

韃地区東西交通・交流拠点整備事業

概要資料

1 事業の目的

広島県福山市の鞆町では、狭い路地の多い中心部における渋滞等の交通課題の解決のため、県事業の鞆地区中心部をバイパスするトンネルの整備が進められています。このトンネル整備にあわせて、観光車両等の中心部への流入をさらに抑制するため、現在、広島県と福山市は、鞆の浦と仙酔島を結ぶ渡船場を東側拠点と西側拠点の2カ所にわけ、パークアンドライドの拠点となる交通・交流拠点の整備に取り組んでいます。

鞆地区から渡船でアクセス可能な仙酔島は、鞆地区から渡船で約5分の場所に位置し、瀬戸内海国立公園内にあり穏やかな海と多島群からなる瀬戸内の景勝や自然を満喫できる島です。本事業で整備する東側拠点及び西側拠点から仙酔島行きの渡船が運航される計画であるため、本拠点の整備により仙酔島への周遊が促進されることが考えられます。

本事業の目的は、本拠点の整備により、交通課題を解決するとともに、観光客が徒歩や二次交通（グリスロやレンタサイクル等）で陸路または海路で鞆地区中心部や仙酔島へアクセスすることを促し、拠点で地域の情報発信も行うことで、鞆地区全体における観光波及効果を発揮させることです。また、地域住民も利用できる物販・飲食施設を新たに導入することで、地域の交流空間としての魅力を醸成することを計画しています。

本事業は情報発信や物販、飲食等の民間がノウハウを活用できる機能が大きいことから、民間活力を活用した効率的・効果的な整備を実施することを検討しています。



図表 事業対象地



図表 鞆地区の狭い路地

2 事業概要

(1) 対象地の概要

① 鞆町への交通アクセス

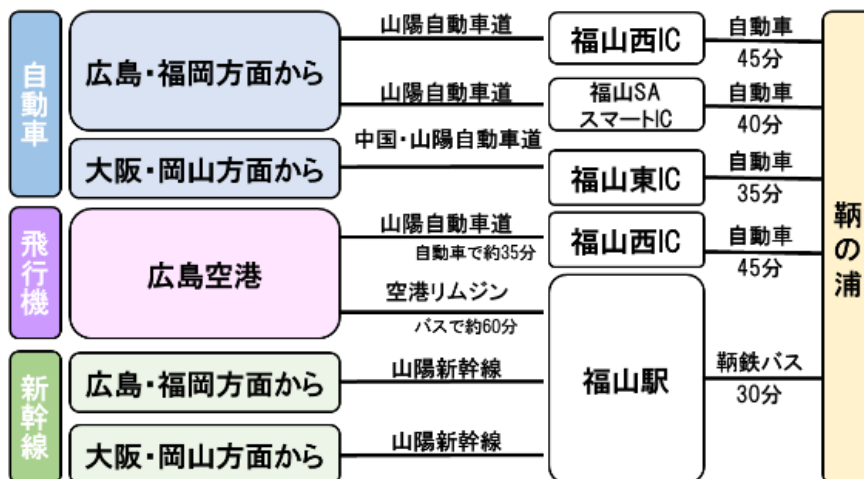
対象地は、広島県東南部の福山市に位置しています。福山駅には新幹線「のぞみ」も停車し、九州や関西地方、また東京方面など他県からのアクセス環境も整っています。



図表 福山の位置図

鞆町までの各交通機関によるアクセス方法は以下の通りです。

最も近い鉄道駅の JR 福山駅からはバスで 30 分、高速道路の福山東インター、福山西インターからは自動車で 35～45 分の場所にあります。



図表 鞆町への交通アクセス

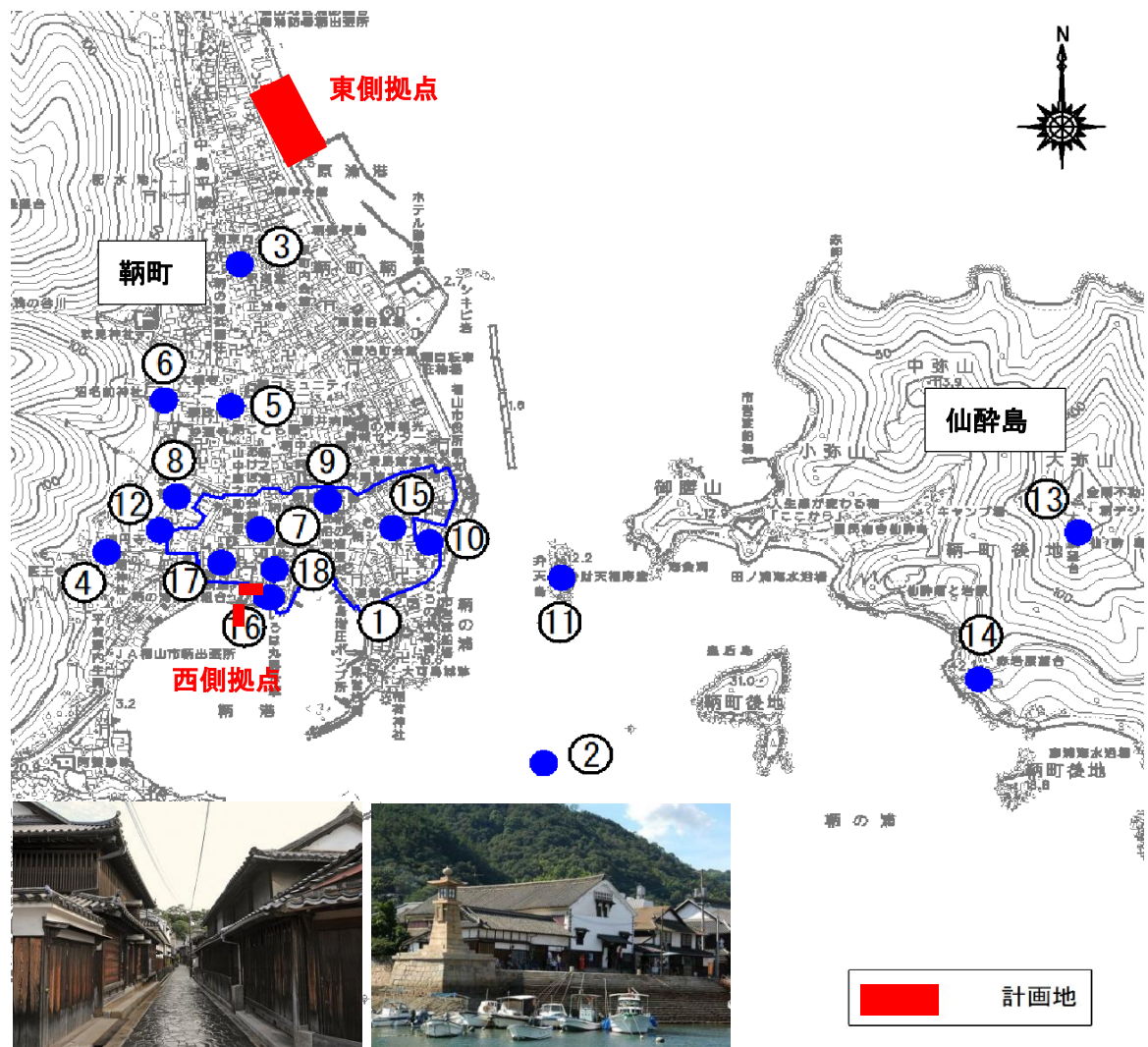
② 鞆町の歴史・町並み

事業対象地の位置する鞆町は中世から潮待の港として発展し、廻船問屋を中心に商業の街として発展してきました。このため、鞆町の狭い市街地の中には、国・県及び市指定の文化財が集中して分布し、伝統的な町家が現在も多く残っています。

特に、鞆町伝統的建造物群保存地区内においては、狭い路地に面して時代を反映した家屋が建ち並び、全国的に珍しい港町の町並みを形成しています。

2017年(平成29年)11月には福山市鞆町伝統的建造物群保存地区が国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されるなど、鞆町の歴史的資産は国内外から高く評価されています。

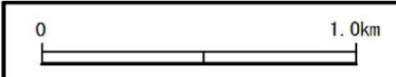
図表 指定文化財等位置図



①伝統的建造物群保存地区

⑬いろは丸展示館・常夜燈

●○ 指定文化財		
①福山市鞆町伝統的建造物群保存地区	⑧南禅坊 絹本着色親鸞上人像など	⑮鞆の津の商家
②鞆の浦 鯛しぼり網漁法	⑨鞆の浦歴史民俗資料館 中村家文書	⑯いろは丸展示館
③安国寺 石造地藏菩薩坐像など	⑩福禅寺 銅鐘など	⑰岡本家長屋門
④医王寺 木造阿弥陀如来坐像など	⑪弁天島塔婆(九層石塔婆)	⑱太田家住宅、太田家住宅朝宗亭
⑤小松寺 絹本着色釈迦十六善神像	⑫明円寺 絹本着色聖徳太子像	
⑥沼名前神社 能舞台など	⑬鞆公園	
⑦地藏院 木造十一面観音立像など	⑭仙酔島の海食洞、仙酔層と岩脈	



③ 観光客の動向

福山市及び鞆の浦の観光客数の推移を以下に示しています。

- ・ 2019年の福山市の年間観光客数は6,296千人で、このうち647千人が鞆の浦を訪れています。
- ・ 2019年～2021年の過去3年間における観光客数の推移は、新型コロナウイルス感染症の影響により減少傾向にありますが、福山市の宿泊割合は増加傾向にあります。
- ・ 鞆の浦への交通機関は、自家用車が7割以上を占めています。
- ・ 目的別には都市観光が最も多く、月別観光客数は、鞆・町並ひな祭やゴールデンウィーク期間に関連する3月と5月に多くなる傾向があります。

図表 福山市及び鞆の浦の観光客数及び交通機関割合の推移

年	市、地区	観光客数 (千人)	日帰り・宿泊			交通機関				
			日帰り (千人)	宿泊 (千人)	宿泊割 (%)	鉄道 (千人)	バス (千人)	自家用車 (千人)	その他 (千人)	計 (千人)
2019年 (令和元年)	福山市	6,296	5,215	1,081	17.1	1,685	854	3,712	45	6,296
	鞆の浦	647	—	—	—	133	43	466	5	647
2020年 (令和2年)	福山市	3,792	3,006	786	20.7	1,002	509	2,254	28	3,792
	鞆の浦	372	—	—	—	76	25	268	3	372
2021年 (令和3年)	福山市	3,541	2,761	780	22	962	500	2,054	26	3,541
	鞆の浦	257	—	—	—	53	17	185	2	257

資料：広島県観光動態調査

図表 福山市及び鞆の浦の目的別観光客数の推移

年	市、地区	都市観光		産業観光 (千人)	自然探索 (千人)	温泉 (千人)	ハイキング 登山 キャンプ (千人)	その他 スポーツ (千人)	海水浴 釣潮干狩 (千人)	神社仏閣 (千人)
		美術館 (千人)	ショッピング (千人)							
2019年 (令和元年)	福山市	740	2,745	55	156	113	42	329	33	475
	鞆の浦	195		42	142	55	4		13	54
2020年 (令和2年)	福山市	370	1,880	32	125	54	25	130	21	374
	鞆の浦	101		31	111	44	3		6	45
2021年 (令和3年)	福山市	313	1,898	22	101	53	22	138	16	291
	鞆の浦	62		21	88	43			3	33

資料：広島県観光動態調査

年	市、地区	祭 行事 (千人)	大規模 公園等 (千人)	その他 (千人)	計 (千人)
2019年 (令和元年)	福山市	489	770	349	6,296
	鞆の浦	99		43	647
2020年 (令和2年)	福山市	28	408	345	3,792
	鞆の浦	20		11	372
2021年 (令和3年)	福山市	12	239	436	3,541
	鞆の浦			7	257

※新型コロナウイルス感染症の影響や非公表項目などにより、一部、欠測、記載なしとなっている場合があります。

④ 対象地の現況

本事業の対象地は以下の位置図において、赤丸で示している部分です。

(ア) 東側拠点

東側拠点用地については、現在広島県により埋め立て工事が行われており、今後、旅客船用の小型栈橋も新たに整備される予定です。工事完了は2024年度（令和6年度）末を予定しています。

(イ) 西側拠点

西側拠点用地については、来年度に既存建物の解体工事を行う予定です（福山市実施）。また、既設の栈橋は漁船用の栈橋のため、渡船運航やビジター船利用ができるように広島県が改修する予定です。（今後、漁船用としても使用予定。）



図表 西側拠点の既存建物



図表 西側拠点の既設栈橋



図表 東西拠点と市営渡船場の位置図

(ウ) 既存の福山市営渡船場

東側拠点に旅客船用の小型栈橋を新たに整備することに伴い、現在、仙酔島旅客船航路用に利用している鞆地区の福山市営渡船場については、その後の運用を検討しているところです。福山市営渡船場の概要は以下の通りです。

図表 福山市営渡船場の概要

所在地	広島県福山市鞆町鞆623-5
航路	市営渡船場⇄仙酔島（片道約5分）
時刻表	7時～21時台まで1時間約3本のペースで運航
運賃	往復240円（小学生120円）



図表 福山市営渡船場

(2) 事業の内容

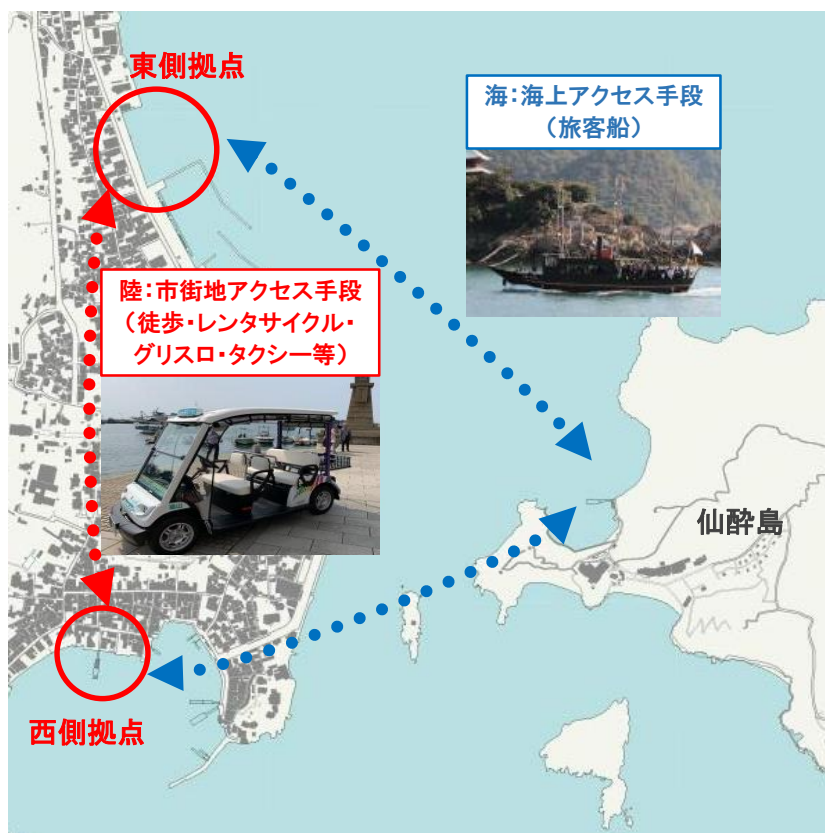
① 事業の方針

鞆地区では、歴史・文化などの観光資源を生かしたまちづくりを行うことで、地元に活力を醸成し、将来にわたって住民が生き生きと暮らせることを目指しています。

新しく整備する東西交通・交流拠点は、町なかへの観光交通等の流入を抑制し、海・陸交通の発着点としての機能をもった拠点とするとともに、道路が狭隘な古い町並みと潮待の港町としての歴史や文化を活かした観光サービスを提供するため、以下、3つの機能を活かした整備を計画しています。

パークアンドライド機能を持った海陸交通の結節点として
鞆観光の玄関口となるにぎわい・交流の役割と、
鞆の歴史及び伝統・文化を生かす情報の発信基地を目指す。

1. 鞆市街地へのアクセス方法として東側交通・交流拠点が出発地点となり、**複数の方法で観光地巡りが可能となる交通結節点**
2. **観光客をはじめ、地元住民も憩い集える交流空間**、観光地鞆の新たな拠点
3. 鞆町のランドマークとして**歴史や風土にふさわしい顔としての景観形成と各種情報サービスが提供できる拠点**



図表 観光地内のアクセス方法

② 事業の概要

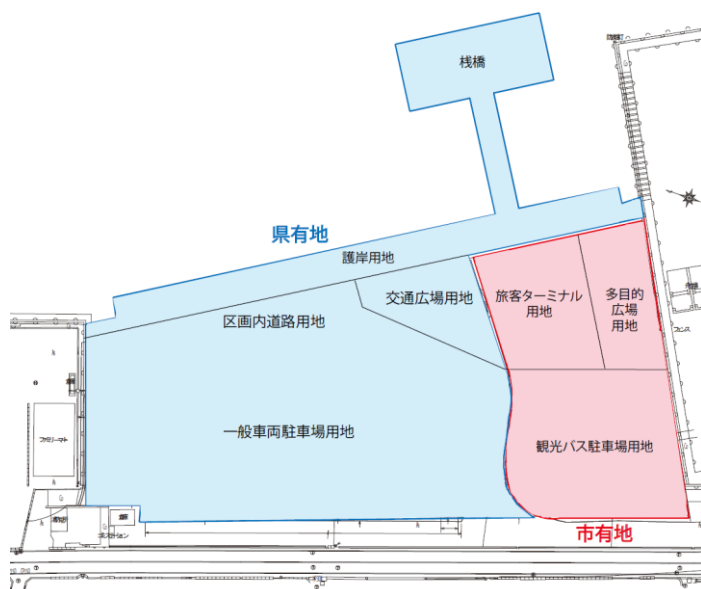
既存の渡船場を東西の2拠点に分け新たに整備します。拠点間を結ぶアクセス機能や情報発信機能等を整備することで観光力の強化を目指します。

現在、鞆地区には、広い公共空地がなく行事やイベント等が実施しにくいという課題があるため、拠点には新たに広場を整備します。また、東側拠点には地元住民も利用できる物販機能等を整備することで地域生活の利便性を向上させることも目指します。

③ 事業対象用地の所有区分

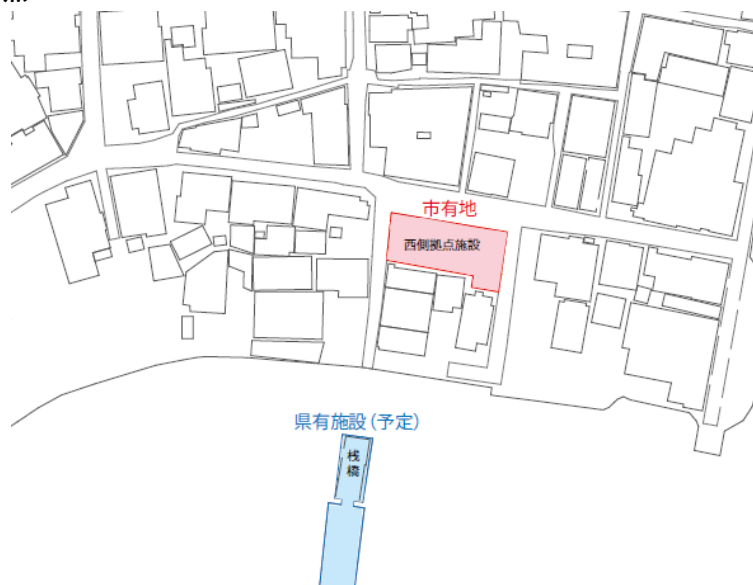
事業対象用地には広島県所有の土地と福山市所有の土地が含まれます。以下地図上に県有地と市有地を示しています。

(ア) 東側拠点



図表 東側拠点の所有区分

(イ) 西側拠点



図表 西側拠点の所有区分

(ウ) 事業対象用地

事業対象用地には県有地、市有地が含まれており、土地用途によって公共が上物整備する用地と民間が上物整備する予定の用地があります。そのため、以下に土地用途ごとの基盤整備と上物整備の実施主体を整理しました。基盤整備は、埋め立て、解体、土地造成、インフラ整備等を示し、上物整備は、建築工事、外構工事、舗装等の整備を示します。

図表 事業対象用地の整備実施主体

拠点	土地用途	土地利用計画	実施主体	
			基盤整備	上物整備
東側	栈橋	栈橋	県	県
	埠頭用地	護岸用地	県	県
		交通広場用地	県	県
		旅客ターミナル用地	県	市（民間）
		多目的広場用地	県	市（民間）
	交通広場用地	観光バス駐車場用地	県	県※
		一般車両駐車場用地	県	県
		区画内道路用地	県	県
		護岸用地	県	県
	西側	栈橋	栈橋	県
施設用地		施設用地	市	市（民間）

※観光バス駐車場用地は、県が上物整備を行った後、市に移譲する予定です。

(エ) 事前工事のスケジュール

本事業の事前工事として、西側拠点における既存建物の解体や栈橋工事、東側拠点の埋め立て工事や場内整備、栈橋工事を実施する予定です。現在のスケジュールは以下の通りです。

			2022年度 (令和4年度)				2023年度 (令和5年度)				2024年度 (令和6年度)			
			4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
事前 工事	西側	元警察官舎		用地購入			解体工事							
		栈橋		工事										
	東側	埋立				埋立工事								
		場内	護岸工事						場内整備工事					
		栈橋				工事								

図表 事前工事のスケジュール予定

④ 東西交通・交流拠点への導入機能

事業化に向けて導入すべき機能と各利用イメージを以下に示しています。災害時の避難場所の確保等のため、東側拠点は二階建ての計画としています。

図表 東側拠点における導入機能（建物等）

導入機能	導入施設	利用面積(m ²)	利用イメージ	
埠頭上屋機能	切符売場	400	現在の事業内容と同程度の利用	
	待合所		鯛網観光で来訪する観光客の待合が可能な規模	
	事務所	20	運行船社の就業者が数人で運営業務が可能な規模	
	トイレ	120	待合所の人数をもとに男女の据数の規模	
	通路等共用部		旅客ターミナルのエントランスや通路等の共用部	
交流機能	物販機能	鮮魚市場	50	鮮魚販売ブース、地元住民のための生活日用品（主に生鮮食料）等の販売
		土産物販売	30	—
		売店	40	JR のキヨスクのような店舗、風光明媚な海岸や休憩可能な町中で食べられる弁当などの販売等
		軽食	50	喫茶・軽食ができる店舗
	多目的会議機能	交流会議室	100	修学旅行2クラスの生徒が食事を取ることや、観光案内の説明を聞くことができる等、多目的な利用ができる場所。移動式パーティションで区分可能なものを想定
		防災倉庫	50	防災機能を持った拠点として周辺住民が避難可能な人数分の防災グッズ、食料品を備蓄できる倉庫
	情報発信機能	観光案内、ガイド	(切符売場・待合所に含む)	パンフレット類の掲示、地域の見どころや旬な映像などがみられる VR や PC 端末、スクリーン、5G アンテナの設置等
	アクセス機能	レンタサイクル等	必要規模	レンタサイクル、キックボードなど2次交通の拠点
	癒し機能	展望テラス	300	憩いの場としての利用や交流の場としての利用可能な場を旅客ターミナルの2階に整備
	合計		1180	—

図表 東側拠点における導入機能（外構）

導入機能	導入施設	利用面積(m ²)	利用イメージ
緑地広場機能	多目的広場	523	通年で開催されるイベント広場、観光客や地元住民が交流できる広場。利用者にやさしい芝生広場を想定

図表 西側拠点における導入施設（建物）

導入機能	導入施設	建物面積(m ²)	利用イメージ
上屋機能	待合所	60	券売機能、海路を利用する観光客の待機場所
	休憩室	15	—
	倉庫	10	—
	トイレ	35	—
	通路等	15	—
アクセス機能	レンタサイクル等	必要規模	レンタサイクル、キックボードなど2次交通の拠点
合計		135	—

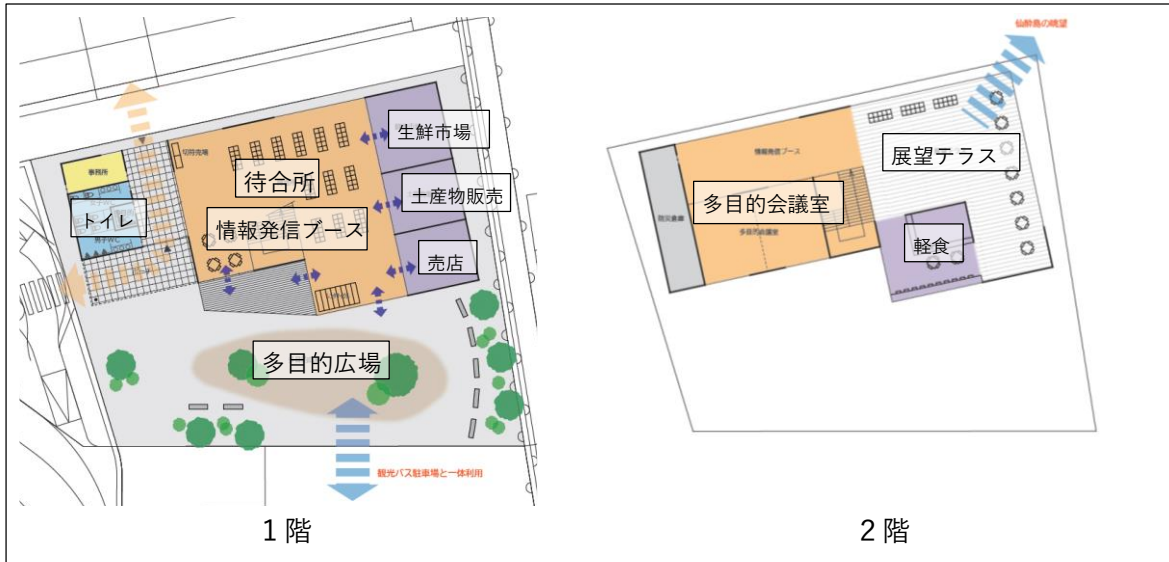
図表 西側拠点における導入機能（外構）

導入機能	導入施設	利用面積(m ²)	利用イメージ
交流機能	多目的広場	—	—

⑤ モデルプラン

東西交通・交流拠点におけるモデルプランは以下の通りです。提示のゾーニング案は、現時点での案であるため、民間事業者による提案を受け付けたいと考えています。

(ア) 東側拠点



図表 東側交通・交流拠点の利用イメージ

(イ) 西側拠点



図表 西側交通・交流拠点の利用イメージ

3 事業スキーム

(1) 事業手法

本事業では、(a)設計施工を一括発注する DB方式と施設完成後の維持管理・運営業務を指定管理者制度で組み合わせた方式、もしくは(b)DBO方式を検討しています。

(a)DB方式+指定管理者制度の組み合わせた方式の検討理由は以下の通りです。

- ・ 事業規模が小さく、PFI方式ではコストメリットが生じない可能性がある。
- ・ PFI方式では、事業規模と比較して、契約やリスク分担、提案書作成等の事業者負担が大きく、参画障壁になる可能性がある。
- ・ 維持管理・運営業務の事業者を別途公募することで、地元企業から全国企業まで幅広く事業者の参画可能性を高めることができる。
- ・ 施設内の観光案内等の公共施設部分と飲食、物販等の民間実施部分の維持管理・運営を民間事業者が一括で実施することで、運営や管理の効率的な実施等の相乗効果が得られる。

(b)DBO方式の検討理由は以下の通りです。

- ・ 設計、建設、維持管理、運営業務を一括で発注することで、提案時から維持管理・運営業務を行う事業者の意見を取り入れた施設を整備することができる。
- ・ 一括で発注することで、運営面において長期的で効率の良い維持管理が可能となる。
- ・ 一括発注のため、事業者のノウハウを発揮できる余地が大きい。
- ・ 施設内の観光案内等の公共施設部分と飲食、物販等の民間実施部分の維持管理・運営を民間事業者が一括で実施することで、運営や管理の効率的な実施等の相乗効果が得られる。

図表 事業手法の概要

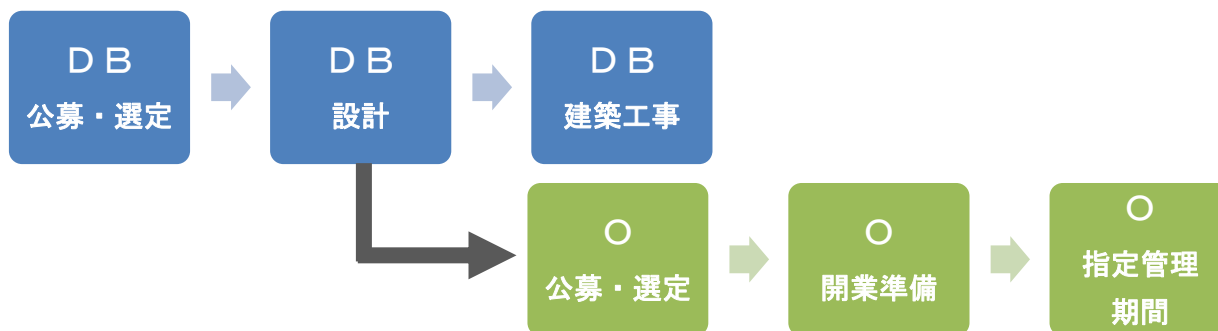
事業手法	役割分担					内容
	設計	建設	管理・運営	資金調達	所有	
DB方式	民	民		公	公	設計・建設を一括発注する。
O(指定管理者制度)			民	公	公	維持管理・運営を指定管理者制度で発注する。
DBO	民	民	民	公	公	設計～建設～運営を一括発注する。
PFI (BTO)	民	民	民	民	公	DBOに加えて、民間が資金調達する。

(2) DB方式+0（指定管理者制度）の事業者選定手法

(a)DB方式と0（指定管理者制度）を組み合わせた方式としては、①DB+0方式（DB先行型）、②DB+0方式（DB、0並行型）、③0→DB方式で実施した場合の3パターンが考えられます。各パターンの概要について以下に整理しています。

① DB+0方式（DB先行型）

設計・建設業務の公募、選定～設計を先行して実施した後、建築工事と並行して、維持管理・運営業務の公募を実施する方式です。



【メリット】

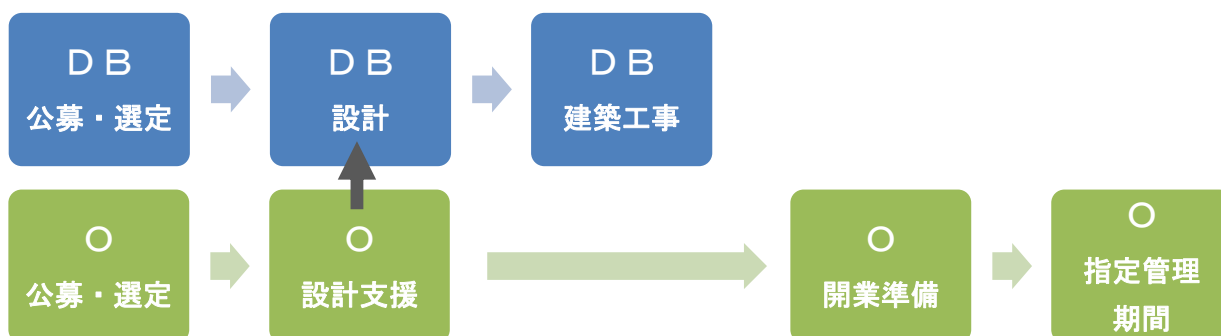
- ・設計後に維持管理・運営業務の公募を実施するため、維持管理・運営の事業者が整備される施設を想定した提案が可能になる。
- ・指定管理者が選定されてから供用開始まで期間が空かない。

【デメリット】

- ・維持管理・運営業務の公募前に設計を実施するため、維持管理・運営を行う事業者の意見を設計に取り入れることができない。

② DB+O方式（DB、O 並行型）

設計・建設業務の公募と並行して維持管理・運營業務の公募を実施する方式です。



【メリット】

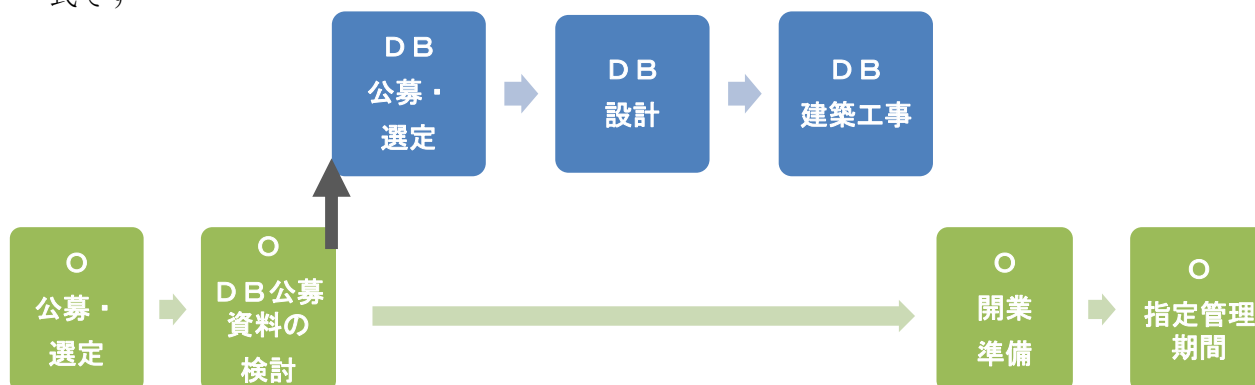
- ・設計期間に維持管理・運營業務の事業者が設計支援を行い、設計に維持管理・運営を行う事業者の意見を取り入れることができるため、供用開始後に事業者が運営しやすい整備を検討することが可能です。

【デメリット】

- ・維持管理・運營業務の事業者は設計支援を行う必要があるため、供用開始まで期間が空いてしまうという懸念点があります。

③ O→DB方式

維持管理・運營業務の公募、選定が行われた後、選定事業者が設計・建設業務の公募前に公募内容を検討し、検討結果を踏まえ、設計・建設業務の公募～設計～建設が実施される方式です



【メリット】

- ・維持管理・運營業務の事業者が設計の公募内容を検討することで、施設の設計に維持管理・運営を行う事業者の意見を取り入れることが可能です。

【デメリット】

- ・設計・建設業務の公募前に維持管理・運營業務の公募や公募資料の検討を実施する必要があるため、供用開始まで長い期間が空いてしまうという懸念点があります。

(3) 事業範囲

本事業に含まれる業務範囲は以下の通りを想定しています。

図表 事業範囲と実施・負担区分

業務分野	業務内容		区分		手法			
			実施	負担				
設計	調査、設計、各種申請等		民	公	DB			
建設	対象施設の建設、工事監理等		民	公				
	旅客ターミナル施設内テナント（飲食、物販）の内装工事		民	民	O			
維持管理	東側	駐車場	駐車場の維持管理、清掃、修繕等			民	公	
		旅客ターミナル施設	保守管理、維持管理、清掃、修繕等（飲食、物販部分を除く）			民	公	
		多目的広場	広場の維持管理、清掃、修繕等			民	公	
	西側	西側拠点施設	保守管理、維持管理、清掃、修繕等			民	公	
運営	東側	旅客ターミナル施設・多目的広場	観光案内	歴史や観光、轄地区での回遊性を高める情報提供		民	公	
			広報	集客のための宣伝、SNS や HP による情報発信		民	公	
			物販	特産品の販売、地元食材を使った新商品の開発等		民	民	
			飲食	地元食材の提供等		民	民	
			自主事業	事業者が独自に企画する集客イベントの実施等		民	民	
			イベント企画	観光客への地域 PR イベント、地元行事等の開催		民	公	
			切符販売	渡船用の切符販売（徴収事務委託）		民	公	
			2次交通	キックボードやレンタサイクル等のサービス提供		民	民	
			利用許可・料金徴収	貸施設の利用許可及び料金徴収（利用の調整及び利用許可、利用料金の徴収、利用促進等）	会議室	民	公	
					広場（占用時）	民	公	
		その他		民	公			
		駐車場	駐車場の管理、料金徴収（民間収益）		民	民		
	西側	2次交通	キックボードやレンタサイクル等のサービス提供		民	民		
自主事業		事業者が独自に企画する集客イベントの実施等		民	民			

(4) 維持管理・運營業務の事業範囲とスキーム

維持管理、運營業務に関しては指定管理者制度等を活用して民間事業者が実施します。本事業範囲に含まれている県有施設の中には県が直営で管理する施設等も含まれていることから、以下に、維持管理・運營業務の事業範囲と管理方法のスキーム案を整理します。

① 維持管理・運營業務の事業範囲

本事業における維持管理・運營業務の事業範囲は以下の通りです。

図表 維持管理・運營業務の事業範囲

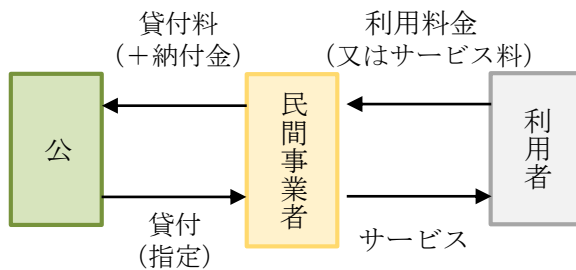
拠点	対象施設	②スキーム図の該当項目	
東側	観光バス駐車場・一般車両駐車場	(ア)	
	旅客ターミナル施設・多目的広場	a. 物販、飲食	(イ)
		b. 観光案内	(ウ)
		c. 広報	
		d. イベント企画	
		e. 切符販売	
		f. 2次交通	
		g. 利用許可・料金徴収	
	h. 自主事業	(エ)	
西側	西側拠点施設	i. 2次交通等	(ウ)
		j. 自主事業	(エ)

② 管理方法のスキーム図

事業範囲に含まれている旅客ターミナル施設や駐車場等の施設によって管理方法のスキームが異なることから、以下の通り管理方法のスキーム案を4パターンに整理します。

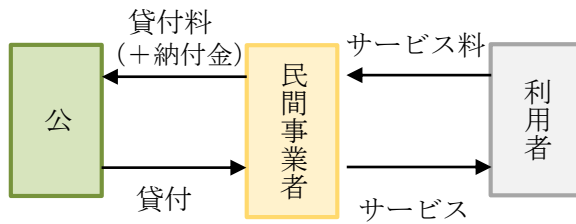
(ア) 駐車場

駐車場において、貸付または利用料金制度を活用し、民間事業者の独立採算により維持管理・運営を実施するスキームを検討しています。



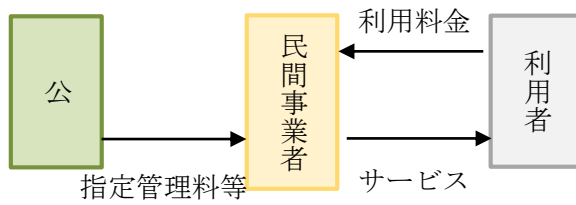
(イ) 物販、飲食

物販、飲食の店舗が出店するテナントは行政財産の貸付を行い、民間事業者の独立採算により維持管理・運営を実施するスキームを検討しています。



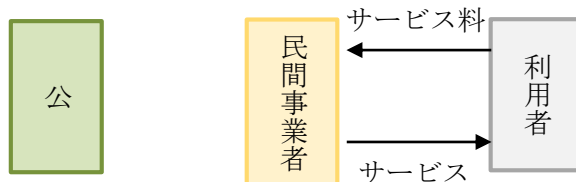
(ウ) ①の事業範囲のうち、東側拠点の b. 観光案内～g. 利用許可・料金徴収の6項目と西側拠点の i. 2次交通等の全7項目

対象の7項目において、民間事業者が利用者から利用料金を受領し、利用料金で得られた金額では維持管理・運営費用を賄えない部分は市が民間事業者へ指定管理料を支払うスキームを検討しています。一部のサービスについては利用料金制度を活用することも検討しています。



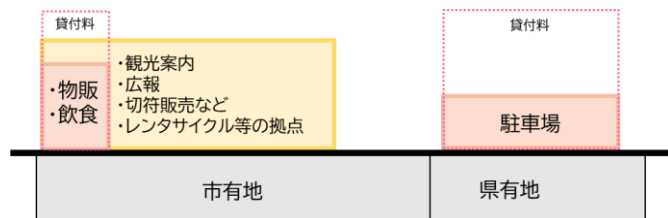
(エ) 自主事業

本施設内で、民間事業者が集客イベント等の自主事業を行う際は、民間事業者の独立採算で実施します。



(5) 行政財産の貸付

本事業において、物販、飲食等の機能にあたる施設部分は「地方自治法第238条の4第2項4号」の規定に基づき、行政財産の貸付を行うことを検討しています。



図表 行政財産の貸付範囲

(6) **市への納付金**

売上が一定額以上見込まれる場合には、一部を市に還元できる仕組みの導入を検討しています。

(7) **地元企業の活用**

東側拠点の旅客ターミナル施設の飲食、物販テナントに出店する企業として、本事業に参画意向のある地元企業を想定しています。市では民間事業者とテナント出店企業のグループ組成を促す仕組みを検討しています。

4 スケジュール案

本事業では、(a)設計施工を一括発注するDB方式と施設完成後の維持管理・運營業務に指定管理者制度を組み合わせた方式、もしくは(b)DBO方式を活用します。これらの方式に基づき、本事業を(a-1)DB+O方式(DB先行型)、(a-2)DB+O方式(DB、O並行型)、(a-3)O→DB方式と、(b)DBO方式で実施した場合の4パターンの事業スケジュール(案)を以下に示します。スケジュールは今後の検討により変更となる場合があります。

- ・設計期間を11か月、建設期間を11か月、開業準備期間を1か月程度と見込んでいます。
- ・維持管理運營業務は5～15年間で予定しています。

(a-1) DB+O方式(DB先行型)で実施した場合の事業スケジュール(案)

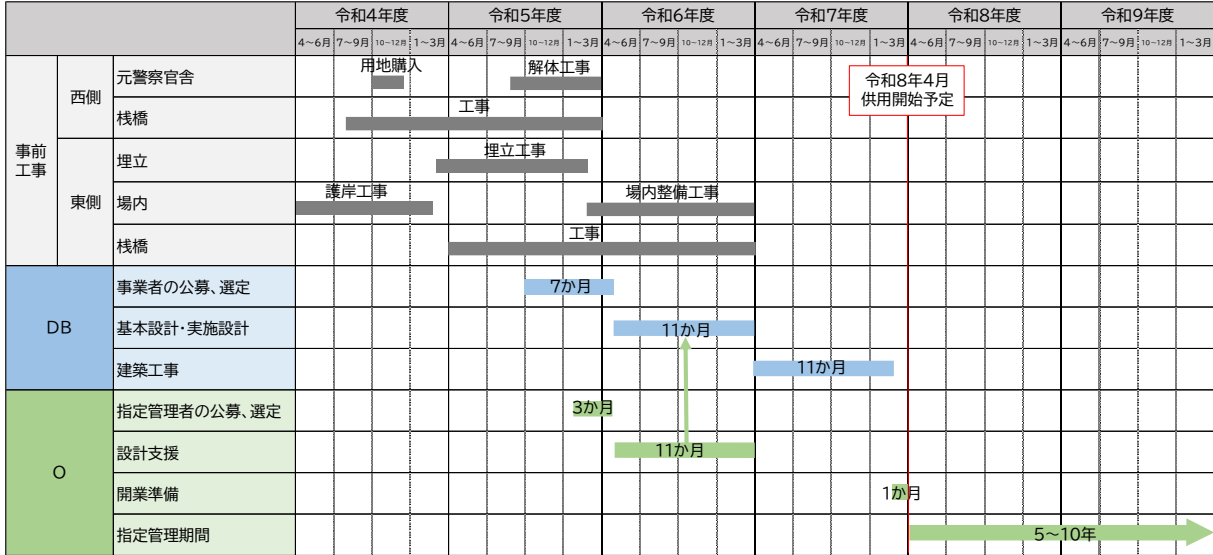
設計・建設業務の公募、選定～設計が完了した後、建築工事と並行して、維持管理・運營業務の公募を実施します。本方式のスケジュールで進めた場合、施設の供用開始は2026年(令和8年)4月頃になる見込みです。

			令和4年度			令和5年度			令和6年度			令和7年度			令和8年度			令和9年度					
			4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	
事前 工事	西側	元警察官舎			用地購入																		
		棧橋																					
	東側	埋立																					
		場内																					
		棧橋																					
DB	事業者の公募、選定																						
	基本設計・実施設計																						
	建築工事																						
O	指定管理者の公募、選定																						
	開業準備																						
	指定管理期間																						

図表 DB+O方式(DB先行型) 事業スケジュール(案)

(a-2) DB+0方式(DB、0並行型)で実施した場合の事業スケジュール(案)

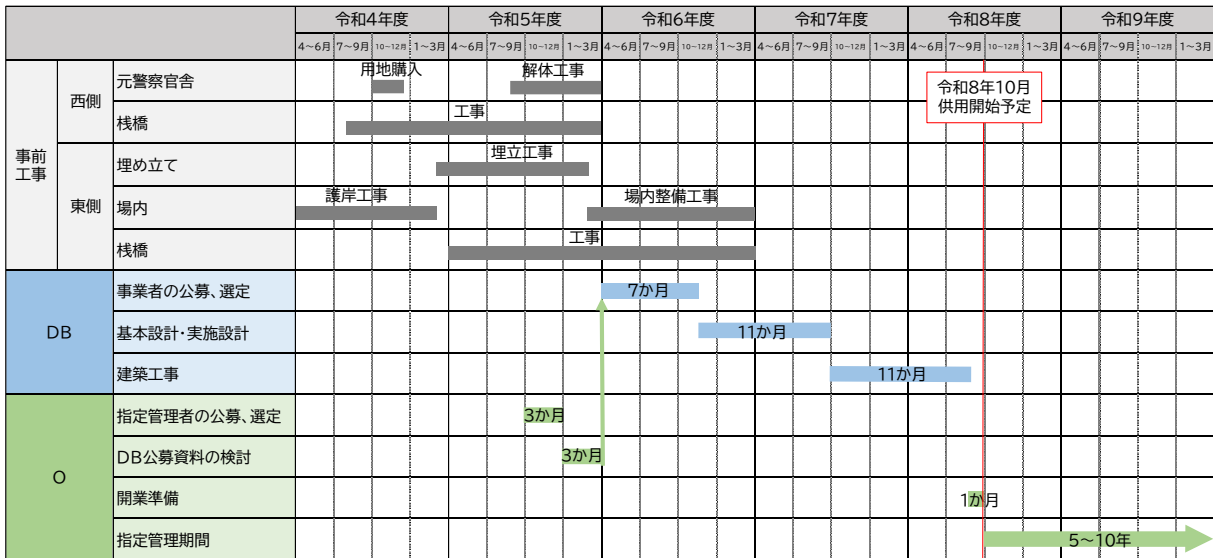
設計・建設業務の公募と並行して維持管理・運營業務の公募を実施します。基本設計・実施設計期間には、選定された維持管理・運營業務の事業者が設計支援を行い、施設の設計に維持管理・運営を行う事業者の意見を取り入れ、供用開始後に事業者が運営しやすい整備を検討できるようにします。



図表 DB+0方式(DB、0並行型) 事業スケジュール(案)

(a-3) 0→DB方式で実施した場合の事業スケジュール(案)

維持管理・運營業務の公募、選定が行われたのち、選定事業者が設計・建設業務の公募前に公募内容を検討する期間を設けることで、施設の設計に維持管理・運営を行う事業者の意見を取り入れることが可能です。



図表 0→DB方式 事業スケジュール(案)

(b-1) DBO方式で実施した場合のスケジュール(案)

設計・建設業務、維持管理・運營業務の事業者を一括で公募、選定します。公募、選定期間は事業者の数が増えるため比較的長くなりますが、一括発注のため、施設の設計に維持管理・運營業務の事業者の意見を取り入れることが可能です。

			令和4年度				令和5年度				令和6年度				令和7年度				令和8年度				令和9年度			
			4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
事前 工事	西側	元警察官舎			用地購入																					
		解体工事																								
	栈橋																									
	東側	埋立																								
		護岸工事																								
場内 栈橋																										
DBO	事業者の公募、選定																									
	基本設計・実施設計																									
	建築工事																									
	開業準備																									
	維持管理・運営																									

図表 DBO方式 事業スケジュール(案)