

鞆地区東西交通・交流拠点の整備に係る公募型サウンディング調査 実施結果

福山市鞆町では、狭い路地の多い中心部における交通課題の解決のため、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カ所に分け、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。

本公募型サウンディング調査は、東西交通・交流拠点の整備を、民間活力による整備手法にて実施する際の事業者の参画意向や参画条件を確認し、具体的な事業の内容や独立採算事業の実現性等を検証することを目的に実施しました。

以下のとおり、調査結果を公表します。

1 スケジュール

実施要領の公表	2023年（令和5年）1月19日（木）
サウンディング調査の参加受付	2023年（令和5年）1月19日（木）～30日（月）
サウンディング調査の実施	2023年（令和5年）2月1日（水）～3日（金）、 8日（水）、14日（火）

2 参加者事業者

サウンディング調査に参加した事業者は以下の通りである。

区分	申込数
設計	1社
建設	1社
維持管理・運営	3社
事業マネジメント	1社
地元（鞆地区）の 企業・団体	4社
合計	10社

3 対話内容

1. 立地性について
<ul style="list-style-type: none">歴史ある町並みで、メディアでも多く取り上げられており観光資源としての魅力は高い。東側拠点は中心部から少し離れているため、観光客の利便性低下の懸念がある。既存の市営駐車場の立地が良いため、存置の場合は交通流入の抑制は難しいと考えられる。
2. 駐車場について
<ul style="list-style-type: none">イベント実施や地域交通との連携等を踏まえると、事業範囲に含めることが望ましい。物販飲食機能は売場面積も小さく独立採算が成り立たない可能性が高いため、駐車場運

営と合わせた収支計画とすべきと考える。

- ・ 駐車場をイベントで活用するのであれば、車両の誘導を工夫する必要がある。
- ・ リスク軽減のため、利用料金制度を活用した指定管理者制度による管理運営が望ましい。

3. 飲食物販について

- ・ 地元企業主体でサービス提供すべきと考える。
- ・ 売上は利用者動線に影響されるため、動線を考慮した箇所に設置したい。
- ・ 設備投資までを含んだ独立採算を求めると、地元企業が参画できない懸念がある。
- ・ 近隣のコンビニエンスストア等との兼ね合いが懸念される。

4. 自主事業について

- ・ 多目的広場等を活用したマルシェや地元企業と連携したイベント実施が考えられる。
- ・ 広場の利用許可などの手続きを柔軟に対応できるようにしてほしい。
- ・ イベントの実施可能性は高いが、大きく収益を上げられるわけではないため、過度に収入を見込まないことが望ましい。

5. 2次交通について

- ・ 鞆地区の観光のメインは徒歩と考える。
- ・ 独立採算で実施できるかどうかは不明確。既存の市営駐車場の有無によって事業が成り立つかどうか左右される。
- ・ 要求水準を過度にすると参画できる事業者が少なくなることが懸念される。小規模から始められるような余地を残してほしい。

6. 導入機能全般について

- ・ 集客を目的とするには、施設規模が小さいことが懸念である。

7. 敷地条件について

- ・ 提供するサービスに着目した、県有地を含めた全体ゾーニングが必要と考える。

8. 事業スキームについて

- ・ 物販飲食部分の貸付料が高額であれば、地元企業の参画が難しいと考える。
- ・ 大規模修繕は事業範囲に含めないことが望ましい。

9. スケジュールについて

- ・ 企業間の調整等を考慮すると、設計期間が短い印象である。
- ・ 埋立地への建設であるため基礎工事に期間を要することを考慮すると、工事期間が短い印象である。
- ・ 設備投資の回収期間を考慮すると、維持管理運営期間に15年間は必要である。

10. 地元企業の参画について

- ・ 事業全体をコーディネートできる企業と関心のある地元企業がマッチングできる機会を設けてほしい。