

【事業分野:港湾】【対象施設:旅客ターミナル施設、駐車場】【事業手法:DBO方式、DB+O方式】

## 調査のポイント

- ・旅客ターミナル施設における官民連携事業スキームの検討
- ・県有地と市有地含む対象地における各施設の管理運営方法の整理
- ・パークアンドライドの拠点整備による地域の交通課題の解決と観光波及の実現

## 事業／施設概要／目的

・福山市鞆地区では、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、駐車場整備や市営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る。



事業対象地とパークアンドライドのイメージ

- ・東側拠点のうち棧橋、護岸、交通広場、一般車両駐車場、区画内道路は県有施設、旅客ターミナル、多目的広場、観光バス駐車場は市有施設であり、西側拠点のうち棧橋は県有施設、施設用地は市有施設である。
- ・東側拠点には、一般・観光バス駐車場、2次交通機能、情報発信機能等を導入し、既存の陸上交通や海上交通と合わせた観光周遊を促進する拠点を整備する。
- ・上記に合わせ飲食物販機能を導入し、観光客・地元住民の両方の利便性を向上させる。
- ・鞆地区にはイベント等で利用できる広い空間が少ないため、人の集まれる屋外広場を整備することで、観光力強化・交流促進につなげていく。



狭い路地



整備予定の東側拠点モデルプラン

拠点	整備施設	想定規模
東側拠点	旅客ターミナル施設(物販飲食等)、駐車場、棧橋、広場等	1,180㎡
西側拠点	待合所、トイレ、棧橋等	135㎡

## これまでの経緯

広島県と市は、鞆地区での湾を縦断する埋立架橋計画を取り下げ、架橋に変わる交通課題の解決策の検討を進めてきた。

計画取下げを受け、市は鞆のまちづくりの指針を定めた「鞆まちづくりビジョン」を策定し、安心・安全に暮らし続ける環境づくりの一環とした取組として、駐車場や海の駅を整備する方向性を示した。

その後県と市は鞆地区中心部をバイパスする山側トンネルを整備することとし、トンネル整備に合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、東西交通・交流拠点の整備を検討してきた。

新たな拠点には民間の得意な分野・機能が多いため、市は民間活力の導入に向けた調査を行うこととした。

H 29年度:「鞆まちづくりビジョン」策定  
 H 30年度:山側トンネル、東西拠点に関する説明会(2月)  
 R 1年度:東西交通・交流拠点整備計画 検討開始  
 山側トンネル、東西拠点に関する説明会(10月)  
 R 2年度:拠点整備に係る埋立の承認(港湾計画変更)  
 R 4年度:山側トンネル工事着手  
 東西交通・交流拠点PPP手法導入可能性調査

## 調査結果①

### 1. MaaSによる連携調査

・MaaSとは、地域住民や旅行者の移動ニーズに対応して、複数の公共交通や移動サービスを最適に組み合わせ検索・予約・決済を一括で行うサービスのことである。

・鞆地区におけるMaaS活用の可能性や条件等の確認のため、以下のとおり調査を実施した。

【調査方法】 先行事例収集及びサービス提供している民間事業者4社へのヒアリングを実施した。

【調査結果】

- ・交通機関の乗り放題や施設利用し放題がセットになったデジタル企画乗車券をWEB形式で販売することや、MaaSのシステムにはWEB形式サービスを活用することが考えられる。

調査結果②

2. ヒアリング・サウンディング調査の実施

・官民連携手法の検討にあたっては、事業条件や市場性等の民間事業者への確認を①ヒアリング調査と②サウンディング調査の2段階に分けて実施した。

＜調査結果を踏まえた対応方針＞

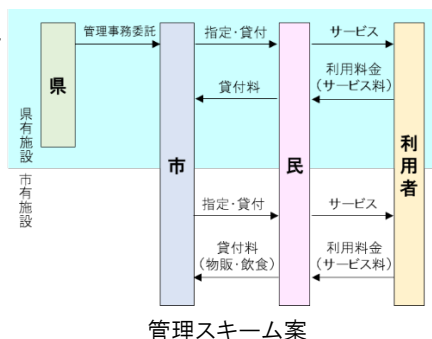
- ・事業手法はDBO方式で検討する。
- ・事業範囲に県有駐車場の管理運営を含めることで、旅客ターミナル施設との一体的で効率的な運営を目指す。
- ・公募する前に、本事業に関心のある地元企業を事前調査し、マッチングリスト等として提示することを検討する。

ヒアリング・サウンディング調査の対象企業と各社からの意見

ヒアリング調査(12月)	サウンディング調査(2月)
<p>事業内容や本事業で想定される事業手法や事業範囲について、代表企業に想定される事業者に依頼し、実施可能性や事業者の意向を把握。 対象:計3社(維持管理/PPP代表実績あり)</p>	<p>ヒアリング結果を受けて整理した事業手法や事業範囲、参画可能性について公募型で幅広い事業者の意向を把握。 対象:計10社(建設・設計・維持管理・運営/地元企業含む)</p>
<p>・PFI(BTO)は、事業規模に対するコストやリスクが大きく参画が難しい。 ・DB方式+O(指定管理)は提案コストが低いため、地元企業を含めて参画しやすい。 ・まちづくりに寄与する管理・運営のためには市の一定の負担が必要。</p>	<p>・DBO手法又はDB+O手法が考えられる。 ・関心のある地元企業とのグループ組成を支援する仕組みがあれば事業参画しやすくなる。 ・観光地の玄関として、デザイン性の高い施設も必要。 ・鞆地区全体での駐車場や通行安全性の検討が必要。 ・県有駐車場を範囲に含むことで一体的な運用が可能。</p>

3. 事業手法・管理スキームの検討

- ・東西拠点における県有施設の駐車場と市有施設の旅客ターミナル等を民間事業者が一体的に管理するスキーム案を整理した。
- ・事業手法について、4つの手法を定性的・定量的に評価した。定性的評価においては維持管理運営の意見を設計建設に取り入れられるか、定量的評価では経済効果の有無について評価を実施した。



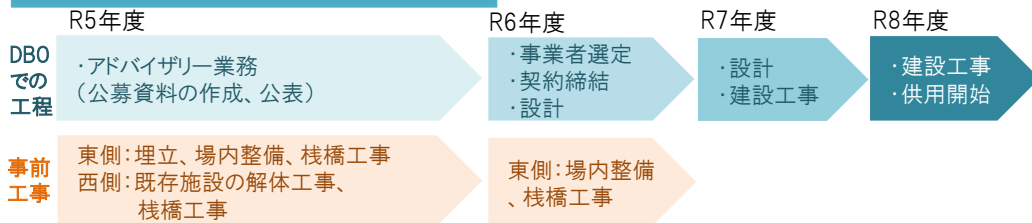
4. 総合評価

- ・事業収支試算の結果、PFI方式におけるVFMは1.1%、DBO方式におけるVFMは2.1%と算定され、DBO方式での実施による財政負担軽減が見込まれた。
- ・また、事業者による関心が把握できたこと、DBO方式による一括発注により維持管理運営を想定した効率的な施設設計の実現が可能となることから、本事業における望ましい事業手法はDBO方式だと判断する。

事業手法の比較

	従来	DB+O	DBO	PFI (BTO)
業務範囲	設計、建設、維持管理運営業務をそれぞれ別発注。	設計、建設業務を一括発注し、別で維持管理運営業務を発注。	設計、建設、維持管理運営業務を一括で発注。	設計、建設、維持管理運営業務を一括で発注。
定性的評価	【△】事業参画性が見込み、短期間で供用開始できる可能性があるがサービス水準の向上や効率的な維持管理が大きく見込めない。	【○】事業者の事業参画性が高く、DBの公募時期によるが、効率的な維持管理の実施、短期間での供用開始も見込まれる。	【○】事業参画性が高く、供用開始まで短期間で実施可能である。また、高いサービス品質の確保と効率的な維持管理が可能である。	【△】高いサービス品質の確保と効率的な維持管理が見込まれるが、事業者の参画障壁がみられること、供用開始までに時間がかかることが懸念される。
定量的評価	【△】PFI又はDBOの方が経済的に有利である。	【△】従来手法と同等の評価である。	【○】従来手法よりも財政負担が少ない。(VFMは2.1%)	【△】DBOよりも財政負担が大きい。(VFMは1.1%)
総合評価	【△】効率性、経済効果の評価より本事業では採用しない。	【○】事業参画性、効率性が見込まれるが、DBOと比較した場合の経済効果が低いため本事業では採用しない。	【◎】事業参画性、効率性、経済効果より、本手法が望ましい。DB+Oと比較して、一括発注によるメリットがある。	【△】事業参画がしにくく、事業者、行政共に経済効果が少ないため、本事業では採用しない。

事業化に向けた今後の展望



＜事業化にあたっての課題＞

- ・事業者選定に向けた、具体的な公募条件の検討
- ・県及び市の役割分担の協議、調整
- ・関心のある地元企業の事前調査
- ・パークアンドライドの拠点としての整備の方向性
- ・物販、飲食等のテナント部分の詳細なリスク分担
- ・(MaaSについて)瀬戸内エリア等を含めた広い範囲での実施、民間サービスとして成立させる方策の検討が必要