

これまでの経緯

これまでの経緯 (1)官民連携による整備について

- バスターミナル(1～2F)は官民連携手法、上層部は民間事業として合築整備を検討。
- 市場調査及び企画提案の公募結果を踏まえ、上層部の民間施設の事業者及びバスターミナルPPP/PFI事業者の公募・選定を、それぞれ実施。

整備の検討方針

- ① 官民連携手法の検討
[バスターミナル(1～2F)の整備、維持管理・運営等]
- ② 民間事業(施設)としての合築整備に係る検討

中・長距離バスターミナル

民間施設検討

～導入機能～
商業、医療、教育、
交流施設等

待合空間のイメージ



バス乗降場のイメージ



2 F
バスターミナル
待合空間

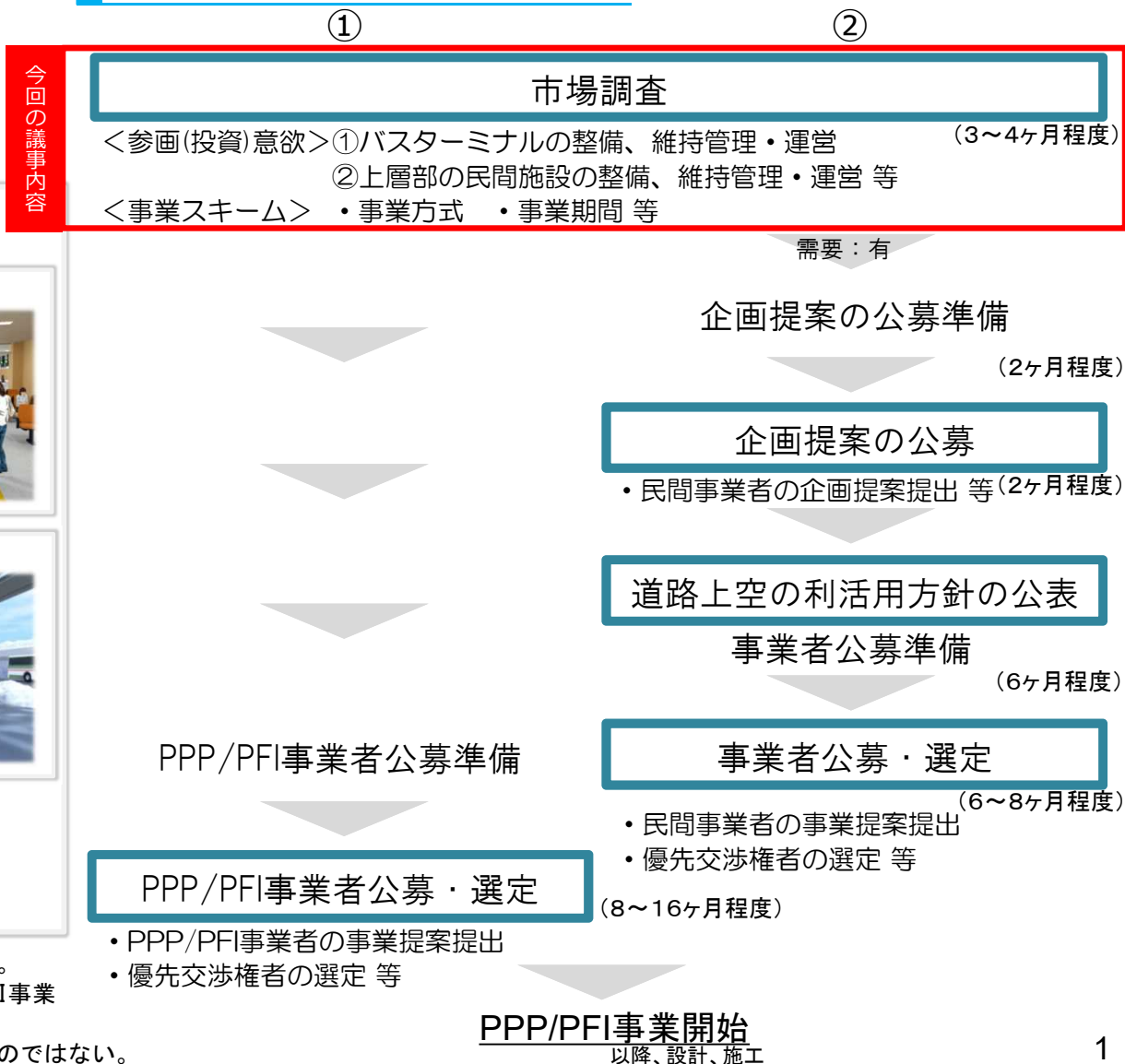
1 F
バス乗降場

②

①

※バスターミナルPPP/PFI事業者と、上層部の民間事業者は、必ずしも同じではない。
 ※整備フローにおける各段階の期間については、過去の類似事例及び「官庁施設のPFI事業
 手続き標準(第1版)」(平成15年10月国土交通省大臣官房官庁営繕部)を参考に作成
 ※整備フローは官民連携の1事例であり、本事業の整備フローとして決定しているものではない。

官民連携による整備フロー



これまでの経緯 (2)市場調査の実施フロー及び企画提案の公募事例

- 市場調査は、各団体事務局へ協力依頼を行った後、WEBアンケート／ヒアリングを実施。
- 本事業への参画(投資)意欲、導入機能に対するニーズ、事業スキームの妥当性等を把握し、「企画提案の公募」の募集要領に反映。

市場調査の実施フロー

実施主体:新潟国道事務所
調査委託先:パシフィックコンサルタンツ(株)

1. 各団体事務局へ協力依頼

各団体に属する民間事業者へのWEBアンケートの周知依頼、各団体事務局としての本事業に対する関心を確認する。

2. WEBアンケートの実施

参画(投資)意欲、導入機能に対するニーズ、事業スキームの妥当性等について意見収集する。

3. ヒアリングの実施

WEBアンケートの結果に基づき、参画(投資)意欲があり、バスターミナルやPPP/PFI事業等に実績がある民間事業者に対して、回答意図、事業スキームの改善点等を詳細に聴取する。

4. 結果のとりまとめ

WEBアンケート、ヒアリングで聴取した意見を集計・分析する。
(新たな疑問が生じた場合、補足ヒアリングを実施する。)

「企画提案の公募」の募集要領に、導入機能、事業スキーム等を反映

企画提案の公募事例(国道15号 品川駅西口駅前広場整備)

○募集要領

第1章 募集の目的

- 1.事業計画策定の経緯
- 2.企画提案の目的(以下は、抜粋)

導入機能→ターミナルの実現にあたっては、次世代モビリティ等の技術開発やターミナルの機能要件など、具体化すべき課題が多いため、民間事業者に対し、最新技術の動向、モビリティネットワークの形成、施設運営ノウハウ等に関する企画提案を求め、また、ヒアリング及び対話を通じて得られた知見等に基づき、事業提案公募の技術仕様の作成を行うことを目的としています。

事業スキーム等

3.事業者公募までのスケジュール

第2章 企画提案の募集-導入機能、事業スキーム等

- 1.応募資格-民間開発の事業規模等
- 2.実施手順
- 3.応募手続き

第3章 ヒアリングの実施について

- 1.ヒアリング方法
- 2.事業者ヒアリングの実施

第4章 Summary

企画提案の各テーマ・内容

テーマ:		「次世代モビリティ」の技術動向と「次世代型交通ターミナル」の運営について	
提案内容	技術動向	・現状における次世代モビリティの開発動向、機能、性能等	
	利用のあり方	・様々な利用者が次世代モビリティを利用することを想定した、利用のあり方とシェアリングイメージ	
	次世代型ターミナルの概念	・将来に渡るモビリティ技術の進展を考慮しつつ、次世代型ターミナルとして考慮すべき事項とその概念	
	施設運営手法	・施設運営上、必要となるサービス内容の考え方と民間ノウハウを活用した運営のあり方	
テーマ:		時代とともに進化する「次世代モビリティネットワークの形成」について	
提案内容	ネットワークの形成	・次世代型ターミナル、商業、業務、交通施設等と連携したモビリティネットワークの形成について	
	提供すべきサービス	・鉄道、路線バス等の各交通モードとの連携による乗り換えの円滑化、他サービスとの連携による利便性向上の考え方とイメージ	
	訪日外国人対応	・訪日外国人の利用支援の考え方、支援イメージ	
	運営手法	・民間ノウハウを活用した運営のあり方と課題	

出典:国道15号 品川駅西口駅前広場整備
次世代型交通ターミナルの実現に向けた企画提案について

完了

今回

市場調査(WEBアンケート)結果の概要

WEBアンケートの調査概要及び結果概要

- 参画(投資)意欲、導入機能に対するニーズ、事業スキームの妥当性等を把握することを目的に、各団体に属する民間事業者へWEBアンケートを実施。
- 162社から回答があり、バスターミナル及び上層部の民間施設の双方、いずれかの施設に参画(投資)意欲がある企業は34社(全体の21%)。

実施概要

- 目的:
導入機能に対するニーズ、事業スキームの妥当性等について民間事業者の意見を把握するとともに、本事業への参画(投資)意欲のある民間事業者を見つけることを目的とする。
- 調査方法:
下記業界団体に所属する企業に対し、業界団体を通じてWEBアンケートのURLを送付して実施した。
WEBアンケートは、事業概要、事業スキーム案等を示す「参考資料」(参考1-2)を参照してもらい回答をもらった。

＜協力いただいた各業界団体＞

対象設定の考え方	対象となる団体
交通利便性やにぎわい創出に関連する団体(新潟県内・北陸地方)	(公社)新潟県バス協会、新潟経済同友会、東北経済連合会、新潟商工会議所、新津商工会議所、亀田商工会議所
都市開発・PPP/PFIに関連する団体(新潟県内)	新潟ビルディング協会、(一社)新潟県建設業協会
都市開発・PPP/PFIに関連する団体(全国)	(一社)不動産協会、(一社)日本建設業連合会、(特非)日本PFI・PPP協会

- 調査対象:右記11団体に所属する7,782社
- 調査期間:2021年1月20日～2月19日
- 調査内容:参画(投資)意欲、導入機能、事業スキーム、
想定される事業リスク、その他自由意見
(参考1-1参照)

結果概要

- 回答数:162社(重複回答除く)
- 参画意欲がある企業:34社(バスターミナル及び上層部の民間施設の双方、いずれかの施設)

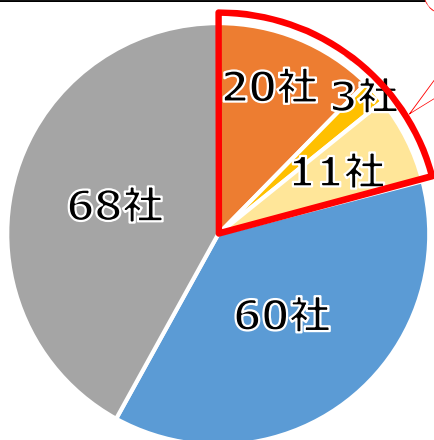
WEBアンケート集計結果 ①参画(投資)意欲

○計34社(全体の21%)が、バスターミナル及び上層部の民間施設の双方、いずれかの施設に参画(投資)意欲があると回答した一方、最も多くみられたのは、「わからない」との回答。

○業種毎では不動産業が、本社所在地毎では新潟県外企業が「意欲がある」と回答した割合が、比較的高い。

参画(投資)意欲の有無

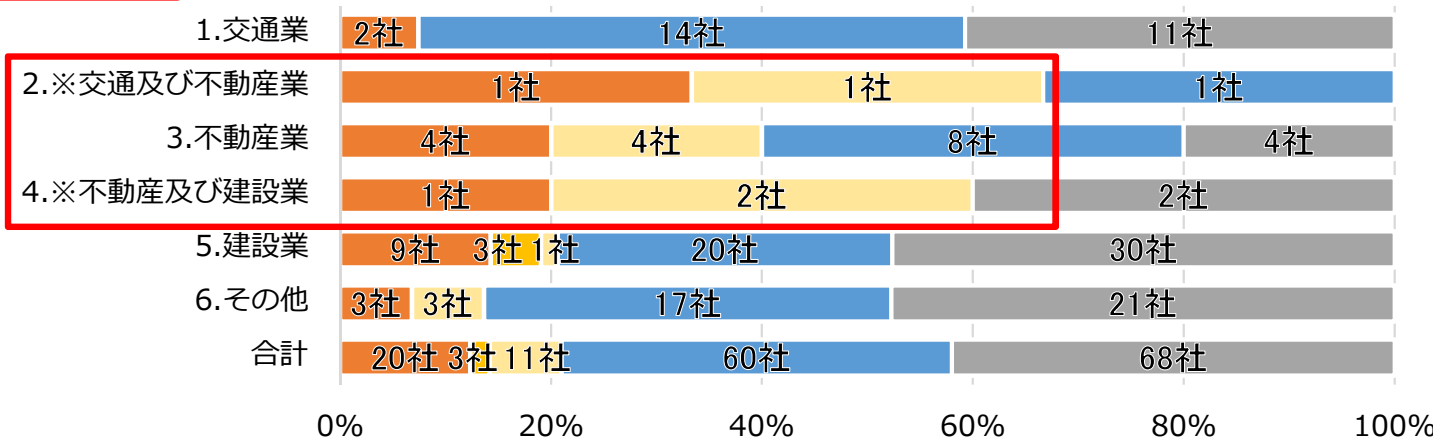
単純集計



参画(投資)意欲あり：計34社

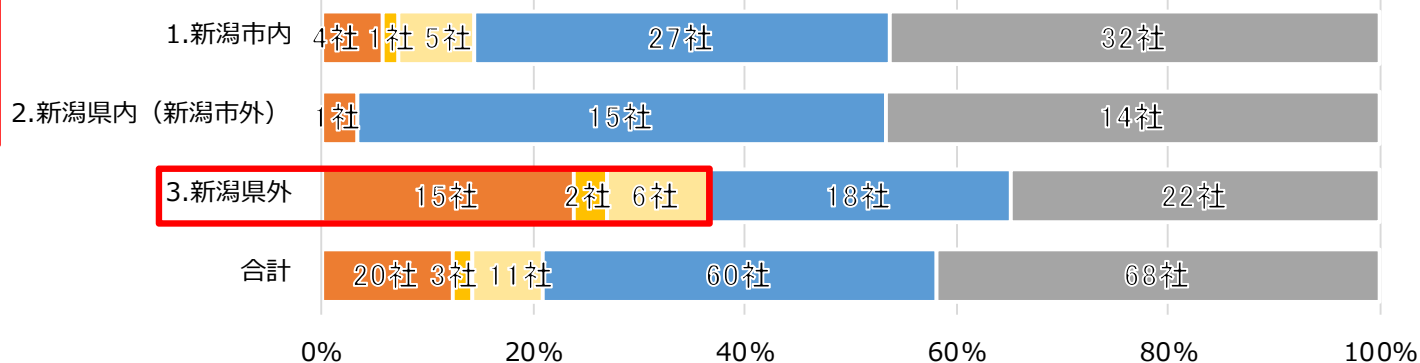
バスターミナル及び上層部の民間施設の双方、いずれかの施設

業種×参画意欲



回答欄	回答数	割合
1.バスターミナル及び上層部の民間施設の双方に参画(投資)意欲がある。	20社	12%
2.バスターミナルにのみ参画(投資)意欲がある。	3社	2%
3.上層部の民間施設にのみ参画(投資)意欲がある。	11社	7%
4.バスターミナル及び上層部の民間施設のどちらにも参画(投資)意欲はない。	60社	37%
5.わからない。	68社	42%
有効回答計/無回答	162社	0社

本社所在地×参画意欲



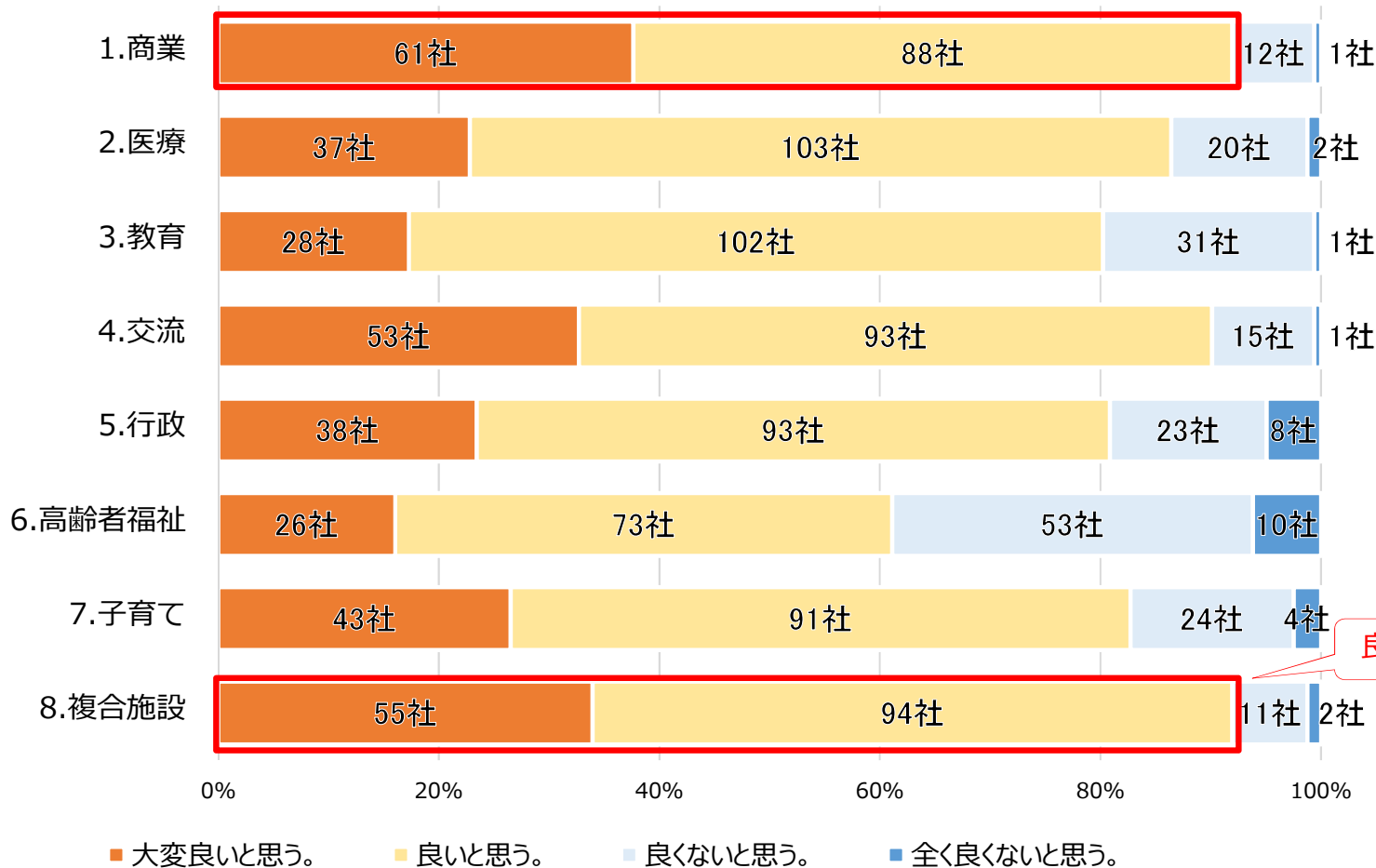
WEBアンケート集計結果 ②導入機能(上層部の民間施設)

○例示した導入機能例に対して、「良い」という回答割合は商業及び複合施設が最も高く、立地による集客性を生かした収益施設や、中心市街地の賑わいを生む機能が望ましい等の理由がみられた。

上層部の民間施設への導入機能

※参考資料で示した上層部民間施設への導入機能について考えを質問

参考資料で例示した以外に適性があると思うその他機能に対する自由意見



- サテライトオフィス・シェアオフィス
- 温浴施設
- 住宅（分譲・賃貸マンション）
- ホテル
- 屋上公園などの緑地

良い（大変良いと思う+良いと思う）

WEBアンケート集計結果 ③事業内容・用地活用及び事業方式

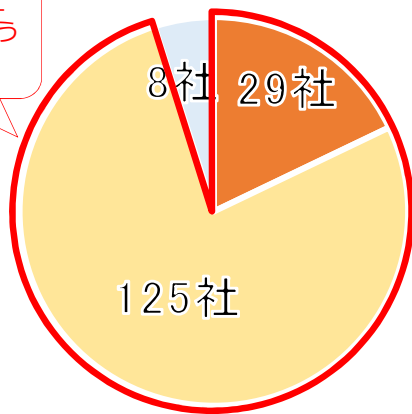
○事業内容・用地活用の考え方に対して、計154社(全体の95%)から「良い」という好意的な反応がみられた。また、「全く良くないと思う」という回答はない。

○バスターミナルの事業方式については、「民間管理運営」のポイントが最も高い。ただし、PFI【コンセッション①及び②】を合わせると、ポイントと回答件数がそれぞれ132点、87件となり、最も高い。

事業内容・用地活用の考え方

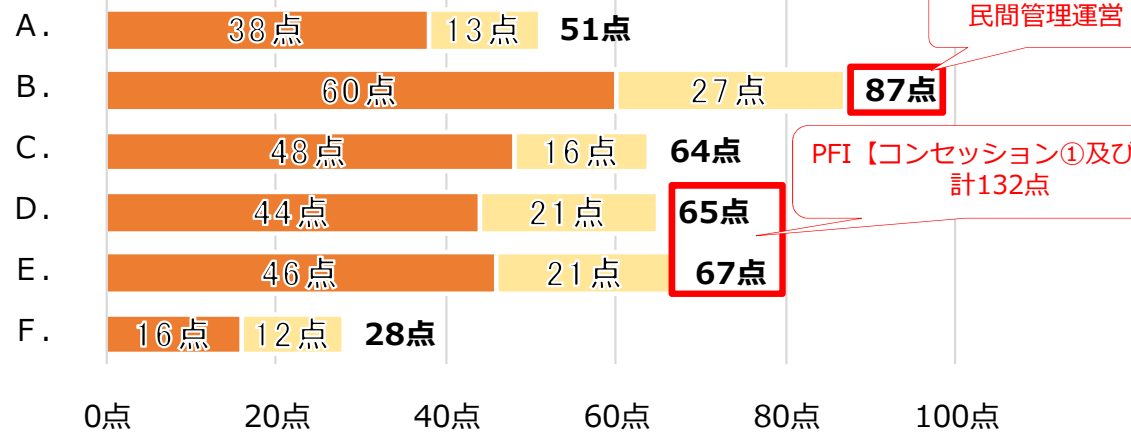
※参考資料で示した事業内容・用地活用の考え方について質問

良い：計154社
(大変良いと思う
+良いと思う)



回答欄	回答数	割合
1. 大変良いと思う	29社	18%
2. 良いと思う	125社	77%
3. 良くないと思う	8社	5%
4. 全く良くないと思う	0社	0%
有効回答計/無回答	162社	0社

バスターミナルの事業方式



回答欄	ポイント			回答数		
	最も良いと考える方式	次に良いと考える方式	合計	最も良いと考える方式	次に良いと考える方式	合計
A. 一般公共事業	38点	13点	51点	19件	13件	32件
B. 民間管理運営	60点	27点	87点	30件	27件	57件
C. 協定による施行	48点	16点	64点	24件	16件	40件
D. PFI【コンセッション①建設：公共】	44点	21点	65点	22件	21件	43件
E. PFI【コンセッション②建設：民間】	46点	21点	67点	23件	21件	44件
F. 民間事業	16点	12点	28点	8件	12件	20件
わからない	—	—	—	36件	0件	36件
合計	252点	110点	362点	162件	110件	272件

※回答への重み付けとして「最も良いと考える方式」=回答数×2点、「次に良いと考える方式」=回答数×1点として算出した。
 ※「次に良いと考える方式」は任意回答であり、「最も良いと考える方式」を選択した126件のうち、16件は「次に良いと考える方式」を選択しなかった。

WEBアンケート集計結果 ④まとめ

○事業スキームは、ヒアリング調査を実施し、民間事業者の意見を精査した上で検討を行う。

1. 参画（投資）意欲について

- 不動産事業者の参画（投資）意欲が高い。
- 他業種事業者と比較して交通事業者の参画（投資）意欲が低い状況であり、理由を把握する必要がある。

2. 導入機能について

- 上層部の民間施設は、特に商業、複合施設に対するニーズが高い。

3. 事業スキームについて

- 民間管理運営、及び、PFI【コンセッション(①又は②)】が良いとの意見が多い。
- いずれの事業方式、事業期間が最適であるか、ヒアリング調査を行い、検討する必要がある。

4. 想定される事業リスク

- バス利用そのものの需要減、新型コロナウイルスや天災による需要減に対するリスクへの声が多く挙がっている。

5. その他自由意見

- 本事業への地元企業の参画に対する配慮の要望や、地域特性を生かした整備が挙げられており、県内企業への意見聴取が必要である。
- 大都市圏との交通需要の違いを踏まえた事業スキーム検討が必要であるとの意見もあり、県内交通事業者に対する詳細な意見聴取が必要である。