

(仮称) 道の駅「出水」における官民連携事業手法に係るサウンディング型市場調査 《調査結果【公表版】》

出水市では、民間事業者による経営ノウハウや集客力を最大限に活用した道の駅の整備と維持管理・運営を実施するため、民間事業者の皆様との「対話」を通じて民間事業者の皆様が担える役割や、本道の駅が市及び周辺地域の「地方創生拠点」と「防災・防疫拠点」となるためのアイデア等に関するご意見を伺うためにサウンディング型市場調査を実施しました。

ご協力いただいた14者の回答を以下に取りまとめましたので、その概要を公表します。

1. 実施概要

調査実施期間：令和5年12月4日(月)～8日(金)

参加者：14社

No.	事業者名（五十音順）
1	株式会社 アグリカルテット
2	株式会社 ixrea
3	一般社団法人 出水市観光特産品協会
4	株式会社 エフ・ジェイエンターテインメントワークス
5	株式会社 鹿児島銀行
6	カルチュア・コンビニエンス・クラブ 株式会社
7	株式会社 九電工
8	株式会社 合人社計画研究所
9	タイムズ24 株式会社
10	株式会社 つぎと九州
11	トラストパーク 株式会社
12	株式会社 フジタ
13	株式会社 南日本総合サービス
14	その他

2. 調査結果

1 事業アイデアについて
<p>立地特性や施設機能などを考慮し、貴社が考える道の駅「出水」の方針（コンセプト）について、貴社のお考えをお聞かせください。</p> <ul style="list-style-type: none">• 立地やアクセス性を考慮した、機能や施設を有した施設。• 地域住民自身が魅力を直接PRできる施設。• 県内外から多世代が交流できるコンテンツを有する目的型、滞在型施設。• 具体的なターゲットや内容に合わせた情報発信が必要である。• 防災・防疫面における行政との連携は必須であり、慎重に検討することが求められる。
<p>事業採算性があると想定される自主事業や民間収益施設（用途、建築物等の規模・配置等）について、貴社のお考えをお聞かせください。</p> <ul style="list-style-type: none">• イベント等の開催や、地元の方々が訪れたいコンテンツを設けるべきである。• 地域の課題やニーズを把握して、導入機能は検討すべきである。• 体験施設、宿泊施設、RVパークなどは需要がある。• 対象者を縛ることなく、誰もが気軽に飲食を楽しむことができる空間が必要である。• イベント等を多数開催し、集客性の高い施設とすることを想定しているが、イベントによる定期的な収益貢献は見込まない方がよい。• 上下線の駐車場からアクセスしやすい施設配置の検討が求められる。
2 農水産物販売施設、土産販売・物産品販売施設の規模について
<p>現案において、農水産物販売施設を490㎡、土産販売・物産品販売施設を230㎡としております。事業コンセプトや市の観光交流・産業振興への貢献などを考慮し、施設規模は適切であるかどうか、類似施設の実績などがあればその内容と合わせて、貴社のお考えをお聞かせください。</p> <ul style="list-style-type: none">• 面積規模について、ある程度は事業者提案とする方が多彩な提案を受けることが可能である。• 地域特性や収支計画、工事費などと照らし合わせ総合的な判断が必要である。• レイアウトや歩行スペース等により農水産物と土産物産品の割合が変化する。• 類似施設と比較しても、規模が小さく不足している。• 出水市の農水畜産物や卵などの生産地としてのポテンシャルは高く、多くの商品を扱うことが可能である。
3 業務範囲（経営支援）について
<p>道の駅の経営支援として、出荷者協議会の立上げ、商品力強化、新商品開発、ブランド力向上及び観光力強化（HPやECサイトの作成及び運営）等を想定しており、これらに関しては、民間事業者の費用負担で実施することが可能であるか、貴社のお考えをお聞かせください。</p> <ul style="list-style-type: none">• 出荷者協議会等の支援は民間が実施することであり、内容は民間提案により自主性を重んじるべきである。

- 出荷者協議会の立ち上げ、運営を民間で行うことは可能であるが、業務範囲は限定すべきである。
- 出水市の観光については、行政や地域主体で実施することで発信内容の公平性を担保できる。
- 出荷者協議会は、平等性やトラブル発生を考慮し、必須としない方が好ましい。
- 初期費用については、一部市が負担することも考慮してほしい。

4 業務範囲（災害時対応）について

災害時の対応について、現時点では市が主導して実施することを想定しておりますが、民間事業者として、貴社が可能な災害支援・協力等の範囲をお聞かせください。

- 運営や維持管理事業者の方針等を踏まえながら、空間提案や設備提案を行う。
- 人員の派遣や物資の調達、食料品の提供、救助隊活動スペースの提供、VRによる災害時のシミュレーション、避難訓練の実施、一次避難場所の提供等が可能である。
- 災害時に迅速に建物の設備点検・補修等を実施する。
- 事業者で担う防災・防疫機能と市が実施する防災・防疫機能をリスク分担表などで明確化する必要がある。

5 広域連携について

本道の駅は観光面や防災面で周辺自治体の道の駅や市内の観光施設・宿泊施設と連携するなど広域的な連携を図っていくことを想定しております。広域的な連携を図る上で、効果的な方法や広域連携に必要な取り組み・工夫について、貴社としてのお考えをお聞かせください。

- 新規で組織等を立ち上げるのではなく、既存の組織等との継続的に連携することが好ましい。
- 自治体等の旗振り役を定めて連携を行うことが必要である。
- ウェブサイトやアプリを通じて、各施設の情報を共有するプラットフォームを構築する。
- イベントやツアー、周辺施設で利用可能な割引サービスやスタンプラリー等を活用し、広域周遊を促進する企画が検討可能である。

6 事業スキームについて

現時点では本事業のスキームをDBO方式とPFI方式（BTO方式）のどちらかを想定しております。施設機能や業務範囲の内容を考慮し、どちらの方が望ましいか、貴社としてのお考えをお聞かせください。

【DBOが望ましい】

- PFI方式が不慣れな事業者にとっては、市が資金を調達したほうが良い。
- SPCの維持には運用面において、金銭的・時間的なコストがかかる。

【PFIが望ましい】

- SPCの組成を行うため、事業安定性を高めることができる。
- 市は割賦払いが可能となり財政負担の平準化が図られる。

【その他】

- どちらの手法でも一長一短がある。
- 運営事業者がやりやすい手法を選択することが最も望ましい。

技術提案・交渉方式（EOI：Early Operator Involvement方式）の導入に関して、貴社のお考えをお聞かせください。

【EOI方式に賛成】

- 設計段階から運営者が助言することで、ノウハウを反映でき、無駄な工事がなくなる。
- 運営は地元企業を中心に実施することでネットワークを活かせるため、賛成である。

【EOI方式の課題】

- 維持管理運営と設計施工が一体的な発注となるPFI方式のメリットが失われる。また、提案の差が生じにくく、価格競争になる懸念がある。
- EOI方式とする場合は、運営事業者と事前対話の機会を設けることで、認識の相違をなくす必要がある。
- 運営者と設計者の調整が必要で、調整役や責任の所在を明確にしておくことが重要である。

【その他】

- 維持管理も含め早期に検討することが重要である。
- EOI方式とする場合、SPCとのリスク分担を明確にするため、運営契約は別途先行して選定した運営企業と市の直接契約が望ましい。

7 今後の事業実施について

今後、市が事業実施に向けて事業者公募する際、事業参画の意欲がある企業とのマッチングに対して、発注者として支援して欲しい内容があれば、お聞かせください。

- 本事業に興味のある事業者の提示や交流の機会があれば、参画可能性が高まる。
- 事業スキームや募集要項の内容に応じてマッチングに関する要望は変化する。
- マッチングよりも、公平で地元以外からも参入が可能な募集要項をお願いしたい。

8 その他、提案していただいた事業内容を実施するための課題など

現時点で貴社が提案していただいた事業を実施していく上で、行政側に対する要望等があれば、お聞かせください。

- 実績ベースではなく、アイデアに重点をおいた事業者選定を実施していただきたい。
- 選定委員は内部関係者だけでなく、各分野の提案を評価できる人材を配置していただきたい。また、審査委員の構成を事前に知らせていただきたい。
- 事業者の収支計算の参考となるような多様な情報を提示していただきたい。
- 地元事業者による組成を評価対象としていただく事で、地域を活かした提案が可能となる。
- 修繕リスクの定義や修繕に関する金額定義を明確にしていきたい。
- 事後保全でなく、予防保全などを実施していけるようにしていただきたい。

ご提案・ご意見を賜り、誠にありがとうございました。