

バスタ四日市 民間活力の導入に向けたマーケットサウンディング実施概要

1. 調査目的

- 「四日市バスタ」は、分散する中・長距離バス停を集約し、モーダルコネクト（交通結節機能）の強化を図るものである。
- 2026年度頃までに整備し、点在する中・長距離バス停を集約した新たな運用を開始することを検討している。
- 本調査は、「四日市バスタ」の内装整備・維持管理・運営において、事業内容・事業範囲や事業方式・事業条件等を調査し、参加意向の有無、官民役割分担や事業方式の設定に関する情報収集を目的とする。

2. 調査対象

場所	四日市市諏訪栄町、浜田町
対象施設	・ 四日市市中央通り再編計画の一部として、四日市市中央通りに整備予定のバスターミナル
対象者	・ 本事業に関心があり、主体的な事業実施が可能な民間事業者、団体等の法人。 ・ 一者単体又は複数者から構成されるグループによる提出も可能。

4. 募集の手続き等

- 実施要項、事業概要書、提出様式等は三重河川国道事務所HPに掲載。
- https://www.cbr.mlit.go.jp/mie/road/works/bus_terminal_sounding_chou_sa.html
- 必要に応じて、個別対話（原則オンライン形式）を実施。
- 意見・提案の結果（概要）は、提出者の確認・同意を得たうえで、三重河川国道事務所HPに公表。

3. 募集内容

項目	設問
基本情報	業種、実績の有無 各企業の参加意欲、参加形態、役割
民間事業者が参画しやすい事業条件を確認するための意向把握	事業方式に対する意見 事業範囲に対する意見 事業内容に対する意見 費用収支に対する意見 利用条件に対する意見 リスク分担に対する意見
本事業の利便性、収益性を向上するための提案	収益向上方策について 交通結節機能の強化について

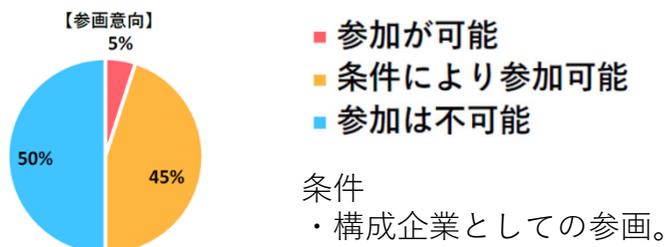
5. 調査スケジュール

年月	内容
令和3年8月10日(火)	本調査(マーケットサウンディング)の実施要項等の公表
令和3年8月18日(水)	本調査(マーケットサウンディング)の質問受付〆切
令和3年8月18日(水)	本調査(マーケットサウンディング)の質問への回答公表
令和3年8月23日(月)	本調査(マーケットサウンディング)の意見書・提案書〆切
令和3年8月26日(木)～9月1日(水)	個別ヒアリングの実施
令和4年7月29日～8月23日	
令和5年3月	本調査(マーケットサウンディング)調査結果概要の公表

6. 調査結果

(1) 参加意欲の確認

■20者より回答を得ることができた。



■回答のうち代表企業として参加意欲を持つ者は5%（1者）

(2) 費用収支に対する意見

代表企業としての参加意欲を示した者

- ・建物を建てて運営することでは採算が取れない
- ・収支が確認できれば全面的に運営・維持管理を担っていきける
- ・屋外スペースもカフェ、レストランと一体的に運営できるのであれば参画可能

■公共による施設整備であれば参加の意欲を示した。

構成企業としての参加意欲を示した者

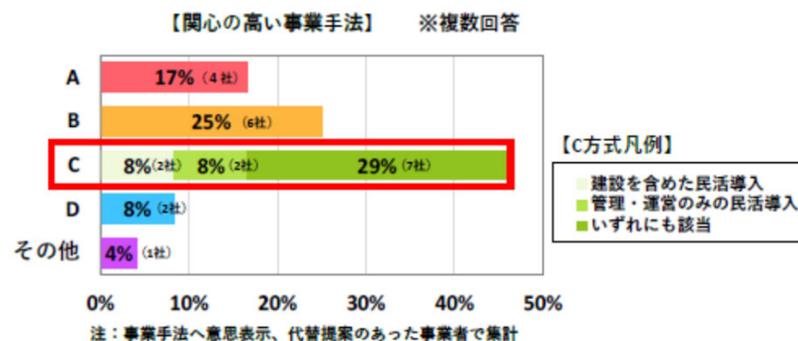
A者	・コロナ渦の影響で、自社の賃料負担能力が下がっている ・売上げ予測も立てづらく工事費も上昇しているため判断はシビアになる。
B者	・参加形態は単独での参加である。
C者	・バス会社との連携となる。バス事業者と手を組む以外にないため、運営は国で予め決定してから投げて頂くことがよい。
D者	・デザイン性や施設の緑化など、豪華なものを求められるのであれば、建設済みの施設に入居したい。
E者	・Cの事業方式で運営・管理を担うのがよい。

■構成企業として参加でも施設整備であれば参加の意欲を示した。

(3) 事業方式に対する意見

事業方式	
A方式	・PFI(BOT)方式、PFI(BOT)方式+民間付帯事業
B方式	・PFI(BTO)+BOT方式、PFI(BTO)方式+民間付帯事業。
C方式	・PFI(BTO)、PFI(新設+コンセッション) ・コンセッション方式、PFI(O)
D方式	・管理協定業務委託+使用許可

民間
↑
↓
公共



■C方式に関して関心が高い結果となった。

(4) バスターミナルの運営

交通事業者

- バスターミナルを管理し、運営を統括する人員が必要と考えている。
- 混雑時にバス待ちの列が折れながら待機することになり、人員による誘導が必要になる。
- 高速バスはインターネットによる販売も今後想定される。
- バス事業は長期に運営できる事業期間が良い。ただし、大規模修繕は含まれない方がよい。
- 初期投資を回収するためにも事業期間は長期が望ましい。

■長期の事業期間や適切な人員の配置に関する意見がみられた。

(5) バスターミナルの維持管理

建物維持管理事業者

- 維持管理を長期契約とする場合は、人件費の上昇に配慮した契約内容である方がよい。
- 公募の際には清掃の範囲など明示してほしい。

■物価変動への配慮や事業範囲の明確化に関する意見がみられた。

(6) 賑わい施設の運営

商業事業者

- 分散型よりも、規模の大きい床面積を確保したい。
- 事業期間は長期が望ましい。

■床面積の規模や長期の事業期間に関する意見がみられた。

7. 総括

- 代表企業への参加意欲は限られるが、構成企業として意欲のある企業が複数者みられた。
- 事業方式は公共が施設を建設・所有するC方式への関心が高い結果となった。管理・運営への関心が高い状況であった。
- 事業期間は長期を望む意見が多い。
- バスターミナルの運営には適切な人員の配置が必要との意見がみられた。
- 賑わい施設の床面積に関する意見がみられた。
- 物価変動や事業範囲の明確化に関する意見がみられた。