

令和 7 年 1 月 31 日  
道路局 環境安全・防災課

## (仮称) 直轄駐車場維持管理・運営事業（Ⅱ期）民間事業者公募に向けた マーケットサウンディング調査の結果概要及び今後のスケジュール ～PFI 事業の導入に向けて事業条件等を検討します～

直轄駐車場（全国 14 箇所）の効率的かつ効果的な維持管理・運営、駐車場利用者の更なる利便性向上を図ることを目的として、民間事業者の公募に向けた意見・提案を募集し意見を頂きましたので、今後、詳細な事業条件等について検討していきます。

### ■意見書の提出者数 3 者

### ■調査結果を踏まえて

今回の調査により複数の民間事業者から（仮称）直轄駐車場維持管理・運営事業（Ⅱ期）に関する多数の意見を頂くことができました。頂いた意見を踏まえて、民間事業者の公募に向けた詳細な事業条件及び公募条件等を検討していきます。

### ■マーケットサウンディング結果概要

[https://www.mlit.go.jp/road/road/traffic/sesaku/ope\\_mente\\_siryo/pdf4/ms\\_gaiyou.pdf](https://www.mlit.go.jp/road/road/traffic/sesaku/ope_mente_siryo/pdf4/ms_gaiyou.pdf)

### ■今後のスケジュール

令和 7 年 3 月：実施方針等 公表（予定）

令和 7 年 10 月：募集要項等 公表（予定）

令和 7 年 10 月～令和 9 年 3 月頃：民間事業者公募（選定）、引継 等（予定）

令和 9 年 4 月：（仮称）直轄駐車場維持管理・運営事業（Ⅱ期）開始（予定）

### <問合せ先>

道路局 環境安全・防災課

杉田（内 38222）

環境安全・防災課 道路交通安全対策室

鈴木（内 38104）

代表（03）5253-8111 直通（03）5253-8907

# マーケットサウンディング概要

## 調査概要

### ○目的：

本マーケットサウンディング（以下、「本調査という。」）は、「直轄駐車場維持管理・運営事業」（以下、「Ⅰ期事業」という。）が令和9年3月に事業期間を終えることを踏まえ、Ⅱ期事業（以下、「本事業」という。）について、今後予定している民間事業者の公募に向けた詳細な事業条件及び公募条件等に関する意見収集や具体的な提案を募集することを目的として実施した。

### ○調査方法：

#### ■調査対象：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参加も可能）

#### ■調査方法：本調査の実施要項等の公表後、参加申込みをし、意見書を提出した民間事業者と個別対話を実施した

#### ■調査内容：・事業条件（修繕限度額、プロフィットシェアリング等）に対する意見 ・公募条件（スケジュール、開示資料等）に対する意見 ・その他（事業概要書、要求水準書（素案）等）に対する意見 など

### ○調査スケジュール：

年月	内容
令和6年8月9日(金)	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6年8月23日(金)	本調査(マーケットサウンディング)の調査参加申込〆切 守秘義務対象資料提供申込書の提出〆切
令和6年8月26日(月)	守秘義務対象資料の提供
令和6年9月9日(月)	本調査(マーケットサウンディング)の意見書〆切
令和6年9月13日(金)～ 令和6年9月20日(金)	個別対話の実施
令和6年12月9日(月)～ 令和6年12月10日(火)	追加個別対話の実施
令和6年度中	本調査(マーケットサウンディング)調査結果概要の公表

## 参加状況

○調査参加申込数 : 3者

○意見書の提出者数 : 3者

○個別対話の参加者数 : 3者

## マーケットサウンディング結果概要

---

### 参加意欲、役割について

- 本事業に強い関心がある企業は2者、やや関心がある企業は1者であった。
- 本調査への参加企業は、駐車場の運営実績を有する企業が多かった。
- グループでの参加の想定が多かった。

### 事業期間に対する意見

- 投資回収期間や市場環境の変化、修繕リスク等の視点を踏まえると、10年は無理のない期間との意見が2者より挙げられた。
- 長期間の経営状況を見通せる企業とのグループ組成が必要となるため、10年はやや長いとの意見が1者より挙げられた。

### 維持修繕・大規模修繕に対する意見

- 運営権対価に代えて、事業者が負担する修繕限度額の活用時期は、修繕計画に関する提案の自由度を踏まえると、本事業の維持管理・運営2年目から事業期間終了までの期間に計画することが望ましいとの意見が多かった。
- 運営権対価に代えて、一部の大規模修繕業務を国と事業者で分担して実施する場合、大規模修繕実施後の責任が不明瞭となり、事業者リスクが大きくなることへの懸念が挙げられた。
- 運営権対価に代えて、事業者が提案した修繕限度額分の大規模修繕を実施するのではなく、国に一定額を毎年度納付する方法が提案された。

### プロフィットシェアリングに対する意見

- プロフィットシェアリングの基準値は、事業者の計画値とすることが望ましいとの意見が多かった。

## 利用者の利便性向上・付加価値創出に資する事業条件に対する意見

- 付帯事業及び任意事業として、様々な取組が提案された。
- 駐車場区域外で利用者の利便性向上等に資する取組を実施できる事業条件が望ましいとの意見が挙げられた。

## 事業者保有資産に対する意見

- 現事業者から駐車場内外にある案内板や本事業で活用できる配管配線類の譲渡を希望するとの意見が挙げられた。

## 本事業の事前準備業務に対する意見

- 営業中断なく、現事業者から引継ぎを実施することは可能だが、現事業者の協力が必要であるとの意見が挙げられた。また、I期事業の事業期間内に、本事業の維持管理・運営に必要な工事等を実施したいとの意見が挙げられた。

## リスク分担に対する意見

- 物価変動リスクを駐車料金に転嫁することは周辺料金相場を踏まえると困難な場合があることから、物価変動リスクに対する懸念が挙げられた。
- 予見できない疾病による需要変動リスクに対する懸念が挙げられた。
- 国が実施する大規模修繕に起因して、利用不可車室が生じた場合の懸念が挙げられた。

## 公募及び選定に関するスケジュールについて

- 提案書の作成期間等、想定している公募及び選定に関するスケジュールについて、問題がないとの意見が多く挙げられた。

## 応募者の構成及び参加資格要件について

- 本事業の事業条件等を踏まえ、公共駐車場の維持管理・運營業務について、10年以上の維持管理・運営実績や同等規模の指定管理業務等の実績を参加資格要件とすることが提案された。
- 情報管理の観点から、プライバシーマークを参加資格要件とすることが提案された。

## 開示資料の構成及び内容について

- 曜日別・時間帯別の利用台数実績、既存設備のメーカーや型番、既存設備の配置位置、各駐車場の人員配置、修繕履歴及び修繕費用等、本事業の競争性を確保するための適切な情報開示を求める意見が挙げられた。
- 事業者の業務範囲外である大規模修繕についても、長期修繕計画の開示を求める意見が挙げられた。

## その他の意見

- 施設の状況を把握できるよう、現地説明会の実施を要望する意見が挙げられた。

## 今後のスケジュール

---

令和7年3月:実施方針等 公表(予定)

令和7年10月:募集要項等 公表(予定)

令和7年10月～令和9年3月頃:民間事業者公募(選定)、引継 等(予定)

令和9年4月～:(仮称)直轄駐車場維持管理・運營業業(Ⅱ期)開始(予定)