

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7年9月に終了予定であることを踏まえたⅡ期事業（以下、「本事業」という。）について、民間事業者が参画しやすい事業条件に関する意見収集や本事業の収益向上策等に関する具体的な提案募集を目的とした。

○調査方法：

- 調査対象：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。
- 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、オンライン形式による個別対話を実施した。
- 調査内容：事業参加への関心、参加形態、役割、事業条件（事業方式、事業範囲、事業期間、費用負担、リスク分担等）に対する意見、収益向上策に関する提案等

○調査スケジュール：

年月	内容
令和4年11月25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4年12月2日(金)	本調査（マーケットサウンディング）の調査参加申込×切 守秘義務対象資料提供申込書の提出×切
令和4年12月5日(月)	守秘義務対象資料の提供
令和4年12月14日(水)	本調査（マーケットサウンディング）の意見書×切
令和4年12月16日(金)～ 令和4年12月23日(金)	個別対話の実施
令和5年2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

参加状況

- 調査参加申込数 : 5者
- 意見書の提出者数 : 5者
- 個別対話の参加者数 : 5者

マーケットサウンディング結果概要

各企業の参加意欲、役割・参加形態について

- 本事業に強い関心がある企業は3者、やや関心がある企業は2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(SPC)での参加の想定が多かった。
- 大規模修繕の上限額が参画判断に影響するとの意見が多く寄せられた。

事業方式に対する意見

- コンセッション方式が望ましいという意見や、コンセッション方式で問題ないという意見が寄せられ、本事業においてコンセッション方式を採用することについて異論はみられなかった。
(その他の事業方式が望ましいという意見もなし)
- コンセッション方式のため駐車場資産は国所有が前提となるが、料金設備等については、引き続き事業者所有とした方が良いとの意見が多く寄せられた。

事業単位に対する意見

- 現事業同様、全駐車場の維持管理・運営を1つの事業とすることについて、概ね異論はみられなかった。
- 全駐車場を1つの事業とするメリットとして、単体では赤字の駐車場が含まれていても事業全体としての採算を確保できること、スケールメリットが発揮できること、需要変動リスクを一定程度低減できること等の意見が寄せられた。

事業範囲に対する意見

- 運営業務については、料金設定の自由度を確保してほしい、人員配置を事業者判断で変更可能としてほしいとの意見が寄せられた。
- 維持管理業務(修繕業務以外)については、特に異論はみられなかった。
- 修繕業務について、限度額の範囲内での大規模修繕を事業範囲とする考え方については概ね異論はみられなかったものの、道路構造物である躯体の大規模修繕は事業範囲外とした方が事業者の参画意欲が高まるという意見が多く寄せられた。

付帯事業・事業区域外の任意事業に対する意見

- 付帯事業の内容については事業者になんてほしいという意見が多く寄せられた。

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年が望ましいとの意見が多く寄せられた。

利用料金に対する意見

○事業者の料金設定の自由度を確保してほしいという意見が多く寄せられた。

リスク分担に対する意見

○想定外の著しい需要変動が生じた場合は、事業期間の延長や国による補償等を求める意見が多く寄せられた。

○一定水準以上の物価変動は国負担とすることが望ましいとの意見が多く寄せられた。

○施設の老朽化や国の大規模修繕に起因して利用不可車室が生じた場合の補償等を求める意見が多く寄せられた。

収益向上策に関する提案

○料金体系の変更、人員配置の適正化等の提案が寄せられた。

本事業の採算性に関する意見

○立地及び規模から十分な採算性があるという意見が寄せられた一方で、利用不可車室の増加や修繕費の増加を懸念する意見も寄せられた。

その他の意見(特に情報開示関係)

○参画判断にあたり、修繕履歴、設備仕様一覧、各駐車場の収支等、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多く寄せられた。

○施設の劣化状況等を把握できるよう、現地説明会の実施を要望する意見が寄せられた。

今後のスケジュール

令和4年度：I期事業の事後評価、導入可能性調査（本調査）

令和5年度～令和6年度頃：公募準備、民間事業者公募（選定）、引継 等

令和7年10月～：（仮称）直轄駐車場維持管理・運営事業（II期）開始（予定）