

# 【R1:情-1】比田勝港国際ターミナルのコンセッション導入等に関する調査 (実施主体:対馬市)

対馬市基礎情報(R1.11月現在)  
 ・人口30,406人  
 ・可住地面積:707.42km<sup>2</sup>

【事業分野:港湾】【対象施設:国際フェリー旅客ターミナル】【事業手法:コンセッション方式】

## 調査のポイント

1. 需要リスクをふまえた施設拡張事業と運営事業の官民分担の精査、及び民間意向をふまえた事業成立性確保のための運営権スキームの整理
2. 実施方針(案)、要求水準書(案)、インフォメーション・パッケージ等の作成を含む公募に向けた情報整備

## 比田勝港の概要及び事業の経緯

### ■比田勝港 概要

- ・ 比田勝港は長崎県管理の地方港湾で、福岡から約150km、釜山から約50kmに位置し、対馬の北の玄関口、特に韓国との玄関口としての役割を担っている。

### ■施設概要(本事業の対象)

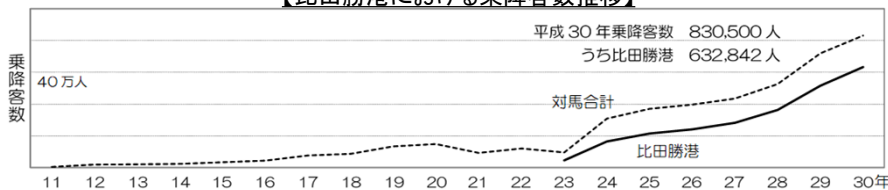
比田勝港国際ターミナル			駐車場	
建築年度	平成26年度～27年度		駐車	バス 15台 うち路線バス1台
供用開始	平成28年1月13日		可能	タクシー 6台
構造・面積	管理棟	S造2階建 898.06m <sup>2</sup>	台数	一般 9台
	審査棟	平屋建 1,018.27m <sup>2</sup>	車両	

### ■検討に至った経緯

- ・ 韓国からの需要増加を受け、平成27年度に比田勝港において新たな国際ターミナルの供用を開始。
- ・ しかし、当初の想定以上に利用客が多く、早くも施設は狭隘化し、受入能力の限界が顕在化。
- ・ ただし、現ターミナルが築浅であることから、再整備事業実施に伴う市の財政負担に対するハードルは高い。
- ・ 以上を踏まえ、市においてはターミナル等整備、維持管理・運営事業について民間の創意工夫とともに、市の財政支出の抑制及び平準化も重視することを目的に、コンセッションを含むPFI事業スキームの導入可能性調査を実施。



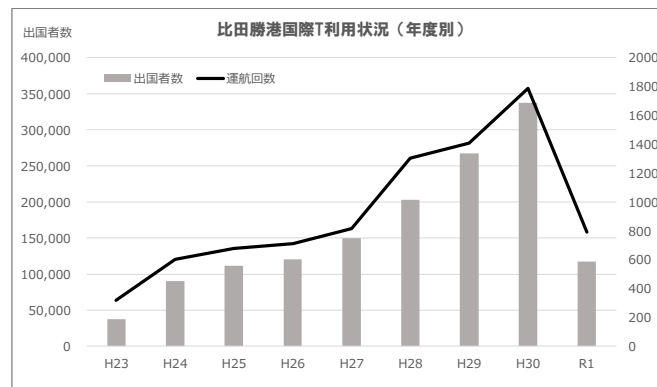
【比田勝港における乗降客数推移】



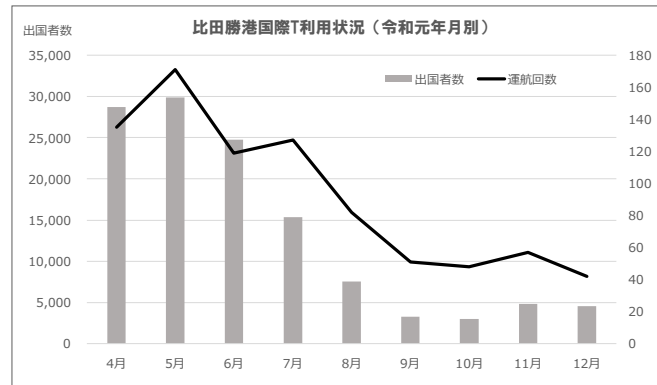
## 事業環境の急変

### ■本年度における需要の急落

- ・ 韓国との政治的関係悪化を背景に令和元年7月以降の需要が激減。利用者は昨年度対比約9割減まで落ち込む月も確認された。
- ・ 落込み発生から半年程度経過している令和2年2月現在において、需要の落込みについては就航実績、船社意見からも底を回避した可能性も考えられるが、今後の需要回復の具体的な見通しは困難な状態。



※令和元年については4月～12月の合計値



# 【R1:情-1】比田勝港国際ターミナルのコンセッション導入等に関する調査 (実施主体:対馬市)

対馬市基礎情報(R1.11月現在)  
 ・人口30,406人  
 ・可住地面積:707.42km<sup>2</sup>

## 本調査の内容

### ■本調査の内容

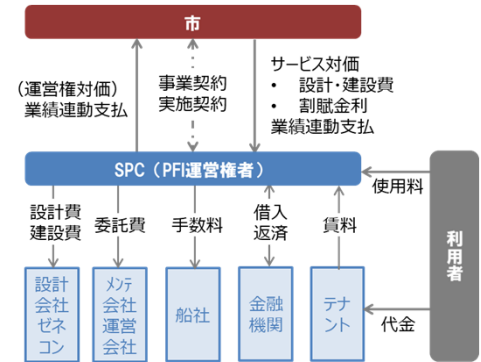
- ・基本情報整備(事業環境、需要環境)
- ・施設計画情報整備
- ・運営権対価算定
- ・実施方針(案)作成
- ・インフォメーション・パッケージ(IP)作成
- ・需要環境分析 ※
- ・事業スキーム整理
- ・マーケットサウンディング
- ・今後の検討課題の明確化

※・・・本年度の需要急変を踏まえたもの

## 業務範囲・事業スキーム(案)

- ・本調査ではPFI(BTO)+運営権スキームについて優先的に検討した。当該スキームの場合の、想定業務範囲は下表の通り。
- ・施設整備(ターミナル及び駐車場の改築)については、市から事業者に対してサービス購入料を支払い、ターミナル運営については、運営権制度を活用し、事業者による独立採算事業を想定。
- ・ターミナルの維持管理については、サービス購入料を支払う場合と、独立採算事業を含む場合の両方について検討。(下表はサービス購入料を支払う場合の記載)

【スキームイメージ※PFI(BTO)+運営権の場合】



【事業者の業務範囲(案)※PFI(BTO)+運営権の場合】

事業方式	対象施設	業務内容
ターミナル運営等事業	PFI事業 (公共施設等運営権)	ターミナル施設(ターミナル改築等事業により整備するターミナル増築部分、増築部分1F部駐車場施設を含む)
ターミナル改築等事業	PFI事業 (BTO方式)	ターミナル施設 駐車場等
ターミナル維持管理事業	PFI事業 (BTO方式)	ターミナル施設

※1:寄港情報の適切な発信や各種照会対応等、バス待機場の利便性向上に向けた取組(維持管理は対象外)  
 ※2:バス利用に係る情報発信や各種照会対応、その他、利便性向上に係る取組  
 ※3:ターミナル内での事業とする ※4:大規模修繕は業務範囲外

## 施設計画

### ■ターミナル計画

- ・過去ピーク及び市の需要目標をふまえ、既存施設の増改築計画を策定。

### ■駐車場計画

- ・需要目標、活用可能な事業用地及びターミナルとの動線等をふまえ、機能増設計画を策定。(バス駐車台数+5台、一般車両+13台)

### ■賑わい施設導入計画

- ・昨年度より、地元活性化や交通結節点としての機能を持つ賑わい施設の導入についても検討していた。当該賑わい施設については、商店街方面への動線を確保の上、導入用地を決定。
- ・なお、賑わい施設に係る事業者は、ターミナル整備・運営事業とは別途公募することを想定。

【ターミナル配置計画】



【ターミナル周辺の施設配置計画】



【ターミナル施設(改築後)概要】

審査棟	
床面積	4,420m <sup>2</sup>
構造	S造
用途	1階 駐車場・ロビー 2階 CIQ職員事務所・余剰スペース 3階 入国審査・待合
待合棟	
床面積	596m <sup>2</sup>
構造	S造
用途	1階 入国待合

# 【R1:情-1】比田勝港国際ターミナルのコンセッション導入等に関する調査 (実施主体:対馬市)

対馬市基礎情報(R1.11月現在)  
 ・人口30,406人  
 ・可住地面積:707.42km<sup>2</sup>

## 需要変動リスクを踏まえた事業スキームの方向性検討

- 先行事例を踏まえた、需要変動リスクへの対応策(案)
  - ・直近の需要変動リスク顕在化をふまえたうえで、需要回復時のPFI(BTO)+運営権スキームによる事業成立性追求の観点から、需要変動リスクへの対応方を検討した。
  - ・先行事例をふまえると、運営権対価の設定、需要落込み時におけるリスク分担の方法、事業期間の設定等における対応が考えられる。
  - ・一方、需要回復時の収益が市に還元される方法にも留意する必要がある。
- マーケットサウンディング
  - ・民間事業者と意見交換を実施し、上記の需要変動リスクへの対応に係る意向や、現在の需要動向に対する認識、事業化の時期に係る意向等を確認した。

【マーケットサウンディング結果 ※早期事業化を進める場合】

項目	結果概要
需要動向／事業化の時期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後の需要動向は不明。本港の本来の出国者数に係る判断のためには、少なくとも今後1年は推移を見たい。</li> <li>・需要が落ち込み始めた時期から1年、更に比較のため半年程度は推移を見ないと、事業計画の立案は困難。</li> </ul>
需要変動リスクへの対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・早期事業化を前提とする場合は、運営権対価(固定)の支払は難しい。</li> <li>・需要の底が見えない現時点での事業化を行うのであれば、フロアの設定は必須としてほしい。</li> <li>・一方、キャップの設定は、閾値を超えた売上が市に全て帰属するため、運営権者にインセンティブが生じない。業績連動支払であれば、検討の余地がある。</li> <li>・閾値や支払割合は双方協議により一定期間ごとに見直し、運営開始等は業績連動支払の比率を小さくする等の仕組みも有効ではないか。</li> </ul>
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営期間は短い方が望ましい。</li> <li>・施設整備費の割賦払い期間は15年程度が妥当。</li> <li>・延長オプション・合意延長は設けることが望ましい。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・PFI事業(BTO方式)+指定管理者も有効なスキーム。</li> <li>・その他、事業収支採算性の確保のみならず、対馬全体の長期的な活性化を図るスキーム(厳原港とのバンドリング等)の検討も求めたい。</li> </ul>

## ■ 需要変動リスクをふまえた事業スキームの導出

- ・民間事業者の意向もふまえつつ、需要変動に応じて官民の適切なリスク分担を訴求するスキームの方向性として、下記の通り整理した。

【需要変動リスクをふまえた事業スキームの方向性】

### 運営権対価(固定)

- ゼロもしくは極めて少額とする方向性が考えられる。

### フロアの設定

- 例えば出国者数について閾値を設定し、閾値を下回った場合に、市から事業者に対して、不足するターミナル使用料に該当する金額を補填する方法が考えられる。
- 閾値の案として、事業者の損益分岐点に設定することが考えられる。

### 業績連動支払

- 例えば出国者数について閾値を設定し、閾値を上回った分の出国者から得られるターミナル使用料のうち、一定の比率について、事業者から市に還元する方法が考えられる。

### 事業期間の設定方法

- サービス購入料の対象となる事業(施設整備費の割賦払い、ターミナルの維持管理業務)については、15年程度が妥当。
- 一方、運営権の設定期間は短い方が望ましく、上記の維持管理期間と別途設定することについても検討の余地がある。
- 運営権の設定期間は短く設定したうえ、延長オプション・合意延長を設けることが考えられる。

- ・収支シミュレーションにより、上記スキームにおける事業収支採算性を確認。
- ・シミュレーションは、今後の需要動向が不透明であることから、維持管理費を事業者負担とする場合と、市負担とする場合の2ケースについて実施。
- ・それぞれの損益分岐点等を基に、閾値や業績連動比率の条件を変え複数パターンについて試算。試算結果を踏まえると、ケース1、ケース2いずれにおいても、本年度の需要水準を前提とした場合、運営権者の事業収支採算性の確保が見込まれる条件設定は可能と考えられる。
- ・一方、業績連動支払を採用する場合、民間事業者にとって収益拡大の余地が限定的である点が課題である。
- ・なお、今後の需要動向によっては、民間の運営権事業への参画意向の低減も見込まれることから、PFI(BTO)+指定管理者スキームについても整理した。

## 今後の方向性

- ・令和2年度については、需要推移を見つつ、本年度整理した実施方針(案)、要求水準書(案)の内容について、民間意向の把握を継続し、事業成立性の検証を継続予定。併せて本事業は混合型のコンセッションを想定するものであり、市としての財政負担の範囲をふまえ、ターミナル整備時期や規模等を検討予定。
- ・今後、需要の回復を見つつ、令和3年度を目途に、本年度整理した実施方針(案)やIPの更新をもって、公募に向けた民間意向把握を企図。