

【R1:情-4】 令和元年度奄美大島バスセンター官民連携事業導入 情報整備調査業務 (実施主体:鹿児島県奄美市)

奄美市基礎情報(R2.1.1時点)
 ・人口:43,222人
 ・可住地面積:62.58km²

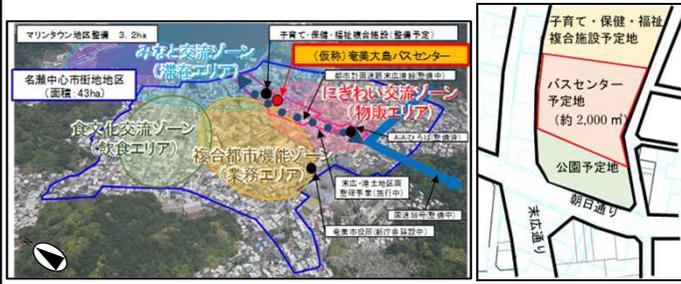
【事業分野:PRE活用】 【対象施設:バスターミナル】 【事業手法:定借】

調査のポイント

離島における中心市街地機能の強化と、市内唯一の路線バスのサービス向上という2つの課題に対し、①地元バス事業者が参入可能かつ公平性を確保した事業手法と、地元企業が進出可能な事業スキームの構築、②島外企業を含めて本事業の投資意欲を持つ事業者の確認を行った。

事業/施設概要

中心市街地の名瀬測候所跡地(約2,000m²)に、バス乗り場・待合所等の公益施設と、民間の収益施設などの複合施設(バスセンター)として整備することを想定している。



調査結果

1. 地元バス事業者、地元事業者の参入可能性等を踏まえた事業スキームの検討
 - ・サウンディング等により地元事業者が参入可能な条件を踏まえた事業スキームを確認。
 - ・現状は国有地である事業予定地の調達方法に応じた見通しを確保。

整備イメージ	公共施設単独事業		小規模民間収益施設併設事業		大規模民間収益施設併設事業	
	A	B	C	D	E	
事業性	市の收支改善効果 民間の事業性	— —	約5百万円改善 —	約50百万円改善 店舗等を想定: 利回約4.3%	約51百万円改善 店舗等を想定: 投資回収不能	約182百万円改善 店舗及ホテル等を想定: 利回約3.6%
用地調達方法	等価交換で市有地と交換 公共随契で市が取得 2段階一般競争入札で民間が借地	○:制約なし ○:事業手法により国と要調整 △:事業手法により対応不可	○:制約なし △:事業内容により対応不可 △:事業手法により対応不可	○:制約なし ×:収益施設は設置できない ○:定借期間が延長できればより良い	— — —	○:制約なし ×:収益施設は設置できない △:定借期間が短すぎる
事業手法	DB・DBOまたは、民間施設:定借 BC施設:購入	○:PFI等と比べ市負担は小さいと思われる。 △:規模に比べSPCコスト等が割高になりがち	○:PFI等と比べ市負担は小さいと思われる。 △:規模に比べSPCコスト等が割高になりがち	○:PFI等と比べ市負担は小さいと思われる。 △:規模に比べSPCコスト等が割高になりがち	— —	○:最小限の市の負担で実現可能。 ○:SPCコスト等が割高だが、民間参入の可能性はある ○:民間主体事業として実施可能。権利関係も単純化可能。

目的・これまでの経緯

奄美市では、バス停の分散による乗り継ぎでの停留所間の移動の解消などバス利用環境の利便性・安全性向上と、中心市街地の活性化、増加する観光客の受け入れ態勢の拡充のため、官民連携事業による商業・観光機能を含むバスターミナルの整備を目指している。

- H10~14: 複合交通ターミナルの基本方針等を検討
- H29: バスセンター・複合商業ビル整備事業構想を検討
- H29: 中心市街地活性化基本計画に位置付け
- H30: 都市計画マスタープラン、公共交通網形成計画に位置づけ、事業構想のマーケットサウンディングを実施

2. 参入意欲を持つ民間事業者の発掘
 - ・事業実施に重要な役割を果たす民間収益施設への投資意欲を持つ民間事業者を確認。
 - ・地元企業を対象に官民連携事業の勉強会を開催する機運を向上。

事業化に向けた今後の展望

R2年度
 ・地権者(国)と用地調達方法の調整

R3年度
 ・事業内容、スキームの決定

R4~R5年度
 ・事業者選定

R6年度~
 ・用地調達
 ・事業契約、事業着手

○今後の検討事項
 ・用地調達方法に基づく事業内容・詳細条件の決定
 ・事業規模の確保
 ・継続した情報提供・地元事業者の育成