

# 令和6年度「(仮称)道の駅姫路」に関するサウンディング型市場調査 結果

(仮称) 道の駅姫路の整備・維持管理・運営を、民間事業者が設計・施工から管理運営までを一括で行うD B O方式で進めるにあたり、施設の整備方針や事業範囲等に対する民間事業者の意見、要望等を調査するサウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施しましたので、その結果を公表します。

## 1. 実施経過

日 程	内 容
令和6年9月20日（金）	実施要領等の公表
令和6年9月20日（金）～10月3日（木）	サウンディングの申込期間
令和6年10月16日（水）～10月22日（火）	サウンディングの実施期間

## 2. 参加事業者

10社（設計・建設業：4社、商業施設開発事業者：1社、施設運営事業者：2社、食品製造業：1社、サービス業：1社、交通・運輸業：1社）

## 3. 対話内容と結果概要

### (1)施設の整備方針

#### ①導入施設および導入規模に対する意見

- ・導入施設および導入規模については、特に問題はない。
- ・前面道路は、交通量はあるが生活道路であるため、本施設に集客するためには強力なコンテンツが無いと難しいと感じている。
- ・広場に大屋根があるとイベントや繁忙期の売場拡張に使えるが、他の施設費を圧迫してまで作らなくてもよい。

#### ②導入したい施設及び機能、提供したいサービス等

参加者の業種に合わせ、様々な提案がなされた。

### (2)事業手法・事業スキーム

#### ①造成に係る設計及び施工業務をDBOの事業範囲に含めることについての意見

- ・特に問題ない。
- ・造成設計は申請や関係機関等との協議に時間がかかり、コストアップやスケジュールの遅延が発生する可能性があることから、事前に条件を詳細に詰めてほしい。
- ・造成は含めない方が良いが、含めるのであれば対応を検討する。

#### ②事業範囲に対する意見

- ・県の整備範囲に係る費用（清掃費、水道代、電気代金等）負担の取扱いを明確にしてほしい。

#### ③指定管理料が0円となることについての意見

- ・基本計画から変更がなければ、指定管理料は0円でも問題ないと考えている。

・物販・飲食施設運営事業者のリスクがかなり大きい印象があり、参加意欲の低下につながる懸念がある。

④指定管理料以外の事業者の収入についての意見

- ・自動販売機の収入は事業者の収入としてほしい。
- ・有料区画を設置し、事業者の収入とし、収益性を上げたい。

⑤市へ納付金を納めることについての意見

- ・納付金ではなく賃料を支払う形が良いのではないかと。賃料に売上の一定割合を手数料として乗せて市に納付する場合もある。
- ・売上ではなく、利益の一定割合を納付することのほうが運営側のリスクは低いのではないかと。
- ・売上の一定割合を納付することは可能と考えるが、市が想定している割合による。

⑥事業スケジュールについての意見

- ・建築設計の期間は問題ない。
- ・許可関係がスムーズにいけば、造成設計・工事の期間は問題ない。
- ・この規模であれば、建築工事の期間は問題ない。
- ・許可関係もあるので、12か月で造成設計を終わらせるのは厳しい可能性がある。

(3)その他

①懸念される事業リスクについて

- ・地権者等との調整を事業者側が負担することはリスクと考える。
- ・ここ近年は、物価上昇に伴う資材高騰、人件費高騰等、様々な問題がある。
- ・金額が大きくなればなるほど、契約書に示される通常のスライド条項では、実際の物価上昇の状態と合わないことがある。それが一番問題と感じている。
- ・事業者が撤退する際のペナルティを明確に提示してほしい。

②市内産品の活用や市内業者参画に対する考え

a. 市内産品の活用について

- ・市内産品を優先的に扱うが、原材料に関しても市内産を優先的に取り扱いたいと考えている。
- ・市内産品は優先的に扱うが、市内産品だけでなく、姫路市を中心に周辺地域の産品も販売したい。
- ・地域ブランド力等が求められるため、市のバックアップ等が必要と考える。

b. 市内業者の参画について

- ・市内業者の協力は必要と考える。各業者の意向に応じて対応することになるため、意向がわかれば教えていただきたい。

③事業概要に対する提案

参加者の業種に合わせ、様々な提案がなされた。

(4)本事業への関心

すべての参加者から、関心があると回答があった。

(5)その他本事業に関してのご意見等

- ・可能な限り、事前に情報を提供してほしい。
- ・物価変動の影響が大きいので、事業費の算定時に配慮してほしい。

以上