

呉駅交通ターミナル マーケットサウンディング 質疑回答

通番	質問対象資料	該当頁	対応項目	質問内容	回答
1	事業概要書	4	用語の定義（イメージ図）	運営権設定対象施設はイメージ図の「特定車両用場所」「デッキ」「待合等」のみが該当するという理解でよろしいでしょうか。	特定車両用場所（停留場所等）、デッキ及び待合等が運営権設定対象施設に該当します。
2	事業概要書	5	表1交通ターミナルの施設概要	デッキの面積は約6000㎡となっており、当該面積は昨年度以前から設定されていた認識ですが、説明会で拝見した動画（最新イメージ）では穴があいている部分が多いように見受けられました。これを踏まえてどの程度面積が減少する可能性があるのかをご教示ください。	今後関係機関と協議調整を行い、意見・提案書、個別対話を踏まえて検討します。
3	事業概要書	5	表1交通ターミナルの施設概要	説明会で拝見した動画（最新イメージ）では穴があいている部分が多いように見受けられました。次世代モビリティや災害時の避難受け入れ、イベント等の活動について導線計画や配置想定があればご教示ください。	今後関係機関と協議調整を行い、意見・提案書、個別対話を踏まえて検討します。
4	事業概要書	8	表3本事業の主な対象施設（案）	P4のイメージ図では2階に待合室が設置されるように読み取れますがP8表3では待合室は1階と記載されています。何階に設置すると理解すればよろしいでしょうか。	事業概要書の8ページを修正します。待合室の配置は決定していないため、2階への配置をご提案いただくことも可能です。
5	事業概要書	8	表3本事業の主な対象施設（案）	自動販売機の想定台数と、コインロッカーの想定区画数（もしくは面積等の規模感）をご教示ください	今後関係機関と協議調整を行い、意見・提案書、個別対話を踏まえて検討します。
6	事業概要書	8	表3本事業の主な対象施設（案）	ターミナル運営業務を実施するにあたり必要な設備・備品と、それらの所有権・費用負担者の帰属についてご教示ください。	必要と考える内容についてご提案をいただき、検討します。
7	事業概要書	8	表3本事業の主な対象施設（案）	ターミナル運営業務を実施するにあたり必要な設備・備品については、運営権設定対象施設となり得るのかをご教示ください。	なり得ます。
8	事業概要書	9	2.4事業方式	利便施設の内装工事について、入居テナントが自らの負担により実施することは可能でしょうか。	可能です。
9	事業概要書	9	2.3事業目的	事業概要書の「事業目的」に次世代モビリティの機能を持たせる記載があり、説明会資料でもモビリティネットワークの考え方が記載されていますが、事業概要書において具体的内容は記載されておりません。次世代モビリティについて事業者がどのような役割を担う想定かをご教示ください。	具体的な機能については、事業計画、総合開発計画をご確認ください。事業者として管理運営を担うことも可能であり、意見・提案書、個別対話を踏まえて検討します。
10	事業概要書	9	2.4事業方式	飲食・物販等が入る利便施設について、建築躯体（屋根、壁、柱等）は国が整備したうえで国の所有となり、事業者は国から占用許可を受けて内装工事や利便施設の運営を行う理解でよろしいでしょうか。	複合施設内についてはご理解のとおりです。デッキ上でも利便施設の運営は可能です。
11	事業概要書	9	2.4事業方式	「特定車両用場所及び待合等の内装の所有権を国に移転したうえで」とあるため、当該内装については、所有者として必要な各種保険に国が加入するという理解でよろしいでしょうか。	国が保険に加入する想定はありません。必要な保険は事業者が加入することを想定しています。
12	事業概要書	10	2.5事業範囲	委託禁止の業務（SPCが直接行う必要がある業務）として想定されているものはありますでしょうか。	SPCなどが直接行う必要がある業務としては特に想定はしていませんが、下請などは業務の全てを再委託などはできないことを想定しています。その他ご意見などを踏まえ、必要に応じ設定する場合があります。
13	事業概要書	10	2.5事業範囲	「警備の責任者」「警備員」「乗客整理員」「横断歩道安全確保警備員」「窓口案内スタッフ」についてはSPC社内に所属せず、外注事業者として委託・設置でよろしいでしょうか。	現段階で特段の制約を課す想定はありません。

14	事業概要書	10	2.5事業範囲	交通ターミナルの設計会社は以下のとおり選定されたものと認識しております。 https://e2ppiw01.e-bisc.go.jp/CALS/Publish/KokaiBunshoServlet?AnkenKanriNo=02107000202341200000003&BunshoKanriId=18 公表内容を拝見すると、ターミナル完成後の維持管理に関する留意点も評価されているようですが、今後検討するために当該提案内容を公開いただくか、選定された設計会社へのヒアリングの場を設けていただく等は可能でしょうか。	現段階で提案内容公開は予定していませんが、必要な場合ヒアリングの可否も含めて調整など検討します。
15	事業概要書	10	2.5事業範囲	「呉駅周辺地域総合開発（第1期）事業協力者選定に係るプロポーザル」でくれみらいが提案したペDESTリアンサークルについては、交通ターミナルの設計において反映予定はありますでしょうか。	現段階で反映する予定はありません。
16	事業概要書	10	2.5.1交通ターミナルの内装整備業務	複合施設ビル及び国道31号呉駅交通ターミナル整備工事のA工事・B工事は共に国が費用負担するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
17	事業概要書	10	2.5.1交通ターミナルの内装整備業務	B工事は国の要望を踏まえ、開発事業者が設計・施工する予定とのことですが、事業者のB工事に対する要望等も反映して頂けると考えてよろしいでしょうか。	事業者選定後に、要望等については協議で調整を図ることが考えられます。
18	事業概要書	11	2.5.4利便増進事業	デッキはテナントが入居する建築物の設置が可能な構造となる想定でしょうか。利便増進事業の検討に必要な前提情報としてご教示ください。	必要な建築物がある場合は、本マーケットサウンディングにおける事業者のご意見等を踏まえてデッキの構造を決定します。
19	事業概要書	11	2.5.4利便増進事業	公共貢献について、具体的にどのような内容を想定されているのかご教示ください。	一般的には占用主体による道路維持管理への協力などが想定されます。
20	事業概要書	11	2.5.3交通ターミナルの運營業務	必要な資格（許可、登録、認定等）がある場合、SPC、構成員それぞれについてその内容についてご教示頂けますでしょうか。	中国地方整備局における一般競争入札参加資格等を想定していますが、その他については現段階で確定した想定はありません。
21	事業概要書	11	2.5.3交通ターミナルの運營業務	エリアマネジメント活動への参加が求められておりますが、連携が想定される周辺の団体名称をご教示ください（町内会、商工会等）。	例えば呉市のアーバンデザインセンターなどが想定されます。
22	事業概要書	11	2.5.4利便増進事業	利便施設の運営に伴い国へ支払う占用料の算定方法（面積あたり単価、期間あたり単価等）をご教示ください。	一般的な土地利用における賃料相当額を徴収するという考え方から、民間における地価水準（固定資産税評価額）及び地価に対する賃料の水準等を反映して道路法施行令その他関連する政令により定められます。
23	事業概要書	11	2.5.4利便増進事業	デッキ上でイベント等を実施する場合は、都度占用許可と国への占用料支払いが必要となりますでしょうか。必要な場合は国へ支払う占用料の算定方法（面積あたり単価、期間あたり単価等）をご教示ください。	コンセッション方式の場合は都度の占用許可は不要です。占用料の算定については、No.22を参照してください。
24	事業概要書	11	2.5.4利便増進事業	デッキ上でイベント等を実施する場合は、2.5.4における「運営権者が必要と考え、任意で行う事業・業務」に該当すると理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
25	事業概要書	11	2.7 運営権対価の支払い等	2.8.2及び2.8.3に物価変動リスクのみリスクを負担すると記載があります。需要変動や事業環境変化による収入等変動リスクについて、プロフィット・ロスシェアによる官民リスク分担を検討いただくことは可能でしょうか。	本マーケットサウンディングにおける事業者のご意見等を踏まえて検討します。
26	事業概要書	11	2.5.3 交通ターミナルの運營業務	運行管理業務での「運行ダイヤ調整」について、具体的な調整内容としてはどのようなものを想定されていますでしょうか。	ターミナルの利用時間が重複しないように、複数のバス事業者とのダイヤ調整を行うことを想定しています。

27	事業概要書	11	2.5.4利便促進事業	占用料について、現時点での想定額ございましたらお示し頂けますでしょうか。	構造等がまだ決まっていないため、現段階での想定はありません。
28	事業概要書	11	2.5.4利便促進事業	占用料について、公共貢献による減免も想定とございますが、公共貢献の内容は要求水準等にてお示し頂けますでしょうか。	意見・提案書、個別対話を踏まえ、今後、掲載するかどうかも含め検討します。
29	事業概要書	11	2.6事業期間	1頁に国道31号呉駅交通ターミナル整備工事の工期は令和9年3月31日までと記載があります。そうすると、内装整備業務期間は令和9年4月1日以降の開始になるという理解でよろしいでしょうか。	内装整備業務期間は、令和7年7月から令和9年3月までを想定しており、国道31号呉駅交通ターミナル整備工事と重複する期間が1年9カ月程度発生する見込みですが、今後の検討や事業進捗により変更する可能性があります。
30	事業概要書	11	2.6事業期間	運営権存続期間は実施契約に定める日から開始とされることですが、現時点では運営権存続開始日はいつを想定されているのでしょうか。	現時点では、令和9年4月1日以降を想定していますが、今後の検討や事業進捗により変更する可能性があります。
31	事業概要書	11	2.7運営権対価の支払い等	原則として運営権対価を国に支払うとあります。国としては、独立採算で事業者が維持管理・運営を行うことが可能であり、事業者が運営権対価も支払うことが可能と想定されているのでしょうか。	ご質問に記載の独立採算による維持管理・運営も選択肢の一つとして考えられますが、本マーケットサウンディング等を踏まえ事業スキームを最終的に確定します。
32	事業概要書	11	2.7運営権対価の支払い等	「運営権者の収入が運営権者の費用負担を下回り、～維持管理及び運営に係る費用の一部を国が負担することを想定しています」との記載がございますが、このような場合、負担していただいた費用は、収入が上回った年度に運営権者より返還する、等のご想定はございますでしょうか。	本マーケットサウンディングにおける事業者のご意見等を踏まえて検討します。
33	事業概要書	11	2.7運営権対価の支払い等	本事業はトラックレコードがないため、運営初期段階においては、運営収支が赤字になる可能性が考えられます。このような場合、事業を継続するために、国から部分的にでも赤字を補填して頂く事は可能でしょうか。	利便施設については補填を想定していませんが、待合等、特定車両用場所の維持管理及び運営に係る費用の一部については、本マーケットサウンディングにおける事業者のご意見等を踏まえて検討します。
34	事業概要書	11	2.7運営権対価の支払い等	「運営権者の収入が運営権者の費用負担を下回り、本事業を独立採算により実施することが困難と見込まれる場合」とあります。事業提案時点で、独立採算が困難と見込まれる場合は、提案により運営権開始時点から国が費用を負担することもあり得るのでしょうか。	利便施設については費用負担を想定していませんが、待合等、特定車両用場所の維持管理及び運営に係る費用の一部については、本マーケットサウンディングにおける事業者のご意見等を踏まえて検討します。
35	事業概要書	12	2.8 費用負担	国の施設として各種業務を実施できる時間的な制約や近隣との取り決めがあればご教示ください。（例：バス発着時間の制約、保守点検実施の時間など）	意見・提案書、個別対話を踏まえ、今後の関係機関との協議により定まるものと考えています。
36	事業概要書	12	2.8 費用負担	エリアマネジメントや賑わい創出等の活動は利益を出すことが難しい為、国が負担いただく費用の額により提案や活動の内容が変わると考えております。国が負担する維持管理費や運営費について上限の設定は想定されておりますでしょうか。	意見・提案書、個別対話を踏まえて検討します。
37	事業概要書	12	2.8.3 運営に係る費用負担	「複合施設ビルに係る共益費を含む」とありますが、共益費とは、管理組合に支払う管理費・修繕積立金という理解でよろしいでしょうか。また、当該共益費の額については公募時に公表されるという理解でよろしいでしょうか。	前段はご理解の通りです。後段は、事業者が共益費の負担を求める場合、公募時に想定額を公表予定です。
38	事業概要書	12	図4運営権対価の支払い等に係るスキーム（案）	SPCの組成は必須となりますでしょうか。	現段階ではSPCの設立を必須とは考えておりませんが、事業者公募時にあらためて条件をお示しします。
39	事業概要書	12	図4 運営権対価の支払い等に係るスキーム	「道路管理者と運営権者の協議成立をもって占用許可があったものとみなす」とございますが、協議のタイミングは運営権存続期間開始前との認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
40	事業概要書	12	2.8.1内装整備に係る費用負担	「事業者が実施するC工事に係る費用は、事業契約に定めるところにより、事業者又は国が負担することを想定しています。」とあります。ここでのC工事とは運営権設定対象施設で行うC工事という理解でよろしいでしょうか。また、負担者が事業者又は国とありますが、どのようにして負担者を決定するのでしょうか。	ご理解の通りです。今後本マーケットサウンディング等における事業者のご意見等を踏まえ決定します。

41	事業概要書	12	2.8.1内装整備に係る費用負担	「事業者は、運営権設定対象外施設の内装整備費用を負担すること」とあります。運営権設定対象外施設は利便施設が該当するので、利便施設の内装整備費用は事業者が負担するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
42	事業概要書	12	2.8.1内装整備に係る費用負担	「運営権設定対象施設の内装整備費用は、呉駅交通ターミナルの所有権移転後に事業者を支払う」とあります。所有権が移転する日はどのタイミングを想定されているのでしょうか。また、支払いは一括して支払われるという理解でよろしいでしょうか。	所有権移転の日は供用開始の前を想定しています。支払については、現段階では一括払を想定しています。
43	事業概要書	12	2.8.2維持管理に係る費用負担	国が費用の一部を負担する場合には当該部分に係る物価変動リスクをご負担頂けるとの記載がございますが、それ以外の場合には維持管理業務についても負担頂けるとの認識でよろしいでしょうか。	今後関係機関と協議調整を行い、意見・提案書、個別対話を踏まえて検討します。
44	事業概要書	12	2.8.2維持管理に係る費用負担	「大規模修繕、設備更新業務に係る費用及び～国が負担することを想定しています」とございますが、大規模修繕時の逸失利益も含まれるのでしょうか。	現段階では遺失利益は含みません。
45	事業概要書	12	2.8.3運営に係る費用負担	運営権者がすべての費用を負担する認識でございますが、国が一部費用を負担する場合はどのような場合でしょうか。ご想定ございましたら例示お願いいたします。	現段階では想定していませんが、今後関係機関と協議調整を行い、意見・提案書、個別対話を踏まえて検討します。
46	事業概要書	13	2.9.1停留料金の認定及び收受	現在、呉駅周辺のバス乗り場・バス停において停留料を支払っているバス運行会社がある場合は、停留料の金額と支払先についてご教示ください。	バス事業者等に確認が必要な項目であるため開示できません。
47	事業概要書	13	2.9.1停留料金の認定及び收受	現在、呉駅周辺のバス乗り場・バス停において停留料を支払っているバス運行会社がある場合は、呉市によるバス運行会社への停留料に係る補助の有無についてご教示ください。	バス事業者等に確認が必要な項目であるため開示できません。
48	事業概要書	13	2.9.1停留料金の認定及び收受	新規バス会社や路線の誘致にあたり、停留料の値引きや初回参入特典など付加することは可能でしょうか。	事業者の判断に委ねる内容と考えています。
49	事業概要書	13	2.9.1停留料金の認定及び收受	停留料の負担可否、負担可能金額等について、バス事業者等に国からヒアリング等はされておりますでしょうか。	事業全体の協議の一環として、バス事業者へのヒアリングを実施しております。内容については、バス事業者等に確認が必要な項目であるため開示できません。
50	事業概要書	13	2.9.1 停留料金の設定及び收受	停留料金は事業概要書記載の原則に従ったものである限り、事業者が自由に設定可能であるという理解でよろしいでしょうか。	バス事業者等と協議のうえ、事業者において設定可能と考えています。
51	事業概要書	13	2.9.1停留料金の設定及び收受	停留料金について、現状の停留料金及びバス運行事業者への停留料金に関するヒアリング結果(バス運行事業者の支払い可能停留料金等)を守秘義務資料等でご開示願います。事業者がバス運行事業者へ停留料金について個別にヒアリングすることも実質的に可能ですが、バス運行事業者が回答を拒絶したり、他のコンソーシアムに所属した場合、回答を得ることができないため、本事業の事業収支を検討することが非常に困難となります。	バス事業者等に確認が必要な項目であるため開示できません。今後必要な場合は、バス運行事業者などへの調整など検討します。
52	事業概要書	14	2.12.2 不可抗力リスク	地震、津波等の事象であって、運営権者が付保した保険によっても補填できない場合、とありますが、不可抗力による損害については所有者である国が付保した保険を適用するという理解でよろしいでしょうか。	国は保険の加入を想定していませんが、運営権設定対象施設について、復旧等の措置を取ることを 想定しています。
53	事業概要書	14	3.今後の予定	令和5年度～令和8年度に公募準備から開業準備を実施想定とのことですが、公募開始は何時頃を予定されているかをご教示ください。	現段階では令和6年度中を想定しています。
54	説明会資料	11	6.2災害時に備える防災機能	避難や帰宅困難者受け入れの機能として、交通ターミナルとしては一時的な避難場所としての機能までとし、帰宅困難者最大3日程度収容される場所は周辺の複合施設や宿泊施設とする理解でよろしいでしょうか。また、交通ターミナルとして受け入れる人数はどの程度を想定されておりますでしょうか。	現段階では国道31号等呉駅交通ターミナル整備事業計画における記載内容を想定していますが、本マーケットサウンディングにおける事業者のご意見等を踏まえて検討します。
55	説明会資料	43	参考資料：周辺エリアとの連携	本件事業者がアーバンデザインセンター等と連携する際、協議の場づくり等の調整は国・呉市どちらが実施する想定でしょうか。	アーバンデザインセンターについては呉市において現在検討中です。
56	説明会資料	43	参考資料：周辺エリアとの連携	複合施設ビルの所有者が変わった場合に、当初の規約や協定を円滑に継続することが重要と考えております。本件事業者が呉駅周辺地域総合開発の管理組合や区分所有者、テナント等と連携するにあたり、必要な規約や協定等の締結に関して、国・呉市はどのように関わる想定でしょうか。	国は道路管理者及び複合施設ビルの区分所有者として関与する予定です。呉市は区分所有者として関与することが考えられます。

57	説明会資料	44	(4)呉駅の現状	路線バス便数は一日約1,200便とのことですが、運行会社名毎の便数をご教示ください。また、1,200便とは往復便を想定されてますでしょうか。	現状、広島電鉄9割、中国ジェイアールバスが1割程度となっております。1,200便は発着の総数です。
58	説明会資料	44	(4)呉駅の現状	呉駅周辺のバス乗り場、バス停における長距離バス・高速バスの運行会社名と路線（発着先）をご教示ください。	各バス事業者等の公表情報をご確認ください。
59	説明会資料	44	(4)呉駅の現状	タクシー協会や中国JRバスと、本件事業者が連携すべき事項があればご教示ください。	ターミナルに係る運行ダイヤ調整、運行管理等について、各バス事業者等と実施することを想定しています。
60	説明会資料	44	(4)呉駅の現状	現在はバス運行会社と呉市交通政策課が連携して運行管理やダイヤ調整を実施していると認識しております。本事業において呉市交通政策課はどのような役割、位置付けとなる想定かをご教示ください。	呉市交通政策課については、引き続き、現在と同様の役割及び位置づけを想定しています。
61	その他			高速バス等の誘致にあたりバス運行事業者との意見調整等が必要になった場合、要求水準に基づく対応として国にて仲介や交渉支援をいただくことは可能でしょうか	国の仲介や交渉支援は想定していません。