

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 5 条第 1 項の規定により、特定事業の実施に関する方針を定めましたので、同条第 3 項の規定により、別冊のとおり公表します。

令和 7 年 3 月 1 9 日

中国地方整備局長 林 正道

一般国道31号呉駅交通ターミナル
運営等事業
実施方針

令和7年3月

国土交通省 中国地方整備局

目 次

1. 特定事業の選定に関する事項.....	1
1.1 特定事業の事業内容に関する事項.....	1
1.2 特定事業の選定方法.....	8
2. 事業者の募集及び選定に関する事項.....	9
2.1 事業者の募集及び選定に関する基本的な考え方.....	9
2.2 事業者の募集及び選定の手順に関する事項.....	9
2.3 応募者の構成及び参加・資格要件に関する事項.....	13
2.4 提出書類の取扱い.....	16
3. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項.....	17
3.1 事業者の責任の明確化に関する事項.....	17
3.2 事業者の権利義務等に関する制限及び手続き.....	18
3.3 モニタリングに関する事項.....	18
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	20
4.1 本事業の事業場所.....	20
4.2 本事業の対象施設.....	21
5. 特定事業契約に定めようとする事項及び解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	23
5.1 特定事業契約に定めようとする事項.....	23
5.2 疑義が生じた場合の措置.....	23
5.3 管轄裁判所の指定.....	23
6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項.....	24
6.1 本事業の継続が困難となった場合の措置.....	24
6.2 その他の事由により本事業の継続が困難となった場合.....	24
7. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項.....	25
7.1 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	25
7.2 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	25
7.3 その他の支援に関する事項.....	25
8. その他特定事業の実施に関して必要な事項.....	26
8.1 本事業に関する事項.....	26
8.2 今後のスケジュール（予定）	26
8.3 情報提供	26
8.4 問い合わせ先.....	27

別紙 1 リスク分担表

別紙 2 要求水準書（案）

別紙 3 管理運営収支に関する参考資料（守秘義務対象資料）

様式 1 実施方針等に関する質問書・意見書

様式 2 個別対話申込書

様式 3 守秘義務対象資料提供申込書及び誓約書

様式 4 第二次被開示者への資料開示通知書

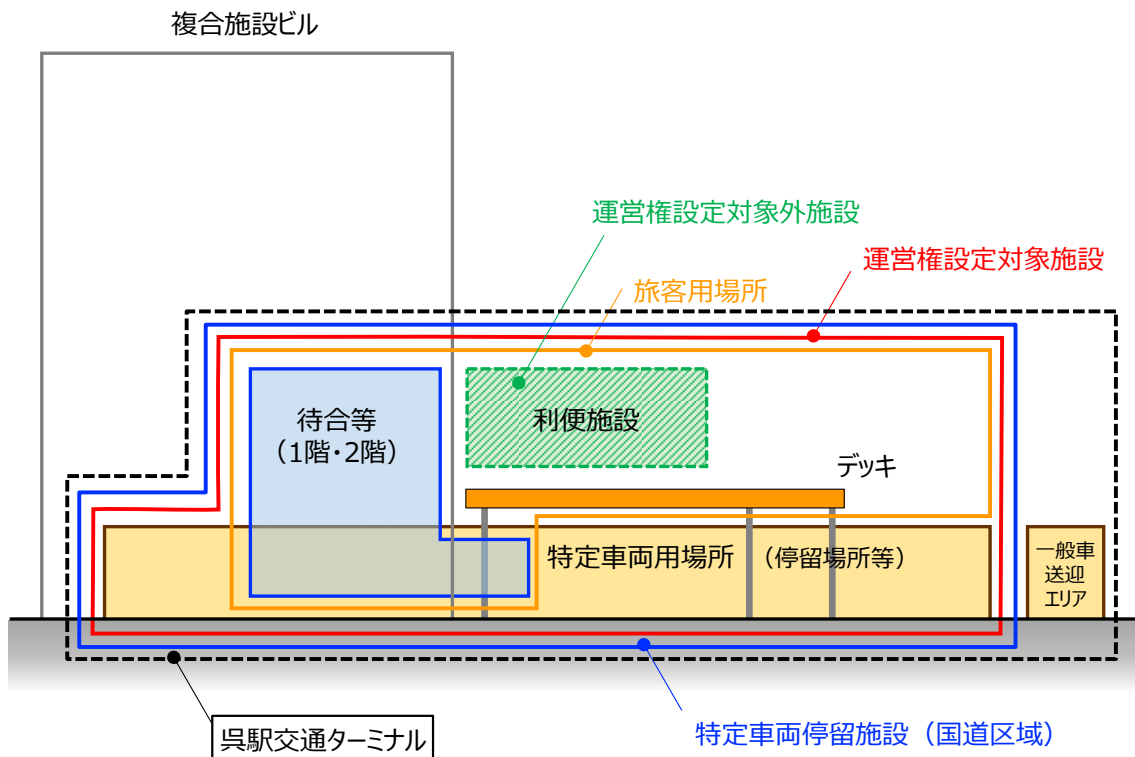
用語の定義

用語	定義
本事業	「一般国道 3 1 号呉駅交通ターミナル運営等事業」として、内装整備業務、維持管理業務、運営業務及び利便増進事業で構成される事業。 「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）」（以下「PFI 法」という。）に基づく特定事業であり、PFI 事業として実施することが効率的かつ効果的であるもの。
呉駅周辺地域総合開発基本計画	呉市が令和 2 年 4 月 20 日付で策定・公表した、呉駅周辺地域総合開発の全体ビジョン、全体ロードマップ及び第 1 期開発の基本方針。
国道 3 1 号等呉駅交通ターミナル整備事業計画	呉駅周辺地域総合開発基本計画を踏まえ、国及び呉市が令和 3 年 3 月 19 日付で策定・公表した、呉駅交通ターミナルの整備に係る事業計画。
呉駅交通ターミナル整備検討会のとりまとめ	国道 3 1 号等呉駅交通ターミナル整備事業計画の具体化を図ることを目的として、国及び呉市が「呉駅交通ターミナル整備検討会」を設置し、整備内容について検討を行った結果をとりまとめ、令和 6 年 7 月 12 日付で公表したもの。
呉駅交通ターミナル	国道 3 1 号等呉駅交通ターミナル整備事業計画に基づき、国及び呉市が呉駅前に整備する、路線バスや高速バス等を対象としたターミナル施設。交通ターミナル、一般車送迎エリア、待合空間及びデッキから構成される。
呉駅周辺地域総合開発(第 1 期)	呉駅周辺地域総合開発基本計画に基づき、呉市が令和 4 年 3 月 1 日付で事業協力者を選定し、令和 4 年 11 月 9 日付で実施事業者を選定した、そごう呉店跡地を活用した開発事業。
国道 3 1 号呉駅交通ターミナル整備工事	国土交通省中国地方整備局が令和 4 年 12 月 26 日付にて公示（令和 5 年 1 月 11 日付で再公示）した、呉駅前にかかる交通ターミナル、一般車送迎エリア、デッキ等の設計・施工業務。
本施設	呉駅交通ターミナルのうち、事業者が行う内装整備業務の対象施設をいう。
本施設等	呉駅交通ターミナルのうち、事業者が行う維持管理業務、運営業務及び利便増進事業の対象施設をいう。
特定車両停留施設	バス・タクシー・トラック等の事業者専用の停留施設。道路管理者が、特定車両の中から当該施設を利用することができる車両の種類を指定、公示する。 本事業では呉駅交通ターミナルのうち、一般車送迎エリアを除く地上 1

用語	定義
	階～2階部分に該当する約 16,100 m ² 。特定車両用場所、旅客用場所及びその他設備で構成される。
特定車両用場所	特定車両停留施設のうち、誘導車路、操車場所、停留場所、その他の特定車両の通行、停留又は駐車のために供する場所。
旅客用場所	特定車両停留施設のうち、乗降場、旅客通路、その他の旅客のために供する場所。
その他設備	特定車両停留施設のうち、特定車両用場所及び旅客用場所の機能確保に必要となる、排水・換気その他の設備。
待合等	旅客用場所のうち、呉駅交通ターミナルとして整備される、1階部分のバス乗降場、タクシー乗降場及び旅客通路並びに2階部分の待合室等の空間（利便施設を除く）。
デッキ	旅客用場所のうち、呉駅交通ターミナルとして整備される、2階部分のデッキ（利便施設を除く）。
利便施設	旅客用場所のうち、待合等の屋内及びデッキ上に整備される店舗（飲食・物販施設）、自動販売機等の利用者の利便の増進に資する工作物、物件又は施設であって、事業者が自らの責任と費用により設置、運営等を行う道路占用物件をいう。
国	国土交通省中国地方整備局広島国道事務所。
事業者	特定事業契約に基づき、本事業を実施する民間事業者。優先交渉権者が基本協定に基づき、本事業の実施のみを目的とする特別目的会社（SPC（Special Purpose Company））を設立し、当該 SPC が事業者となる。
優先交渉権者	有識者等委員会による審査を受け、国により選定された提案提出者。
提案提出者	参加資格の確認を受け、事業提案を提出した応募者。
応募者	本事業に応募する事業者。内装整備業務、維持管理業務及び運営業務並びに利便増進事業を実施する予定の単体企業又は企業グループ。
ECI 事業者	国が選定した、国道 31 号呉駅交通ターミナル整備工事を実施する事業者。
開発事業者	呉市が選定した、呉駅周辺地域総合開発（第 1 期）の実施事業者。なお、複合施設ビルの完成後に所有者の変更があった場合は、当該変更後の所有者をいう。
バス事業者	特定車両停留施設に路線バス等を停留させる民間事業者の総称。
タクシー事業者等	特定車両停留施設にタクシー等を停留させる民間事業者の総称。
運営権者	国道 31 号呉駅交通ターミナル整備工事の完了後、国から運営権を付与された事業者。

用語	定義
運営権	国が事業者に対して設定する公共施設等運営権（PFI 法第 2 条第 7 項で定義するものをいう。）。
運営権設定対象施設	特定車両停留施設のうち、国が運営権を設定する施設をいう。
運営権設定対象外施設	特定車両停留施設のうち、国による運営権の設定対象とならない施設であり、事業者が自らの責任と費用負担により設置、運営等を実施する利便施設をいう。
複合施設ビル	開発事業者が整備するオフィス・商業施設及び公益施設等からなる建築物。一部の床に呉駅交通ターミナルが整備される。
管理組合	複合施設ビルの管理を行うために、区分所有法に基づいて複合施設ビルの区分所有者全員により構成される団体。
区分所有者	複合施設ビルにおいて、区分所有権を有するもの。
アーバンデザインセンター	「課題解決型」＝「未来創造型」のまちづくりのための公・民・学連携プラットフォーム。呉市においては、呉駅周辺地域総合開発（第 1 期）完了後の周辺地域のエリアデザインに向けて、複合施設ビルを活動拠点として、設立準備が進められている。
大規模修繕	（土木）：舗装の補修（オーバーレイ工法といった、舗装の回復、強化を行う工法）、区画線・標識等の全面・全数に対して行う修繕をいう。 （建築）：建築の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいう。 （電気）：機器、配線の全面的な更新を行う修繕をいう。 （機械）：機器、配管の全面的な更新を行う修繕をいう。
基本協定	国と優先交渉権者の間で締結する協定であり、本事業の円滑な実施及び開業準備に必要な基本的事項を定めるもの。
特定事業契約	国と事業者の間で締結する契約であり、呉駅交通ターミナルの内装整備及び維持管理について包括的かつ詳細に規定する事業契約と、運営権に関する事項を包括的かつ詳細に規定する実施契約により構成される。

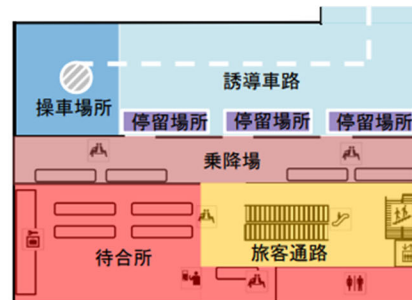
■用語の定義（イメージ図）



なお、特定車両停留施設の区分については、下記も参照すること。

特定車両用場所

- 誘導車路（車両が走行する車路）
- 操車場所（車両が転回等する場所）
- 停留場所（車両を停留させる場所）
- その他の特定車両の通行、停留又は駐車のために供する場所



旅客用場所

- 乗降場（旅客が車両を乗降する場所）
- 旅客通路（乗降場と外部、又は乗降場同士の連絡路）
- その他の旅客の用に供する場所（待合所等）

その他設備

- 排水設備
- 換気設備
- 等

施設特有の機能

- 交通結節点としての機能
- 災害時における機能

※出典 令和2年度道路法改正内容説明会資料を一部加筆修正

1. 特定事業の選定に関する事項

1.1 特定事業の事業内容に関する事項

(1) 事業名称

一般国道 3 1 号呉駅交通ターミナル運営等事業

(2) 公共施設等の管理者等

国土交通大臣 中野 洋昌

(本事業について国土交通大臣の事務を分掌する者 中国地方整備局長 林 正道)

(3) 事業に供される公共施設の種類

道路法（昭和 27 年法律第 180 号。以下、「道路法」という。）上の道路及び道路の附属物（特定車両停留施設）

(4) 事業目的

バスタプロジェクトは、道路管理者が主体となって行う集約型公共交通ターミナル（バスタ）の整備・マネジメントを行い、地域における課題を解決するとともに、みち・えき・まちが一体となった新たな空間を官民連携により創出して、道路ネットワークの機能を最大限発現し、地域の活性化や災害対応の強化、生産性の向上の実現を図る未来志向の新たな取組として現在国土交通省で推進している事業である。

本事業は、バスタプロジェクトとしての次世代型総合交通拠点形成を踏まえた呉駅交通ターミナルの運営・維持管理等を行うものである。

一般国道 3 1 号呉駅交通ターミナル整備事業は「呉駅周辺総合開発基本計画」を踏まえ策定した「国道 3 1 号等呉駅交通ターミナル整備事業計画」を基に、「交通ターミナル」「デッキ」「次世代モビリティ」「防災拠点」の 4 つの主要機能を持ち、道・港・駅・まちが一体となる次世代型総合交通拠点の実現を目指している。交通拠点整備については、無人自動運転車、シェアリングモビリティ、MaaS 等の最新の技術を活用しながら新たな交通拠点を整備し、道路ネットワークの強化を図るために「交通拠点の機能強化に関する計画ガイドライン」が策定されている。また、道路政策への新しいニーズへの対応として「歩行者利便増進道路（通称：ほこみち）」を創設し歩行者の利便増進を図り、賑わいのある道路空間を構築し、歩行空間の魅力向上を推進している。本事業は、このような関連計画や新たな道路政策へのニーズを十分に踏まえる必要があるほか、次世代モビリティの実装を見据えた社会動向や次世代モビリティの開発動向などを考慮し、複合施設と連携した次世代型総合交通拠点となるよう運営・維持管理を行うことが必要である。

本事業では、効率的かつ効果的で良好な公共サービスを実現するためにコンセッション（公共施設等運営権）制度等の民間の活力・創意工夫を活用した効率的・効果的な管理・運営を実施する。

(5) 事業方式

本事業では、国が国道３１号呉駅交通ターミナル整備工事として別途発注・整備する施設（呉市が管理する一般車送迎エリアを除く。）と、呉市事業において整備される複合施設ビルの１階と２階の一部の床（国が必要な権利を設定）を、道路法上の特定車両停留施設とする予定である。

特定車両停留施設のうち、特定車両用場所、待合等、デッキ及びその他設備の内装整備については、特定事業契約の定めるところにより、事業者が資金調達・内装設計・内装施工を行い、内装整備完了後に内装の所有権を国に移転する（BT（Build－Transfer）方式）。

また、特定車両用場所、待合等、デッキ及びその他設備の維持管理及び運営については、国道３１号呉駅交通ターミナル整備工事の完了後、国が運営権を設定し、特定事業契約の定めるところにより、運営権者が、バス事業者、タクシー事業者等の施設利用者から徴収する停留料金等により実施する（コンセッション方式）。

なお、利便施設については、国の占用許可を得た上で、事業者が特定車両用場所及び待合等とあわせて内装整備、維持管理及び運営を一体的に実施する。

表 １ 本事業に係る事業方式

施設区分			内装整備	維持管理	運営
特定車両停留施設	運営権設定対象施設	特定車両用場所、待合等、デッキ及びその他設備	BT方式	コンセッション方式	
	運営権設定対象外施設	利便施設	国の占用許可を得た上で一体的に実施		

(6) 事業範囲

本事業の範囲は、以下のとおりとする。

- ・内装整備業務
- ・維持管理業務
- ・運営業務
- ・利便増進事業

内装整備業務、維持管理業務、運営業務及び利便増進事業は、PFI事業として実施することが効率的かつ効果的であると認められる場合に、PFI法に基づく特定事業として選定する。

なお、実施方針公表時点において呉駅前広場に乗り入れている交通事業者（広島電鉄株式会社、JRバス中国株式会社及びタクシー事業者をいう。以下同じ。）は、本事業における事業者を構成せず、事業者と協力・連携して呉駅交通ターミナルの運行管理等を実施することを予定している。

a) 内装整備業務

特定車両停留施設の内装設計、内装施工、工事監理及びその関連業務をいう。

本事業では、複合施設ビルのうち、躯体・共用設備等の本体工事（以下、「A 工事」）については、国の要望を踏まえ、開発事業者が設計・施工を行う。区分所有建物内の間仕切りにより発生する建築工事や給排水・防災等の設備工事の A 工事に対する追加変更工事（以下、「B 工事」）と、A 工事及び B 工事以外の工事（以下、「C 工事」）については、2 階は事業者が設計・施工を行い、1 階は国又は事業者が設計・施工を行う。

また、複合施設ビル以外に含まれる A 工事、B 工事及び C 工事については、国が設計・施工を行う。

なお、利便施設については、B 工事及び C 工事を事業者が設計・施工を行う。

表 2 内装整備業務の設計・施工区分

		A 工事：本体工事（躯体、共用設備等）	B 工事：A 工事に対する追加変更工事（建築間仕切り、専用設備等）	C 工事：A 工事及びB 工事以外の工事（内装、照明器具等）
特定車両用場所、待合等、デッキ及びその他設備	複合施設ビル（2 階）	国の要望を踏まえ、開発事業者が設計・施工	事業者が設計・施工	
	複合施設ビル（1 階）		国又は事業者が設計・施工	
	複合施設ビル以外	国が設計・施工		
利便施設		—	事業者が設計・施工	

b) 維持管理業務

- ・建築物点検保守管理業務
- ・建築設備点検保守管理業務
- ・車路点検保守管理業務
- ・外構施設点検保守管理業務
- ・什器・備品維持管理業務
- ・警備業務
- ・清掃業務
- ・植栽維持管理業務
- ・経常修繕業務
- ・交通事故復旧業務
- ・設備等更新業務（事業者の追加設備部分）

※大規模修繕は業務の対象外とする

c) 運営業務

- ・運行管理支援業務（運行ダイヤ調整支援、運行管理支援等）
- ・料金徴収業務（停留料金の設定、届出、収受等）
- ・安全対策業務
- ・利用者対応業務（乗車券販売窓口の貸与及び運営支援、利用者案内・対応、苦情への対応等）
- ・主催業務
- ・誘致業務
- ・危機管理対応業務
- ・バス・タクシーの移行調整業務（会議への参加、移行対象バス・タクシー以外の取扱い検討等）
- ・その他関連業務（供用約款の作成、広報活動、協議会の運営、呉駅周辺におけるエリアマネジメント活動への参加等）

d) 利便増進事業

事業者は、本事業の事業期間中、あらかじめ国との協議が成立することを条件として、利便施設の設置、運営について、実施義務を負うもののほか、関連法令を遵守し、バスターミナル機能を阻害せず、風俗営業その他これに類するものや暴力団の事務所その他これに類するものに当てはまらず、公序良俗に反しない範囲において、自らの責任と費用により、自らが必要と考える事業・業務を任意に行うことができるものとする。

また、本事業が歩行者の利便増進を図り、賑わいのある道路空間を構築し、歩行者空間の魅力向上を目的としていることから、「歩行者利便増進道路制度」（通称：ほこみち）を活用した取組の実施について検討している。

- ・利便施設の設置、運営
- ・運営権者が必要と考え、任意で行う事業・業務

なお、占用料は 0 円とする。詳細は、募集要項等公表時に示す。

(7) 事業期間等

本事業の実施期間は、事業者が内装整備業務及び維持管理業務を実施する期間（事業期間）と、運営業務を実施する期間（運営権存続期間）で構成される。

事業期間は、内装整備業務にかかる期間（内装整備業務期間）に維持管理業務にかかる期間（維持管理業務期間）を加えた期間とし、特定事業契約の締結日から約 15 年を想定している。なお、内装整備業務期間は、約 1 年（設計・施工及び開業準備含む）を想定している。

運営権存続期間は、特定事業契約に基づく効力発生日を始期とし、事業期間の終了日を終期とする。運営権存続期間は、事業期間の終了日をもって終了し、運営権は同日をもって消滅する。

なお、事業者が利便増進事業を実施する期間については、事業期間の範囲内で、国

が事業者と協議のうえ定めることを想定している。

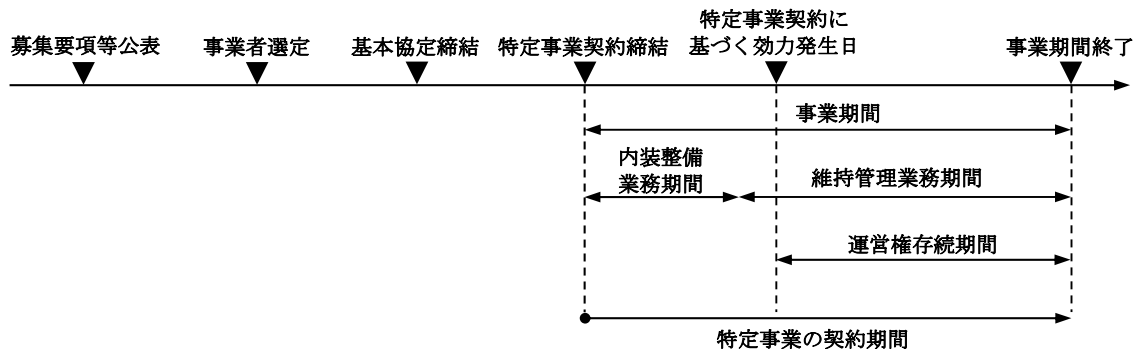


図 1 事業スケジュール

(8) 運営権対価の支払い

本事業に係る運営権の設定に対する対価は 0 円とする。

(9) 事業者の収入

a) 停留料金の設定及び收受

運営権者は、道路法第 48 条の 35 第 2 項に基づき、自らの経営判断により、以下の条件を充足する範囲内で特定車両停留施設に係る停留料金を設定する。

- ・ 特定車両を停留させる特定の者に対し不当な差別的取扱いをするものでないこと。
- ・ 特定車両を停留させる者の負担能力に鑑み、その利用を困難にするおそれのないものであること。
- ・ 特定車両停留施設を利用することができる特定車両と同一の種類車両を同時に 2 両以上停留させる付近の施設で道路の区域外に設置されており、かつ、一般公衆の用に供するものの停留料金に比して著しく均衡を失しないものであること。

なお、運営権者は、運営権の設定後、供用開始前までに、特定車両停留施設に係る停留料金の設定について、国に届出を行うこと。

国は、道路法第 48 条の 42 第 1 項に基づき、運営権者が届け出た停留料金の額が上記規定に従ったものであるか確認するとともに、上記規定に反すると認められる場合には、国が期間を定めて当該料金の変更を運営権者に命じる。

b) その他の利用料金の設定及び收受

運営権者は、利便施設の利用、又は運営権設定対象施設の一時的な利用に係る料金については、法令等上、料金を收受し、その収入とすることが禁止されていないことを確認したうえで、自ら自由に利用料金を設定、收受し、その収入とすることができる。

(10) 費用負担

本事業の実施にあたり、国の負担を要する場合については、提案時に事業者が提示する提案額をサービス購入料として国が負担することとする。ただし、サービス購入料の提案額については、募集要項等公表時に示す上限額を超えてはならないものとする。

なお、事業者はサービス購入料の中から、複合施設ビルの共益費に係る費用を負担するものとする。共益費は、管理規約等に基づき、事業者が管理組合に対し、区分所有者である国に代わり代理納付することを想定している。

利便増進事業については、事業者が自らの責任と費用負担により実施するものとする。

(11) 事業者による運営の結果生じる収益等の帰属

各年度の利便施設の運営により得た収入のうち、国と事業者で合意する各年度の目標収入を上回る場合については、当初の事業者提案収入に対し一定の範囲内であれば事業者に帰属、それを超える部分については一定の割合等を定めて国に帰属させるものとする（プロフィットシェア）。また、目標収入を下回る場合についても、一定の範囲内であれば事業者の負担、それを超える部分については一定の割合等を定めて国が負担するものとする（ロスシェア）。

これらの範囲については、開業後の運営状況を踏まえ、開業後5年以内に、国と事業者と協議を行い、導入を検討する。詳細は、募集要項等公表時に示す。

(12) 特定車両停留施設に停留できる車両の種類

特定車両停留施設に停留できる車両の種類は以下とする。

- ・一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する自動車（路線バス）
- ・一般貸切旅客自動車運送事業の用に供する自動車（貸切バス）
- ・一般乗用旅客自動車運送事業の用に供する自動車（タクシー等）

(13) 追加投資の取扱い

運営権者は、運営権設定対象施設について、運営権存続期間中、あらかじめ国との協議が成立することを条件として、自らの責任と費用負担により、運営権設定対象施設の追加投資をすることができる。ただし、追加投資は、特定車両停留施設としての機能の維持及び向上又は当該施設の利用者の利便の増進に資するものに限る。

なお、追加投資によって修繕され、又は新たに設けられた部分は、特定車両停留施設との一体性が認められる対象については、投資完了後に国の保有資産とし、運営権設定対象施設に含まれ、運営権の効果が及ぶものとする。それ以外の追加投資の対象については、運営権者の保有資産とする。

(14) 本事業の実施に関する協定等

国は、PFI 法に定める手続に従い本事業を実施するため、次の a) 及び b) に掲げる協定等を締結する。

a) 基本協定

国は、優先交渉権者との間で、本事業の円滑な実施及び開業準備に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。なお、基本協定書（案）は、募集要項等公表時に示す。

b) 特定事業契約

国は、基本協定の定めるところにより、事業者との間で特定事業契約を締結する予定である。

事業者は、特定事業契約に基づいて、内装整備業務、維持管理業務及び運営業務並びに利便増進事業を実施する。

なお、特定事業契約書（案）は、募集要項等公表時に示す。

(15) 事業期間終了時の取扱い

事業期間の経過に伴い本事業が終了する場合の運営権等の主な取扱いは次のとおりとする。

a) 運営権

事業期間終了時に事業者に設定されている運営権は消滅する。ただし、国は、特定事業契約に基づく運営権者との事前の合意により、運営権の存続期間の延長等を行うことができるものとする。

b) 事業者の資産等

事業期間終了時又はそれ以降の国が指定する日において、運営権者は、運営権設定対象施設を国又は国の指定する第三者に引き渡さなければならない。

事業者の保有資産については、事業期間終了時に事業者の責任及び費用負担により処分（第三者への譲渡を含む。）することとする。ただし、国又は国の指定する第三者は、当該資産のうち、必要と認めたものを引き継ぐことができる。引継ぎの詳細については、国又は国の指定する第三者と事業者の協議により定めるものとする。

c) 業務の引継ぎ

国又は国が指定する第三者への業務の引継ぎは原則として運営権存続期間内に行うこととし、事業者は自らの責任により、本事業が円滑に引き継がれるように適切な引継ぎを行わなければならない。なお、事業者、国又は国が指定する第三者が引継ぎに要した人件費等の費用は、各々負担するものとする。

(16) 関連法令等の順守

本事業の実施にあたっては、関係法令、条例、規則及び要項等を遵守するとともに、各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて、適宜適用するものとする。

なお、関係法令等は全て最新のものを適用すること。

1.2 特定事業の選定方法

(1) 選定基準

国は、本事業を PFI 事業として実施することが効率的かつ効果的であると合理的に認められる場合に、同事業を PFI 法第 7 条に基づき、同法第 2 条第 4 項に規定する選定事業とする。

(2) 選定結果の公表

国は、本事業を PFI 法第 2 条第 4 項に規定する選定事業とした場合は、その判断の結果を、その評価の内容と併せて、ホームページにおいて速やかに公表する。

また、客観的な評価の結果、特定事業の選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

2. 事業者の募集及び選定に関する事項

2.1 事業者の募集及び選定に関する基本的な考え方

国は、本事業を特定事業とした場合、本事業への参加を希望する民間事業者を募集要項等の提示を通じて募集し、透明性及び公平性の確保に配慮した上で優先交渉権者を選定するものとする。

2.2 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

国は、以下の手順により、優先交渉権者を選定する。今後のスケジュールについては、8.2 今後のスケジュール（予定）を参照すること。なお、募集要項等公表後のスケジュールは募集要項等において示す。

(1) 有識者等委員会の設置

国は、優先交渉権者の選定にあたり、PFI 法第 11 条に規定する客観的な評価を行うために、有識者等からなる有識者等委員会（以下「有識者等委員会」という。）を設置し、有識者等委員会から事業者選定基準及び評価内容等についての意見を聞くこととする。

なお、有識者等委員会の構成員は募集要項等公表時に示すこととし、有識者等委員会は非公開とする。

(2) 実施方針等に関する質問・意見の受付及び回答の公表

a) 質問・意見の受付

国は、実施方針等に記載の内容についての質問・意見を受け付ける。

b) 受付期間

令和 7 年 3 月 19 日（水）から令和 7 年 4 月 2 日（水）17 時まで（必着）。

c) 提出方法

質問・意見を簡潔にまとめ、「実施方針等に関する質問書・意見書」（様式第 1 号）に必要事項を記入の上、「8.4 問い合わせ先」に記載の問合せ先に E-mail で提出すること（文書形式は Microsoft-Excel とする）。

d) 質問・意見の回答公表

国は、実施方針等に記載の内容に関する質問・意見及び質問・意見に対する回答を、ホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。実施方針等の内容に関する質問・意見に対する回答は、すべて公表するものとする。なお、本事業に係る内容以外の質問・意見に関しては回答しない場合がある。公表は令和 7 年 4 月にホームページにおいて行う予定であり、個別の回答は行わないものとする。

(3) 対話の実施

a) 対話の実施

国は、実施方針等に記載の内容について、国と民間事業者が十分な意思疎通を図ることによって、民間事業者が本事業の趣旨、国の要求水準書等の意図を理解することを目的として、国と民間事業者との個別の対話を実施する。

b) 実施日時

令和 7 年 4 月 9 日（水）から令和 7 年 4 月 11 日（金）

c) 申込期間

令和 7 年 3 月 19 日（水）から令和 7 年 4 月 2 日（水）17 時まで（必着）

d) 申込方法

対話を希望する民間事業者は、内容を簡潔にまとめ、「個別対話申込書」（様式第 2 号）に必要事項を記入の上、「8.4 問い合わせ先」に記載の問合せ先に E-mail で提出すること（文書形式は Microsoft-Excel とする）。

e) 対話の結果公表

個別対話の内容は、質問者又は意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者又は意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められるものを除き公表する。公表は令和 7 年 4 月にホームページにおいて行う予定である。

(4) 守秘義務対象資料の提供等

a) 守秘義務対象資料の提供

本事業において守秘義務の対象となる資料の提供を受ける者は、「守秘義務対象資料提供申込書及び誓約書」（様式第 3 号）及び必要に応じて「第二次被開示者への資料開示通知書」（様式第 4 号）を作成し、提出しなければならない。

ア 受付期間

令和 7 年 3 月 19 日（水）から令和 7 年 4 月 2 日（月）17 時まで（必着）

イ 提出方法

「守秘義務対象資料提供申込書及び誓約書」（様式第 3 号）及び必要に応じて「第二次被開示者への資料開示通知書」（様式第 4 号）に必要事項を記入の上、「8.4 問い合わせ先」に記載の問合せ先に E-mail で提出すること（文書形式は Microsoft-Word とする）。

ウ 提供方法

提供資料については、国が「守秘義務対象資料提供申込書及び誓約書」（様式第 3 号）及び「第二次被開示者への資料開示通知書」（様式第 4 号）を受領後、

E-mail で提供する。

エ 提供資料

提供資料 1 管理運営収支に関する参考資料（電子データ）

b) 守秘義務対象資料の破棄

守秘義務対象資料の提供を受けた者は、守秘義務対象資料の提供に係る誓約内容に基づき、提供資料を適切に管理しなければならない。

また、守秘義務対象資料の提供を受けた者は、守秘義務対象資料の提供に係る誓約内容に基づき、実施方針の検討期間終了日（実施方針に係る事業の募集要項の公表日または実施方針の公表日から 6 カ月以内のいずれか早い日）までに責任をもって守秘義務対象資料（守秘義務対象資料の印刷物等を含む。）を破棄すること。

(5) 募集要項等の公表

国は、特定事業の選定を行った場合は、実施方針等に対する民間事業者からの意見等を踏まえ、募集要項等をホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

(6) 募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表

a) 質問の受付

国は、募集要項等に記載の内容についての質問を受け付ける。

質問の提出方法、時期、回数等は、募集要項等の公表時において示す。

b) 回答の公表

国は、募集要項等に記載の内容に関する質問及び質問に対する回答を、ホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。募集要項等の内容に関する質問に対する回答は、すべて公表するものとする。なお、本事業に係る内容以外の質問に関しては回答しない場合がある。

質問の公表方法等は、募集要項等の公表時において示す。

(7) 参加表明書の受付、参加資格の確認、参加資格の確認結果の通知

本事業の応募者に、参加表明書及び参加資格の確認に必要な書類の提出を求め、国にて参加資格の確認を行う。参加資格の確認結果は、応募者に通知する。

なお、参加表明書の提出方法、時期、参加資格の確認に必要な書類の詳細等は、募集要項等の公表時において示す。

(8) 競争的対話の実施

国は、応募者の参加資格の確認後、提案書の提出までの間に、参加資格の確認を受けた応募者と競争的対話を行う。その結果を踏まえ、募集要項等の調整を行い、修正があった場合は公表する。

なお、競争的対話の実施方法の詳細等は、募集要項等公表時に示す。

(9) 提案書の受付

国は、本事業の応募者に、提案書の提出を求める。

なお、提案書の提出方法、時期、提案に必要な書類、参加資格の確認に必要な書類の詳細等は、募集要項等公表時に示す。

(10) 提案書の審査

提案書の審査では、要求水準の充足が確認された応募者の提案書について、有識者等委員会における審査を行う。有識者等委員会における審査では、事業者選定基準に基づく書類審査に加え、提案内容の確認を踏まえ、審査を行う。

なお、具体的な事業者選定基準は、募集要項等公表時に示す。

(11) 優先交渉権者の選定

国は、有識者等委員会の審査を受け、優先交渉権者を選定する。

(12) 審査結果の通知

国は、審査の結果を、応募者に通知する。

(13) 審査結果の公表

国は、審査の結果及び審査の評価の過程について、優先交渉権者の選定後速やかにホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

(14) 基本協定の締結

本事業の公募において特定された事業者は、基本協定書（案）に基づき、速やかに国と本事業の円滑な実施及び開業準備に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結しなければならない。なお、国は、基本協定書（案）の修正には、原則として応じない。

(15) SPC の設立等

事業者は、基本協定締結後、特定事業契約を締結するまでに、本事業の実施のみを目的とする SPC を設立することを基本とする。

なお、単体企業（以下「応募企業」という。）が一定の要件を満たす場合はこの限りではない。一定の要件とは、次のアからウまでの要件を全て満たす場合をいう。

ア 直近 3 期が債務超過でないこと。

イ 経常収支が 3 期連続で赤字でないこと。

ウ 応募企業が本事業の基本協定締結後、毎年公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、監査済財務書類の写しを提出し、監査報告できること。

(16) 運営権の設定

国は、開業準備の完了後、事業者に対して運営権設定書を交付して運営権を設定する。また、事業者は、法令に従って運営権の設定登録を行う。

なお、国は、運営権を設定したときは、PFI 法第 19 第条 3 項に定める事項をホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

(17) 特定事業契約の締結

基本協定に従い、国と事業者は、内装整備業務、維持管理業務及び運營業務並びに利便増進事業について包括的かつ詳細に規定する特定事業契約を締結する。なお、国は、特定事業契約書（案）の修正には、原則として応じない。

国は、特定事業契約を締結したときは、PFI 法第 15 条第 3 項及び第 22 条第 2 項に定める事項をホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

2.3 応募者の構成及び参加・資格要件に関する事項

(1) 応募者の構成

ア 応募者は、「1.1 (6) 事業範囲」に掲げる業務を実施する予定の応募企業又は複数の企業で構成する応募グループとする。

イ 応募者は、応募企業、応募グループを構成する企業（以下「構成企業」（SPC に出資する企業）又は「協力企業」（SPC に出資しない企業）という。）の名称及び本事業の遂行上果たす役割等を明らかにするものとする。応募グループにあっては、構成企業から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めるとともに、代表企業を除く構成企業は応募時に様式集及び記載要領に定める委任状を代表企業へ提出し、当該代表企業が応募手続を行うこととする。

ウ SPC を設立する場合、応募企業又は構成企業は、事業者に出資して事業者の株主総会におけるすべての決議について議決権を有する普通株式（以下「本議決権株式」という。）すべての割当てを受けるものとする。なお、代表企業の本議決権株式保有割合が株主中唯一最大となるようにするものとする。

エ SPC を設立する場合、本事業に係る業務は、SPC から応募企業、構成企業又は協力企業に委託するものとし、参加表明書において、応募企業、構成企業及び協力企業の企業名と、それぞれが携わる業務を明記するものとする。また、参加表明書の提出以降に応募企業、構成企業又は協力企業の追加又は変更をしようとするときは、改めて、国による参加資格の確認を受けるものとする。

オ 応募企業、構成企業又は協力企業は、運營業務のうちの「料金徴収業務」、「危機管理対応業務」、「バス・タクシーの移行調整業務」、「その他関連業務のうち供用約款の策定」について、再委託できないものとする。

カ 提案書の提出以降、代表企業の変更は認めない。ただし、代表企業を除く構成企業を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、国と協議するものとし、国がその事情を検討の上、変更を認めた場合はこの限りではない。また、応募企業又は構成企業が以下に示す参加資格要件を満たさなくなった場合、応募企業又は構成企業を支配している者が変更された場合、又は、新たに第三者に支配された場合は、国に速やかに通知しなければならない。

(2) 応募企業、構成企業及び協力企業に共通の参加資格

- ア 予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 70 条及び第 71 条の規定に該当しない者であること。
- イ PFI 法第 9 条の規定に該当しない者であること。
- ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- エ 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして、国土交通省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。
- オ 中国地方整備局長から「工事請負契約に係る指名停止等の措置要領」（昭和 59 年 3 月 29 日付け建設省厚第 91 号）、「地方支分部局所掌の建設コンサルタント業務等請負契約に係る指名停止等の取扱いについて」（平成 10 年 8 月 5 日付け建設省厚契発第 33 号）及び「国土交通省所管の物品等調達契約に係る指名停止等の取扱いについて」（平成 14 年 10 月 29 日付け国官会第 1562 号）に基づく指名停止を受けていないこと。
- カ 令和 7・8・9 年度一般競争（指名競争）入札参加資格（全省庁共通）審査において、「役務の提供等」に登録され、「中国」地域の競争参加資格を有する者であること。なお、「役務の提供等」に登録しておらず、「中国」地域の競争参加資格を有していない者にあつては、特定事業契約の締結までに「役務の提供等」に登録し、「中国」地域の競争参加資格を有していること。
- キ 本事業の選定に関連するアドバイザー業務に関わっている法人又はその子会社及びこれらの者と資本面若しくは人事面等において関連のある者でないこと。
- ク 有識者等委員会の委員が属する法人又は当該法人と資本面若しくは人事面等において関連のある者でないこと。
- ケ 1.1 (6) に定める交通事業者に該当する者でないこと。

(3) 各業務に携わる企業に求める要件

a) 内装整備業務を行う企業

応募者を構成する企業のうち内装整備業務を実施する者（以下「内装整備企業」という。）は、次のアからオの要件を満たすこと。

- ア 中国地方整備局における令和 7・8 年度一般競争（指名競争）参加資格のうち、「建築工事」、「電気設備工事」及び「暖冷房衛生設備工事」に認定されている者であること（会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、中国地方整備局長が別に定める手続に基づく一般競争参加資格の再認定を受けていること。）。なお、当該一般競争（指名競争）参加資格の認定されていない者は開札日までに認定を受けること。
- イ 中国地方整備局（港湾空港関係を除く。）における建築工事、電気設備工事及び

暖冷房衛生設備工事に係る令和7・8年度一般競争参加資格の認定を受けていること。

ウ 次のa からc の各工事に携わる内装整備企業は、中国地方整備局（港湾空港関係を除く。）における令和7・8年度一般競争参加資格の認定の際に客観的事項（共通事項）について算定した点数（経営事項評価点数）がそれぞれ国が別途示す点数以上であること（上記ア、イの再認定を受けた者にあつては、当該再認定の際の経営事項評価点数がそれぞれ国が別途示す点数以上であること）。

a 建築工事

b 電気設備工事

c 冷房衛生設備工事

エ 内装整備業務を複数の内装整備企業が分担して行う場合にあつては、いずれの企業においても上記アからウを満たしていること。

オ 内装整備企業の実績、各工事の配置予定技術者の資格、実績等が本事業の実施に適した要件を満たしていること。なお、具体的な要件については、募集要項公表時に示す。

b) 維持管理業務を行う企業

維持管理業務を実施する者は、次のア及びイの要件を満たすこと。

ア 平成27年4月1日以降に完了した、バス乗降場等の交通結節点機能を有する、公共施設又は商業施設の維持管理業務の実績（※）を有する者であること。

イ 維持管理業務を複数の企業が分担して行う場合にあつては、いずれかの企業が上記の要件を満たしていること。

（※）2以上の異なるバス路線の乗換又はバスと他の公共交通機関の乗換に係る停留機能（乗降場、車路、旅客通路、待合所等）を有する、公共施設又は商業施設について、当該施設に係る維持管理業務の全部又は一部を受託した実績、もしくは、当該施設の所有者への出資等により維持管理業務の発注に関与した実績をいう。

c) 運營業務を行う企業

運營業務を実施する者は、次のア及びイの要件を満たすこと。

ア 平成27年4月1日以降に完了した、バス乗降場等の交通結節点機能を有する、公共施設又は商業施設の運營業務の実績（※）を有する者であること。

イ 運營業務を複数の企業が分担して行う場合にあつては、いずれかの企業が上記の要件を満たしていること。

（※）2以上の異なるバス路線の乗換又はバスと他の公共交通機関の乗換に係る停留機能（乗降場、車路、旅客通路、待合所等）を有する、公共施設又は商業施設について、当該施設に係る運營業務の全部又は一部を受託した実績、もしくは、当該施設の所有者への出資等により運營業務の発注に関与した実績をいう。

d) 利便増進事業を行う企業

応募者を構成する企業のうち利便増進事業を実施する者は、「2.3（2）応募企業、

構成企業」に共通の参加資格を満たすこと。

2.4 提出書類の取扱い

(1) 著作権

提出された提案書の著作権は、応募者に帰属する。国は原則として提出された提案書を審査以外の目的で使用しない。ただし、本事業において国が必要と認める場合は、個人情報等の適正な取扱いをし、国は事業提案書の一部又は全部を無償で使用（公表することを含む。）できるものとする。特定された者以外の提案書は、審査終了後に速やかに裁断処理する。

なお、提出された提案書については返却しない。

(2) 特許権等

提出書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっているものを使用する場合は、その使用に関する一切の責任を応募者が負担する。

(3) その他

著作権、特許権等に係るトラブルについては、応募者において処理するものとし、国は一切の責を負わないものとする。

3. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

3.1 事業者の責任の明確化に関する事項

(1) リスク分担の基本的な考え方

本事業では、民間事業者の自主性と創意工夫が発揮されるように、停留料金等の収受が原則として自由とされていることに鑑み、本事業に係るリスクは、原則、事業者が負担することを基本とする。ただし、国が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、国がリスクを負うものとする。

(2) 想定されるリスクと費用分担

本事業に係る予想されるリスクと当該リスクに対する責任分担は、原則として「別紙 1 リスク分担表」に定めるとおりとし、詳細は、募集要項等公表時に示す。

(3) 要求する性能等

事業者は、募集要項等及び提案内容に基づく諸条件を踏まえて、内装整備業務、維持管理業務及び運営業務並びに利便増進事業を行うものとする。なお、本事業において実施する各業務の満たすべき水準その他事項の詳細は、「別紙 2 要求水準書（案）」において示す。

(4) 事業者の責任の履行確保に関する事項

a) 契約保証金の納付

国は、特定事業契約に基づいて事業者が実施する業務の履行を確保するため、次のアからウのいずれかの方法による特定事業契約の保証を求めることを予定している。なお、契約保証金の金額、保証金額又は保険金額は、本施設の内装整備費（内装設計費、内装施工費及び工事監理費）に相当する合計額の 10 分の 1 以上とする。

ア 会計法第 29 条の 9 第 1 項に基づく契約保証金の納付

イ 会計法第 29 条の 9 第 2 項に基づく契約保証金に代わる有価証券その他の担保の提供

a 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

b 債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、国が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社をいう。）の保証

ウ 会計法第 29 条の 9 第 1 項ただし書きに基づく契約保証金の納付に代わる担保の提供

a 債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

b) 業務の履行の検査

国は、本施設の引渡しを受ける前に、内装整備業務について会計法第 29 条の 11 第 2 項の規定に基づく検査を行う。国は、上記の検査の結果、本施設が特定事業契約に定めた条件に適合しない場合は事業者に修補を求め、検査の合格をもって内装整

備業務の対価を支払う。

3.2 事業者の権利義務等に関する制限及び手続き

(1) 事業者の保有する運営権の譲渡等

事業者は、国の事前の承認を得ることなく、運営権、特定事業契約上の地位、国との間で締結した一切の契約上の地位並びにこれらの契約に基づく権利及び義務について、譲渡、担保提供その他の方法による処分ができないものとする。

(2) 事業者の株式の新規発行及び処分

事業者は、以下 a) の手続きに従って本議決権株式及び事業者の株主総会におけるいかなる決議についても議決権を有しない種類の株式（以下「本完全無議決権株式」という。）のみを発行することができる。

資金調達の機動性及び柔軟性を確保するため、事業者が発行する本完全無議決権株式については、その新規発行又は譲渡、質権設定その他の担保設定（以下「処分」と総称する。）について、以下 b) の手続きに従って事業者の責により行うものとし、国は原則として関与しないものとする。

a) 本議決権株式

本議決権株式を保有する者（以下「本議決権株主」という。）が、自ら保有する本議決権株式を、①他の本議決権株主又は②国との間で締結された契約等によりあらかじめ処分先として認められた者（事業者に対して融資等を行う金融機関等を想定している。）以外の第三者に対して処分を行おうとするときは、国の事前の承認を受ける必要がある。事業者の提案により本議決権株主の株式又は持分を子会社等経由で間接的に有する者が、当該子会社等の株式又は持分を処分する場合には、それに対応して処分を制限する範囲を修正するものとする。

また、事業者は、本議決権株式を本議決権株主以外に対して新規発行する場合には、国の事前の承認を受ける必要がある。

国は、本議決権株式の譲受人が、基本協定に定める一定の資格要件を満たしており、かつ本議決権株式の処分が事業者の事業実施の継続を阻害しないと判断する場合には、処分を承認する。

本議決権株式の譲受人は、株主誓約書を、国に対して提出しなければならない。

b) 本完全無議決権株式

本完全無議決権株式を保有する者は、自らが保有する本完全無議決権株式をいつでも自由に処分することができる。また、事業者は、会社法（平成 17 年法律第 86 号）の規定に従う限り、本完全無議決権株式を自由に新規発行し、割り当てることができる。

3.3 モニタリングに関する事項

事業者が基本協定及び特定事業契約に定められた事項を適正かつ確実に履行し、要求水準を達成しているか否かを確認するとともに、事業者の財務状況を把握するため

に、事業者によるセルフモニタリングに加え、国による業績等の監視を行う予定である。

要求水準が達成されていないことが判明した場合、国は、事業者に対して改善措置等を求めることができる。

業績等の監視及び改善要求措置の具体的な方法等は、募集要項等公表時に示す。

4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

4.1 本事業の事業場所

本事業の事業場所に関する概要は下表のとおり。

表 3 呉駅交通ターミナルの施設概要

①施設名	国道31号等呉駅交通ターミナル（仮称）
②所在地	広島県呉市西中央1丁目
③面積	約17,900 m ² 1階交通ターミナル及び一般車送迎エリア：約12,100 m ² （呉市管理範囲及びJR西日本管理範囲を含む） 2階待合空間：約200 m ² デッキ：約5,600 m ² （JR呉駅駅舎との暫定接続部分を含む）
④整備事業区分	道路事業（国道、市道）
⑤当施設の位置付け	特定車両停留施設（1階交通ターミナル、2階待合空間、デッキ）及び呉市道（1階一般車送迎エリア）
⑥周辺事業	呉駅周辺地域総合開発（第1期）、JR呉駅橋上駅整備事業
⑦バース数（予定）	乗降12バース、待機5バース

表 4 複合施設ビルの施設概要

①事業名	呉駅周辺地域総合開発（第1期）
②所在地	広島県呉市西中央1丁目
③面積	敷地面積：約5,600 m ² 、延床面積：約33,500 m ² ※1階交通ターミナルの一部を含む
④階数、高さ	複合ゾーン（Bゾーン）：7階建 まちなか居住誘導ゾーン（Cゾーン）：20階建て
⑤主要用途	Bゾーン：アーバンデザインセンター、商業施設、オフィス、医療施設、呉市子育て支援センター、多目的コート等 Cゾーン：分譲マンション、高齢者向け賃貸住宅、駐車場

呉駅交通ターミナル及び複合施設ビルの整備イメージは下図の通り。

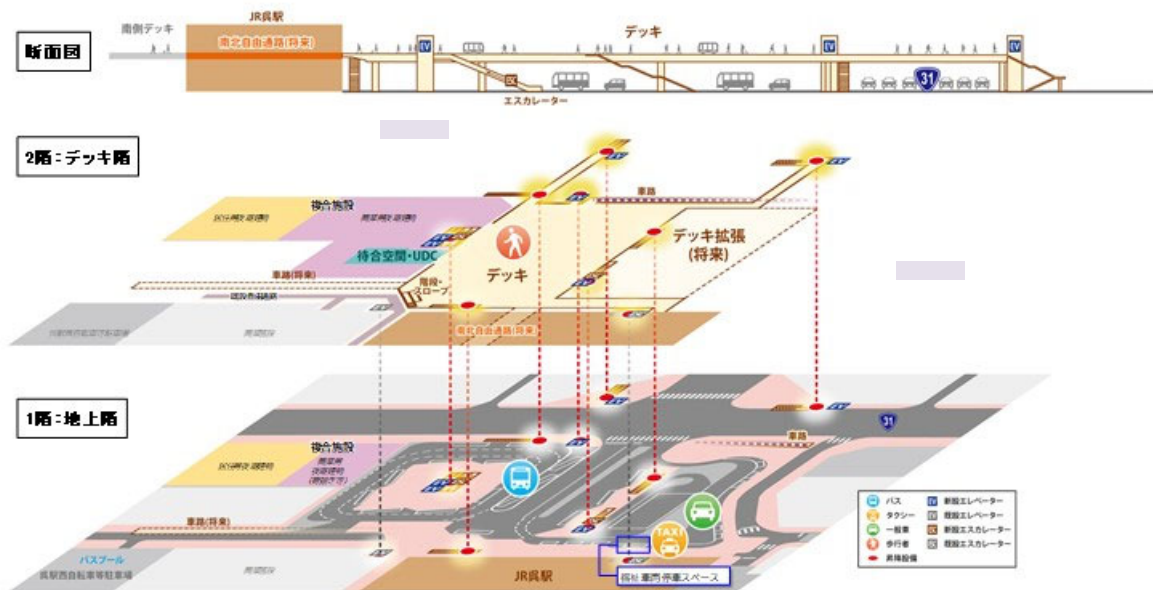


図 1 呉駅交通ターミナル及び複合施設ビルの整備イメージ

4.2 本事業の対象施設

本事業の対象となる主な施設は、以下のとおりとする。

表 5 本事業の主な対象施設

施設区分	施設名称	施設詳細	想定フロア
特定車両停留施設	運営権設定対象施設	特定車両用場所	誘導車路 操車場所 停留場所 その他の特定車両の通行、停留又は駐車の用に供するもの
		旅客用場所	乗降場 旅客通路 待合室 ベンチ 運行管理室・事務室 乗車券販売所・定期券窓口（有人）（※1） 自動券売機 案内サイン・デジタルサイネージ
		デッキ（※2）	歩行者通路 広場空間 底
			1階 1階及び2階 1階及び2階 1階及び2階 2階 2階 2階 1階及び2階

				ベンチ 案内サイン・デジタルサイネージ 大型スクリーン スロープ エレベーター エスカレーター	デッキ上 デッキ上 デッキ上 1階～デッキ 1階～デッキ 1階～デッキ
		その他設備		電気設備 給排水設備 空調設備 放送設備 監視設備（CCTV）	
	運営権 設定対 象外施 設	旅客用 場所	利便施 設	店舗（飲食・物販施設）（※3） コンテナハウス 手荷物預かり・手荷物宅配 シャワールーム・更衣室 自動販売機 公衆無線 LAN ATM・外貨両替機 コインロッカー テレワーク・コワーキングス ペース 電気設備、給排水設備、空調設備 （店舗部分）（※3） 監視施設（防犯用カメラ等） 暑さ対策（ミスト設備等） 植栽（プランター等）	1階及び2階、 デッキ上 デッキ上 2階 2階 1階及び2階 1階及び2階、 デッキ上 1階または2階 2階 2階 1階及び2階、 デッキ上 1階及び2階、 デッキ上 1階、デッキ上 1階及び2階、 デッキ上

※1 乗車券販売所・定期券窓口（有人）は、呉市が事業者に対して使用料を負担したうえでバス事業者の使用させる予定である。事業者は、バス事業者に必要な空間を提供すること。

※2 「歩行者利便増進道路制度」（通称：ほこみち）を活用した取組の実施について検討している。

※3 事業者の提案に基づき、店舗（飲食・物販施設）及び付随する電気・給排水・空調等の設備を1階及び2階並びにデッキ上に設置することも可能とする。なお、運営権設定対象施設の電気設備及び給排水設備は、店舗に供給するための店舗外までの部分となる。

5. 特定事業契約に定めようとする事項及び解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

5.1 特定事業契約に定めようとする事項

特定事業契約に定める主な事項の詳細は、募集要項等に示す。

5.2 疑義が生じた場合の措置

特定事業契約に規定のない事項について定める必要が生じた場合又は特定事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、国及び事業者が誠意をもって協議し、これを定めるものとする。協議の方法等については、特定事業契約において定める。

5.3 管轄裁判所の指定

特定事業契約に関連して発生したすべての紛争については、広島地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

6.1 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、以下のとおり特定事業契約を終了するものとする。この場合、事業者は、特定事業契約の定めるところにより、国又は国が指定する第三者に対する引継ぎが完了するまでの間、引継ぎに協力する義務を負うものとし、事業者の資産等については、「1.1 (15) 事業期間終了時の取扱い」と同様の取扱いとする。なお、個別の契約終了事由における具体的な損害等の分担内容については以下に記載する内容を基本とし、詳細については募集要項等公表時に示す。

(1) 国の事由により本事業の継続が困難となった場合

国の帰責事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合は、事業者は特定事業契約を解除できるものとする。この場合、国は特定事業契約の定めるところにより、事業者に生じた増加費用を負担する。

(2) 事業者の事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者の提供するサービスが特定事業契約に定める要求水準を下回る場合、その他特定事業契約に定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はそのおそれが生じた場合は、国は、事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めるものとする。また、事業者が当該期間内に修復することができなかったときは、国は特定事業契約を解除できるものとする。

事業者が倒産し又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、特定事業契約に基づく本事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合は、国は特定事業契約を解除できるものとする。

上記の規定により、国が特定事業契約を解除した場合は、特定事業契約の定めるところにより、国は事業者に対して、損害賠償の請求等を行う。

6.2 その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

国及び事業者は、特定事業契約に具体的に列挙した事由に対して、特定事業契約に定める発生事由ごとの適切な措置を講じる。

7. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

7.1 法制上及び税制上の措置に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

なお、国は、現時点では、基本協定及び特定事業契約に係るこれらの措置等は想定していない。

今後、法制や税制の改正により、措置が可能となる場合は、国は検討を行う。

7.2 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、国はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努める。

7.3 その他の支援に関する事項

国は、事業者が本事業を実施するにあたり、必要な許認可等について、必要に応じて協力する。また、法令の改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合は、国と事業者で協議する。

8. その他特定事業の実施に関して必要な事項

8.1 本事業に関する事項

(1) 使用言語及び通貨

使用する言語は日本語、通貨は日本円に限る。

(2) 応募に伴う費用の負担

提案書類の作成及び提出等に係る費用は応募者の負担とする。

(3) 実施方針の変更

国は実施方針等に関する質問及び意見を踏まえ、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。変更を行った場合には、特定事業の選定までにホームページにおいて公表する。

また、実施方針に加え、別途資料を公表することがある。追加で資料を公表した場合には、ホームページにおいて公表する。

8.2 今後のスケジュール（予定）

実施方針の公表後、事業開始日に至るまでのスケジュールは概ね下表のとおりである。

表 6 今後のスケジュール

スケジュール（予定）	内容
令和 7 年 3 月 19 日	実施方針等の公表
令和 7 年 4 月 2 日	実施方針に関する質問・意見の受付
令和 7 年 4 月頃	対話の実施
令和 7 年 4 月頃	実施方針に関する質問・意見に対する回答及び対話結果の公表
令和 7 年 6 月頃	特定事業の選定の公表
令和 7 年 6 月頃	募集要項等の公表・交付
令和 7 年 7 月頃	募集要項等に関する質問受付
令和 7 年 7 月頃	募集要項等に関する質問に対する回答の公表
令和 7 年 8 月頃	参加表明書の受付
令和 7 年 9 月頃	参加資格確認結果の通知
令和 7 年 10 月頃	競争的対話の実施
令和 7 年 12 月頃	提案書提出期限
令和 8 年 2 月頃	特定者の公表
令和 8 年 3 月頃	基本協定の締結
令和 8 年 4 月頃	特定事業契約の締結

8.3 情報提供

本事業に関する情報提供は、中国地方整備局のホームページを通じて適宜行う。

(<https://www.cgr.mlit.go.jp/order/pfi/kureeki.html>)

8.4 問い合わせ先

国土交通省 中国地方整備局 道路部 道路計画課

- ・住 所 : 〒730-8530 広島市中区上八丁堀 6-30 広島合同庁舎 2 号館
- ・電話番号 : 082-221-9231 ※なお、電話での問い合わせは受け付けていない
- ・電子メールアドレス cgr-bstpfi@cgr.mlit.go.jp

■ 共通

リスク分類・種類		リスクの内容	負担者		備考
			国	事業者	
1	募集要項等	募集要項等の誤り、内容の変更によるもの	○		
2	募集費用	応募費用に関するもの		○	
3	構成企業等に関するリスク	業務を委託し、又は請け負わせる応募企業又は構成企業その他の第三者（その使用人を含む。）の使用に係る責任		○	構成企業等の責めに帰す事由は、事業者の責めに帰す事由とみなす。また、構成企業等を当事者又は関係者とする紛争、訴訟等に起因する増加費用又は損害については、事業者が負担する。
4	支払遅延リスク	国の支払いの遅延	○		国は事業者に遅延利息を支払う。
		事業者の国への支払いの遅延		○	事業者は国に遅延利息を支払う。
5	資金調達リスク	本事業の実施に関する費用の事業者の資金調達に関する責任		○	
6	金利変動リスク	基準金利確定の日までの金利変動による資金調達コストの増加	○		特定事業契約締結後、特定の時期（本施設の引渡より前）に、基準金利を提案時のものから改定し、確定することを予定している。
		基準金利確定の日以降の金利変動による資金調達コストの変動		○	
7	国の関連業務に関するリスク	国が本事業に関連して別途発注する業務において、事業者の帰責事由により、国が使用する第三者（その使用人を含む）に係る損害が生じた場合		○	別途発注する業務は以下を想定している。 ・ ECI 事業 ・ 緊急対策業務 等
		国が本事業に関連して別途発注する業務において、上記以外の事由により、国が使用する第三者（その使用人を含む）に係る損害が生じた場合	○		
8	税制変更リスク	消費税又は地方消費税の税率変更による増加費用	○		
		本事業に特別に又は典型的に影響を及ぼす税制の変更又は新設による増加費用	○		
		上記以外の税制の変更又は新設による増加費用		○	

リスク分類・種類		リスクの内容	負担者		備考
			国	事業者	
9	法令等変更リスク	法令、政策等の変更又は新設（以下「法令等変更」という。）のうち、本事業に特別に又は典型的に適用され、かつ事業者に不当な影響を及ぼす法令等変更による増加費用	○		ただし、本事業の継続に過分の費用を要する場合は、特定事業契約を解除できるものとする。
		上記以外の法令等変更による増加費用		○	
10	不可抗力リスク	内装整備業務における不可抗力により生じる増加費用又は損害（期間変更に伴う費用、本施設の損壊に伴う費用、調査費用等を含む。）	○	△	増加費用又は損害について、内装整備費の1%相当額までを事業者が負担し、これを超えた金額を国が負担する。数次にわたり不可抗力が発生する場合、内装整備業務期間の累計額に対して適用する。ただし、保険等によるてん補がある場合は、増加費用及び損害からこれを控除して上記を適用する。なお、災害応急対策又は復旧に関する内装整備工事における増加費用及び損害は全て国が負担する。 なお、本事業の継続に過分の費用を要する場合は、特定事業契約を解除できるものとする。
		維持管理業務・運営業務における不可抗力により生じる増加費用又は損害（期間変更に伴う費用、本施設の損壊に伴う費用、調査費用等を含む。）	○	△	国の負担を基本とし、詳細は国と事業者との協議の上で復旧等の措置をとる。 また、不可抗力によって本事業の一部又は全部を実施することができなかった場合、国は特定事業契約上の義務の一時的免責の措置をとる。なお、災害応急対策又は復旧に関する維持管理・運営における増加費用及び損害は全て国が負担する。 なお、本事業の継続に過分の費用を要する場合は、特定事業契約を解除できるものとする。

リスク分類・種類		リスクの内容	負担者		備考
			国	事業者	
11	要求水準変更リスク	国の指示による要求水準の変更により生じる増加費用	○		ただし、国の合理的な指示による要求水準の変更により国が支払う維持管理・運営費用が減少する場合には、減額するものとする。
12	許認可取得遅延リスク	国が実施する許認可の取得・維持に関する責任及び損害（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む）	○		
		事業者の帰責事由による許認可の取得・維持に関する責任及び損害（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。）		○	
		ECI 事業者の帰責事由による許認可の取得・維持に関する責任及び損害（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。）	○		
		開発事業者の帰責事由による許認可の取得・維持に関する責任及び損害（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。）	○		国と開発事業者で協議のうえ、対応する。
		他の区分所有者（入居テナント含む）の帰責事由による許認可の取得・維持に関する責任及び損害（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。）	○	○	国と事業者で協議のうえ、当事者等との協議に基づき対応する。
13	知的財産権侵害リスク	本事業の実施にあたり第三者の知的財産権等を侵害し、又は事業者が作成した成果物等が第三者の知的財産権等を侵害した場合に、第三者に生じた損害の賠償		○	
14	要求水準の確保に係るリスク	要求水準の達成に疑義が生じた場合の検査のために、又は要求水準を達成しない、若しくは達成しないおそれがあると判断された場合の修補、改善等のために生じた増加費用		○	
15	住民運動に関するリスク	本事業の実施自体に対する住民反対運動・訴訟等に関するもの	○		
		上記以外による住民反対運動・訴訟等に関するもの		○	
16	事業計画の変更リスク	国に起因する事業計画の変更	○		事業計画の変更による内装整備の増加や維持管理費用の増加を含む。

	呉市に起因する事業計画の変更	○		国と呉市で協議のうえ、対応する。
	事業者に起因する事業計画の変更		○	
	開発事業者に起因する事業計画の変更	○		国と開発事業者で協議のうえ、対応する。
	他の区分所有者（入居テナント含む）に起因する事業計画の変更	○	○	国と事業者で協議のうえ、当事者等との協議に基づき対応する。

○：主負担（リスクが顕在化した場合に原則として負担を行う）

△：従負担（リスクが顕在化した場合の負担が主負担に比べて少ない、又は限定的に負担を行う）

■内装整備時

リスク分類・種類	リスクの内容	負担者		備考
		国	事業者	
17	土地の瑕疵に関するリスク	○		国、呉市及び開発事業者で協議のうえ、対応する。
18	国の貸与資料に関するリスク	○		国、呉市及び開発事業者で協議のうえ、対応する。
19	調査に関するリスク	○		国、呉市及び開発事業者で協議のうえ、対応する。
			○	
20	設計変更リスク	○		
			○	
		○		国と開発事業者で協議のうえ、対応する。
			○	事業者、ECI 事業者との間で協議し、かかる費用負担や費用請求等について、対応頂くことを想定している。
21	設計図書の瑕疵リスク		○	内装整備図面はあくまで参考として貸与するため、事業者が負担することを想定している。
		○		国と ECI 事業者で協議のうえ、対応する。
			○	
22	環境対策リスク		○	
		○		

リスク分類・種類		リスクの内容	負担者		備考
			国	事業者	
		内装整備業務の実施に関して、開発事業者の帰責事由により生じた近隣住民等の要望活動・訴訟に起因する増加費用	○		国と開発事業者で協議のうえ、対応する。
		内装整備業務の実施に関して、ECI 事業者の帰責事由により生じた近隣住民等の要望活動・訴訟に起因する増加費用		○	事業者、ECI 事業者との間で協議し、かかる費用負担や費用請求等について、対応頂くことを想定している。
		内装整備業務の実施に関して、上記以外により生じた近隣住民等の要望活動・訴訟に起因する増加費用		○	
23	引渡し遅延リスク	国の帰責事由による引渡しの遅延による増加費用	○		国は増加費用を負担する。
		事業者の帰責事由による引渡しの遅延による増加費用		○	事業者は国に遅延損害金を支払う。
		開発事業者の帰責事由による引渡しの遅延による増加費用	○		国と開発事業者で協議のうえ、対応する。
		ECI 事業者の帰責事由による引渡しの遅延による増加費用		○	事業者、ECI 事業者との間で協議し、かかる費用負担や費用請求等について、対応頂くことを想定している。
24	内装整備業務の中止・中断リスク	国の帰責事由による内装整備業務の全部又は一部の一時中止による増加費用	○		
		事業者の帰責事由による内装整備業務の全部又は一部の一時中止による増加費用		○	
		開発事業者の帰責事由による内装整備業務の全部又は一部の一時中止による増加費用	○		国と開発事業者で協議のうえ、対応する。
		ECI 事業者の帰責事由による内装整備業務の全部又は一部の一時中止による増加費用		○	事業者、ECI 事業者との間で協議し、かかる費用負担や費用請求等について、対応頂くことを想定している。
25	臨機の措置に関するリスク	災害防止等のための臨機の措置に要した費用（不可抗力に起因する場合を除く）	○	○	内装整備工事費の範囲において事業者が負担することが明らかに適当でないと認められる部分については国が、その他については事業者が負担する。

リスク分類・種類		リスクの内容	負担者		備考
			国	事業者	
26	第三者への損害リスク	内装整備工事の施工に伴い通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により、内装整備工事の施工について第三者に及ぼした損害		○	
		国の帰責事由により、内装整備工事の施工について第三者に及ぼした損害	○		ただし、保険によりてん補された部分を除く。
		開発事業者の帰責事由により、内装整備工事の施工について第三者に及ぼした損害	○		国と開発事業者で協議のうえ、対応する。
		ECI 事業者の帰責事由により、内装整備工事の施工について第三者に及ぼした損害		○	事業者、ECI 事業者との間で協議しかかる費用負担や費用請求等について、対応頂くことを想定している。
		上記以外で、内装整備工事の施工について第三者に及ぼした損害		○	
27	部分使用による損害リスク	引渡日前に国が本施設を利用した場合における増加費用又は損害	○		
28	契約不適合リスク	契約不適合責任期間内における契約不適合の修補又は損害賠償の請求等		○	
		契約不適合責任期間外における契約不適合の修補又は損害賠償の請求	○		契約不適合の修補又は損害賠償を請求できる期間は、本施設の引渡し後2年以内（当該契約不適合が事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合については10年以内）
29	物価上昇リスク	内装整備業務期間中の賃金水準又は物価水準の上昇による内装整備工事費の増加	○	△	一定範囲以下の物価変動については、事業者が負担し、一定範囲以上の物価変動は国が負担する。なお、範囲については募集要項等で示す。ただし、特別な要因により、主要な工事材料の価格に著しい変動が生じた場合又は予期することのできない特別な事情により、急激な価格水準の変動が生じた場合については、内装整備工事費の変更について国と協議できる。
30	事業敷地の維持保全リスク	内装整備業務期間中の事業敷地の維持保全及びこれに要する費用		○	複合施設ビルの維持保全に係る費用を含む。

○：主負担（リスクが顕在化した場合に原則として負担を行う）

△：従負担（リスクが顕在化した場合の負担が主負担に比べて少ない、又は限定的に負担を行う）

■維持管理・運営時

リスク分類・種類		リスクの内容	負担者		備考
			国	事業者	
31	臨機の措置に関するリスク	災害防止等のための臨機の措置に要した費用（不可抗力に起因する場合を除く）	○	○	維持管理・運営費の範囲において事業者が負担することが明らかに適当でないとは認められる部分については国が、その他については事業者が負担する。
32	第三者への損害リスク	国の帰責事由により、維持管理業務・運営業務の実施について第三者に及ぼした損害（騒音、振動等の理由によるものを含む。次に同じ。）	○		
		他の区分所有者（入居テナント含む）の帰責事由により、維持管理業務・運営業務の実施について第三者に及ぼした損害（騒音、振動等の理由によるものを含む。次に同じ。）	○	○	国と事業者で協議のうえ、当事者等との協議に基づき対応する。
		上記以外により、維持管理業務・運営業務の実施について第三者に及ぼした損害		○	
33	施設の損傷リスク	国の帰責事由による本施設等の損傷を復旧するための費用	○		
		事業者の帰責事由による本施設等の損傷を復旧するための費用		○	契約不適合認定された場合は、契約不適合リスクとなる。
		他の区分所有者（入居テナント含む）の帰責事由による本施設の損傷を復旧するための費用	○	○	国と事業者で協議のうえ、当事者等との協議に基づき対応する。
		上記のいずれの責めにも帰さない事由による本施設の損傷を復旧するための費用（不可抗力に起因する場合を除く。）	○		ただし、第三者による交通事故による本施設の損傷について、事業者が維持修繕として行う場合は、事業者が原因者と協議のうえ、原因者に対してかかる費用の全額または一部を請求する。
34	施設の改修リスク	国の事由による施設改修の発生	○		ただし、本事業の条件として提示したものは除く。
		内装整備業務以外の工事に起因する施設改修の発生	○		国と事業者で協議のうえ、当事者等との協議に基づき対応する。
		他の区分所有者（入居テナント含む）の事由による施設改修の発生	○	○	国と事業者で協議のうえ、当事者等との協議に基づき対応する。
		上記以外により、維持管理業務開始以降における施設改修の発生		○	ただし、大規模修繕は国負担とする。

リスク分類・種類		リスクの内容	負担者		備考
			国	事業者	
35	複合施設ビルの入居テナントへの損害リスク	事業者の帰責事由により、維持管理業務・運営業務の実施に伴い入居するテナントに与えた損害		○	
36	維持管理業務・運営業務の開始遅延・中止・中断リスク	国の帰責事由による維持管理業務・運営業務の全部又は一部の開始遅延、中止又は中断による損害	○		国は事業者が生じた増加費用を負担する。(ECI 事業が遅延し、事業者が施設の引き渡しを受けられず、維持管理・運営業務を開始できない場合)
		事業者の帰責事由による維持管理業務・運営業務の全部又は一部の開始遅延、中止又は中断による損害		○	
		内装整備業務以外の工事に起因する維持管理業務・運営業務の全部又は一部の開始遅延、中止又は中断による損害	○		国と開発事業者で協議のうえ、対応する。
		他の区分所有者（入居テナント含む）の帰責事由による維持管理業務・運営業務の全部又は一部の開始遅延、中止又は中断による損害	○	○	国、事業者で協議のうえ、当事者等との協議に基づき対応する。
37	物価上昇リスク	維持管理業務期間中の賃金水準又は物価水準の上昇	○	△	一定範囲以下の物価変動については、事業者が負担し、一定範囲以上の物価変動は国が負担する。なお、範囲については募集要項等で示す。ただし、特別な要因により、主要な工事材料の価格に著しい変動が生じた場合又は予期することのできない特別な事情により、急激な価格水準の変動が生じた場合については、内装整備工事費の変更について国と協議できる。
38	需要変動リスク	利便増進事業以外に係る需要変動	△	○	事業者負担を基本とするが、プロフィット・ロスシェア条項を検討しており、規定された基準を上回った場合には国にも一部還元し、下回った場合には国も一部負担する。プロフィット・ロスシェア条項を導入する場合は、事業開始当初から導入するが、5年毎に協議により見直しを想定している。
		利便増進事業に係る需要変動	△	○	

リスク分類・種類		リスクの内容	負担者		備考
			国	事業者	
39	技術進歩リスク	著しい技術進歩により、維持管理業務・運営業務の内容等が変更される場合の費用増大	△	○	事業者負担を基本とするが、著しい技術進歩がみられる場合には、国及び事業者の双方の求めに応じて、運営権存続期間の延長若しくは特定事業契約上の義務の一時的免責等のリスク分担の見直しに関する協議を行う。
40	競合施設設置リスク	近隣バスターミナル設置により本事業の一部又は全部を実施することができない場合の損害	△	○	事業者負担を基本とするが、バスターミナルの新規設置により、本事業の一部又は全部を実施することができなかった場合、国は、運営権存続期間の延長若しくは特定事業契約上の義務の一時的免責又はその両方の措置をとる。

○：主負担（リスクが顕在化した場合に原則として負担を行う）

△：従負担（リスクが顕在化した場合の負担が主負担に比べて少ない、又は限定的に負担を行う）

■契約終了・解除時

リスク分類・種類		リスクの内容	負担者		備考
			国	事業者	
41	原状回復リスク	特定事業契約の終了時又は解除時に、事業者（応募企業又は構成企業その他の第三者を含む。）が所有する業務設備・備品その他の物件等を撤去するとともに、事業場所を業務運営に支障のない状態に復旧する費用		○	事業者の所有資産について、第三者への引継ぎを認めるものを除く。
42	移行期間保全リスク	特定事業契約解除通知時から引渡し又は業務引継ぎの完了の時点までの本施設の出来形又は本施設の維持保全に要する費用		○	
43	契約解除リスク	国の帰責事由による契約解除	○		
		事業者の帰責事由による契約解除		○	事業者は国に違約金を支払う。
		開発事業者の事由による契約解除	○		国、呉市及び開発事業者で協議のうえ、対応する。
		他の区分所有者（入居テナント含む）の事由による契約解除	○	○	国と事業者で協議のうえ、当事者等との協議に基づき対応する。
		不可抗力に起因する契約解除	○	○	国及び事業者は応分に増加費用又は損害を負担する。（履行済業務の清算をして、双方損害を請求しない方法も想定している。）
		法令等変更起因する契約解除	○	○	国及び事業者は応分に増加費用又は損害を負担する。（履行済業務の清算をして、双方損害を請求しない方法も想定している。）

○：主負担（リスクが顕在化した場合に原則として負担を行う）

△：従負担（リスクが顕在化した場合の負担が主負担に比べて少ない、又は限定的に負担を行う）