

一般国道31号呉駅交通ターミナル運営等事業
事業者選定基準

令和7年7月

国土交通省 中国地方整備局

目 次

1. 事業者選定基準の位置づけ.....	1
2. 優先交渉権者選定の方法.....	1
2. 1 選定方法の概要.....	1
2. 2 優先交渉権者選定の体制.....	1
3. 審査の手順	2
4. 資格審査	2
5. 提案審査	2
5. 1 提案審査の手順及び方法.....	2
5. 2 事業提案の位置づけ.....	3
5. 3 事業提案の審査方法.....	3
6. 評価項目	4

1. 事業者選定基準の位置づけ

本事業者選定基準（以下「本書」という。）は、国土交通省中国地方整備局（以下「国」という。）が一般国道31号呉駅交通ターミナル運営等事業（以下「本事業」という。）を実施する能力を有する民間事業者として「一般国道31号呉駅交通ターミナル運営等事業特定事業契約」の締結を優先的に交渉する者（以下「優先交渉権者」という。）を選定するための方法、評価基準等を示したものであり、募集要項と一体のものである。

2. 優先交渉権者選定の方法

2.1 選定方法の概要

優先交渉権者には、交通ターミナルの維持管理・運営に関する専門的な知識やノウハウが求められる。そのため、優先交渉権者の選定にあたっては、企画競争により事業提案の評価を行う。

また、優先交渉権者の選定にあたっては、本事業に応募する民間事業者（以下「応募者」という。）の参加資格及び実績等の有無を判断する資格審査と、応募者の提出する提案書の評価を行う提案審査により行う。

なお、資格審査は応募者が募集要項に定める必要な要件を満たすかを判断するものであり、資格審査の結果は提案審査に影響しないこととする。

2.2 優先交渉権者選定の体制

国は、優先交渉権者を選定するにあたり、専門的見地からの意見を参考とするために、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。）を設置する。有識者等委員会は、各応募者からの提案に対する評価案を国に報告し、国はこれを受けて、応募者の順位を決定し、第一位の者を優先交渉権者、第二位の者を次点交渉権者として選定する。

有識者等委員会の構成は以下のとおりである。

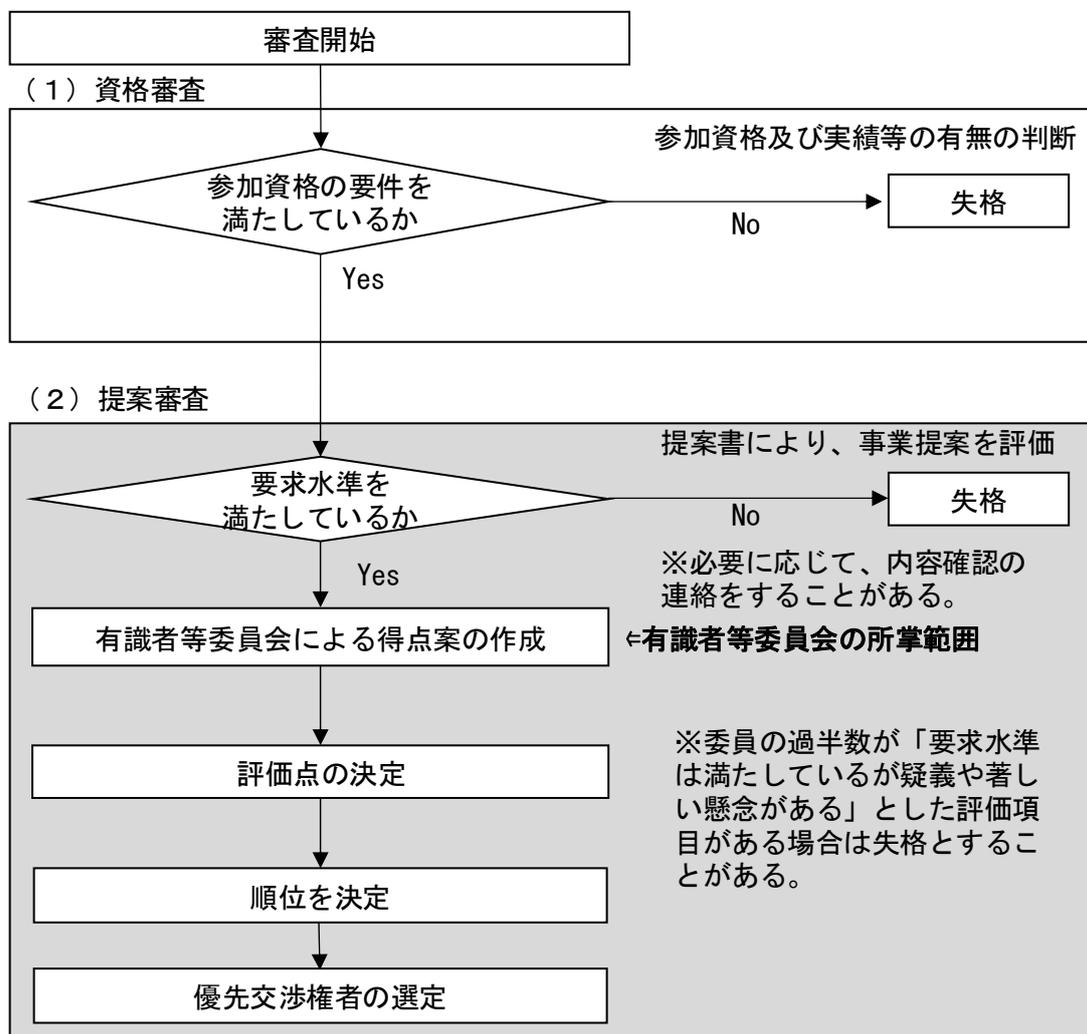
表1 有識者等委員会の委員

氏名	所属
神田 佑亮	呉工業高等専門学校 教授
村上 恵子	県立広島大学 教授
山田 希恵	公認会計士
吉長 成恭	一般社団法人ちゅうごく PPP・PFI 推進機構 代表理事
渡邊 一成	福山市立大学 教授

（五十音順、敬称略）

3. 審査の手順

審査の手順は、以下のとおりである。



4. 資格審査

応募者が募集要項に示す参加資格の要件を満たしているかどうかを審査し、要件を満たしていない項目があれば失格とする。

5. 提案審査

5.1 提案審査の手順及び方法

優先交渉権者を選定するため、応募者から提出された提案書の提案内容等を審査するものである。

提案審査の手順は、以下のとおりである。

5.1.1 要求水準審査

事業提案の内容が要求水準を満たしているか否かの審査を行う。事業提案が明らかに要求水準を満たしていない場合は失格とする。

なお、要求水準とは「資料3 要求水準書」に定める要求水準をいう。

5.1.2 事業提案審査

事業提案について、その提案が優れていると認められるものは、その程度に応じて評価点を付与する。評価点は1000点満点とし、各評価項目の配点の詳細は「6. 評価項目」で示す。

(1) 有識者等委員会における得点案作成

有識者等委員会において、「6. 評価項目」に示す項目について優れた提案がされているかを各委員が審査し、評価基準に基づいて各提案の採点を行い、とりまとめ、得点案を作成し、国に提出する。なお、委員の過半数が「要求水準は満たしているが疑義や著しい懸念がある」とした評価項目がある場合は失格とする場合がある。

(2) 国による審査結果の決定

国は、有識者等委員会から提出された得点案をもとに、評価点を決定する。

5.1.3 優先交渉権者の選定等

(1) 優先交渉権者の選定

国は、サービス購入料の上限以下の提案価格を提示した応募者それぞれについて、5.1.2の事業提案審査による評価点を算出し、第一位の者を優先交渉権者、第二位の者を次点交渉権者として選定する。なお、評価点が同点の場合は、本事業の実施で重要と考える評価項目「1 実施方針及び実施体制(200点)」及び「5 運營業務(240点)」の合計点が高い応募者を優先交渉権者として選定する。これによりなお同点となった場合には、くじにより優先交渉権者を選定する。

(2) 評価内容の公表

国は、優先交渉権者を選定した後、有識者等委員会の議事内容を参考に評価点について評価した内容を明確化し、事業提案に関する評価内容を公表する。

5.2 事業提案の位置づけ

優先交渉権者の提示した事業提案は、基本協定及び特定事業契約にその内容が反映されるとともに、優先交渉権者は、これを履行しなければならない。

また、評価点は、要求水準以上の事業提案が行われ、かつ当該提案内容が評価基準に合致すると判断されたことにより、得点が付与される。このため評価点に関する評価内容は、国及び優先交渉権者が協議により実施方法を明確化し、契約締結時の要求水準とする。

5.3 事業提案の審査方法

5.3.1 共通事項

事業提案の内容が要求水準を満たしているか否かを、「資料3 要求水準書」をもとに審査する。なお、提出書類において求める記載事項は、「資料4 様式集及び記載要領」に示

す。

事業提案は、国が求める要求水準に対して、どのように対処するのかを具体的かつ詳細に記載することが求められる。国は、事業提案について、内容が妥当であり、当該提案に従って事業を実施すれば要求水準を満たすことが可能であると判断できる場合に、これを満たすものと判断する。

5.3.2 要求水準審査

事業提案の内容が要求水準を満たしているか否かを、要求水準書をもとに審査する。なお、提出書類において求める記載事項は、「資料4 様式集及び記載要領」に示す。

事業提案は、国が求める要求水準に対して、どのように対処するのかを具体的かつ詳細に記載することが求められる。国は、事業提案について、内容が妥当であり、当該提案に従って事業を実施すれば要求水準を満たすことが可能であると判断できる場合に、これを満たすものと判断する。

5.3.3 事業提案審査

事業提案審査では、国が重視する評価項目について、優れた内容であるかどうかの審査を行う。評価基準は評価項目ごとに設定しており、また評価項目ごとに配点を行っている。各評価項目の評価基準及び配点は「6. 評価項目」による。

6. 評価項目

評価点の評価項目は以下のとおりである。

各評価項目は、対応する様式によってのみ評価を行う。

表2 評価項目の配点

評価項目	配点
1) 実施方針及び実施体制	200
2) 資金調達及び収支計画	120
3) 内装整備業務	60
4) 維持管理業務	60
5) 運営業務	240
6) 利便増進事業	120
7) 公共負担額	200
計	1000

1 実施方針及び実施体制

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)	
実施方針及び実施体制	事業を実施する体制の構築	<ul style="list-style-type: none"> ・ SPC を設立する場合の SPC の出資構成、出資者ごとの保有議決権付株式及び出資額など、本事業を適正かつ確実に実施するための実施体制が構築されているか。(SPC を組成することを提案した場合に優位に評価する。) 	80 (8)	200 (20)
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 組織体制や業務分掌、応募者の役割分担及び支援体制など、本事業を効率的かつ効果的に実施できる業務実施体制が構築されているか。(同種類別の業務実績を多数有する場合は優位に評価する。) 	40 (4)	
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業の円滑な進捗に向けた、事業全体の調整及び管理を行うための実施体制となっているか。 	30 (3)	
リスク分担・管理体制	各企業の分担及び管理体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 的確にリスクが想定され、それらのリスクに対して保険の付保(免責金額や免責事項)やそれ以外の施策を講じる等、適切なリスク管理方策が図られているか。 ・ 事業者の経営に過度な影響を与える可能性のあるリスク事象を顕在化させないためのリスク管理体制が明確になっているか。 ・ 利便増進事業におけるテナント等の「誘致方策」及び「撤退時の対応方策」が明確になっているか。 	50 (5)	

2 資金調達及び収支計画

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)	
資金調達・収支計画	資金調達・収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 健全な財務状況を保持するための財務管理の方針及び方策が明確になっているか。 ・ 事業の安定的な実施に必要な資金が確保されているか。 ・ 収支の見通しについて、算出根拠が明確であり、かつ妥当性を有し、資金の不足が発生しないものとなっているか。(単独の場合は、財務状況を加味して評価する。) ・ 利便増進事業の収入(テナント賃料等)について、その積算根拠を明確になっているか。 	120 (12)	120 (12)

3 内装整備業務

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)	
内装整備の進め方	関係者間調整の方針等効果的な整備方策	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理・運営段階における留意すべき事項を的確に共有し、効果的な事業の実施に向けた ECI 事業および開発事業者への関与に関する具体的な提案がされているか。 ・内装整備にあたり連携すべき事項について、ECI 事業者および開発事業者と円滑で的確な意思疎通・調整が図られるような体制が検討されているか。 ・生産性の向上に資する有効な技術や施工合理化の導入等、具体的で効果がある提案がなされているか。 	30 (3)	60 (6)
開業準備	円滑な準備に向けた体制・計画	<ul style="list-style-type: none"> ・開業に向けた体制構築・円滑な引き渡し等の準備を担う体制が構築できているか。 ・教育訓練や利用者への周知など、円滑な移行調整及び供用開始に向けた手順が提案されているか。 		

4 維持管理業務

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)	
点検保守管理・清掃 什器・備品 維持管理	施設の長寿命化に向けた点検保守管理計画及び快適性・美観の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物、建築設備、車路、外構、什器・備品における劣化状況、損傷等の異常の有無を的確に把握するための点検保守管理計画となっているか。 ・点検結果等を踏まえた保守・修繕の実施に関する具体的な提案があるか。 ・利用者の快適性及び施設の美観・機能性・衛生性を確保するための清掃実施が計画されているか。 	30 (3)	60 (6)
経常修繕・交通事故復旧・設備更新	計画的な経常修繕及び設備等更新の方策	<ul style="list-style-type: none"> ・施設性能の維持のための計画的な経常修繕の提案がされているか。 ・交通事故等が発生した場合の利用者対応や復旧に関する体制が確保されているか。 ・事業期間中における計画的な設備等更新の提案がされているか。 	30 (3)	

5 運営業務

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)	
運行管理 支援・料 金徴収・ 安全対 策・利用 者対応	円滑かつ快 適なバスの 運行に向け た方策	<ul style="list-style-type: none"> ・円滑かつ快適なバスの運行に向けたダイヤ調整支援、停留場所の適切な管理、利用者への情報提供に関する提案がされているか。 ・安全性の確保に向けた構内走行ルールの設定、安全教育の実施が提案されているか。 ・事故等の発生時における具体的な対応方針に関する提案があるか。 	50 (5)	240 (24)
	利用者にと ってわかり やすく、質 の高いサー ビスの提供	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者へのチケット販売や案内等に関する具体的な提案がされているか。 ・継続的なサービスの提供とサービス内容の維持・向上・改善のための方策があるか。 	50 (5)	
主催・誘 致	旅客用場 所・デッキ の活用、連 携	<ul style="list-style-type: none"> ・オフピーク時の旅客用場所やデッキ等において、賑わいを創出するための持続可能な利活用に関する提案がされているか。 ・呉市、開発事業者、交通事業者、アーバンデザインセンターの協議・調整・連絡体制について、具体的な提案がなされているか。 ・バスやタクシーの誘致方法に関する具体的な提案がされているか。 ・利用者の利便性向上に向けた新たなモビリティ・サービスに対する取り組みに関する提案がされているか。 	50 (5)	
危機管理 対応	大規模災害 等の発生に 対する備え	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模災害（地震や豪雨等）の発生時における緊急時の対応方針は適切な計画となっているか。 ・大規模災害（地震や豪雨等）の発生時に備えた対応スタッフの確保や迅速な情報共有に関する提案がされているか。 ・代替輸送が行われる場合に迅速かつ的確に対応できる連携体制・実施体制の提案がされているか。 	40 (4)	
		<ul style="list-style-type: none"> ・大規模災害以外のテロ等の発生時における緊急時の対応方針は適切な計画となっているか。 	10 (1)	
その他関 連業務	バスターミ ナルの利用 促進、まち づくりへの 参加	<ul style="list-style-type: none"> ・利用促進に向けたバスターミナル等のPR及び情報提供、ウェブサイトの管理運営等に関する提案がされているか。 ・エリアマネジメント活動との連携方法や地域事業者としての地域貢献に関する提案がされているか。 	40 (4)	

6 利便増進事業

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)	
利便増進事業	利用者の利便性への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の利便性に寄与する利便施設の設置やバスの運行時間に連動した利便施設の運営時間等の提案がされているか。 ・本事業の特性等を十分に考慮し、複合施設ビルほか周辺地域との連携・相乗効果が見込める利便施設の提案があるか。 ・利便施設に導入する機能や施設について、具体の提案があるか。 ・導入を提案している事業・業務について事業環境の推移に応じた柔軟かつ持続可能なリーシング等に関する考え方が記載されているか。 	120 (12)	120 (12)

7 公共負担額

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)	
公共負担額	サービス購入料の提案額	<ul style="list-style-type: none"> ・より低い公共負担額（サービス購入料）が提案されているか。 ・募集要項に示す維持管理・運営に係るサービス購入料の上限金額を基準として、以下の算出方法に基づき、提案額から評価点を算定する。なお、評価点については、算出された得点の小数点以下第3位を四捨五入する。 <p><算出方法> $200 \text{ 点} \times (1 - \text{提案価格} / \text{上限金額})$</p>	200 (20)	200 (20)