

一般国道31号呉駅交通ターミナル運営等事業 実施方針等修正箇所一覧

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後
1	実施方針	-	用語の定義 国道31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。	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。 <u>工事を1期工事及び2期工事の二つに分割し、1期工事は令和7年3月24日付にて工事請負契約を締結した。</u>
2	実施方針	-	用語の定義 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階～2階部分に該当する約16,100㎡。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。	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階～2階部分に該当する約15,800㎡。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。
3	実施方針	1	1.1 (4) 事業目的	<u>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。</u>	(削除)
4	実施方針	1	1.1 (5) 事業方式	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・ <u>内装設計</u> ・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）。	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）。
5	実施方針	2	1.1 (6) 事業範囲 a) 内装整備業務	特定車両停留施設の <u>内装設計</u> 、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、 <u>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。</u>	特定車両停留施設の内装施工、工事監理及びその関連業務 <u>（開業準備を含む）</u> 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、 <u>2階は国が設計を行ったのち事業者が施工を行い、1階は国が設計を行ったのち国又は事業者が施工を行う。</u>

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後																																																		
6	実施方針	2	1.1 (6) 事業範囲 a) 内装整備業務	<p style="text-align: center;">表 2 内装整備業務の設計・施工区分</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>A 工事：本体工事（躯体、共用設備等）</th> <th>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）</th> <th>C 工事：A 工事及びB 工事以外の工事（内装、照明器具等）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特定車両用場所、待合等、デッキ及びその他設備</td> <td>複合施設ビル（2階）</td> <td>国の要望を踏まえ、開発事業者が設計・施工</td> <td>事業者が設計・施工</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>複合施設ビル（1階）</td> <td></td> <td>国又は事業者が設計・施工</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>複合施設ビル以外</td> <td colspan="3">国が設計・施工</td> </tr> <tr> <td>利便施設</td> <td></td> <td>—</td> <td colspan="2">事業者が設計・施工</td> </tr> </tbody> </table>			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		<p style="text-align: center;">表 2 内装整備業務の設計・施工区分</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>A 工事：本体工事（躯体、共用設備等）</th> <th>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）</th> <th>C 工事：A 工事及びB 工事以外の工事（内装、照明器具等）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特定車両用場所、待合等、デッキ及びその他設備</td> <td>複合施設ビル（2階）</td> <td>国の要望を踏まえ、開発事業者が設計・施工</td> <td>国が設計 事業者が施工</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>複合施設ビル（1階）</td> <td></td> <td>国が設計 国又は事業者が施工</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>複合施設ビル以外</td> <td colspan="3">国が設計・施工</td> </tr> <tr> <td>利便施設</td> <td></td> <td>—</td> <td colspan="2">事業者が設計・施工</td> </tr> </tbody> </table>			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	国が設計 事業者が施工			複合施設ビル（1階）		国が設計 国又は事業者が施工			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	
		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																																																				
		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	国が設計 事業者が施工																																																				
	複合施設ビル（1階）		国が設計 国又は事業者が施工																																																				
	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																																																				
7	実施方針	3	1.1 (6) 事業範囲 b) 維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・<u>警備業務</u> ・清掃業務 ・<u>植栽維持管理業務</u> ・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） <p>※大規模修繕は業務の対象外とする</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・清掃業務 ・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） <p>※<u>警備、植栽維持管理及び</u>大規模修繕は業務の対象外とする</p>																																																		
8	実施方針	3	1.1 (6) 事業範囲 c) 運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・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、收受等） ・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 ・<u>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）</u> ・その他関連業務（<u>供用約款の作成</u>、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） 	<ul style="list-style-type: none"> ・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、收受等） ・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 ・その他関連業務（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） 																																																		

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後
9	実施方針	4	1.1 (6) 事業範囲 d) 利便増進事業	<p><u>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。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>なお、占用料は0円とする。<u>詳細は、募集要項等公表時に示す。</u></p>	<p><u>また、利便増進事業については、コンテナハウス内に店舗（飲食・物販施設）を出店する企業等への助成事業を造成して共同募集するなど、呉市又はアーバンデザインセンターと事前に協議したうえで、協働により実施することも可能とする。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>なお、占用料は0円とする。</p>
10	実施方針	4	1.1 (7) 事業期間	<p><u>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。</u></p> <p>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（<u>設計・施工及び開業準備含む</u>）を想定している。</p> <p>運営権存続期間は、特定事業契約に基づく<u>効力発生日</u>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。</p> <p>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 <u>を想定している</u></p> <p>図1 事業スケジュール</p>	<p>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）に維持管理業務及び運営業務にかかる期間（維持管理・運営期間）を加えた期間とし、特定事業契約の締結日から約15年とする。なお、内装整備業務期間は、約1年（<u>開業準備を含む</u>）とする。また、内装整備業務完了後、<u>全体供用開始までの暫定供用期間は約3年を想定している。</u></p> <p>運営権存続期間は、特定事業契約に基づく<u>運営権の設定日（国道31号呉駅交通ターミナル整備工事の1期工事及び事業者による内装施工業務の完了時）</u>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。</p> <p>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。</p> <p>図1 事業スケジュール</p>
10	実施方針	5	1.1 (9) 事業者の収入 a) 停留料金の設定及び収受	<p>なお、運営権者は、運営権の設定後、<u>供用開始前</u>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。</p>	<p>なお、運営権者は、運営権の設定後、<u>暫定供用開始日</u>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。</p>

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後
11	実施方針	5	1.1 (10) 費用負担	<p><u>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、</u>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p><u>a) 内装整備に係る費用負担</u> 内装整備業務に係る費用は、内装整備費等として国が負担することとする。内装整備費等の参考規模は、募集要項等公表時に示す。</p> <p><u>b) 維持管理・運営に係る費用負担</u> 維持管理業務及び運営業務の実施にあたり、提案時に事業者が提示する提案額を、<u>維持管理・運営に係る</u>サービス購入料として国が負担することとする。ただし、<u>維持管理・運営に係る</u>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。</p> <p>なお、事業者は<u>維持管理・運営に係る</u>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。</p> <p>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。</p>
12	実施方針	6	1.1 (11) 事業者による運営の結果生じる収益等の帰属	<p>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）。</p> <p><u>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。</u>詳細は、募集要項等公表時に示す。</p>	<p>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）。</p> <p>詳細は、募集要項等公表時に示す。</p>
13	実施方針	7	1.1 (14) 本事業の実施に関する協定等 a) 基本協定	<p>国は、優先交渉権者との間で、本事業の円滑な実施<u>及び開業準備</u>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。</p>	<p>国は、優先交渉権者との間で、本事業の円滑な実施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。</p>
14	実施方針	12	1.1 (14) 基本協定の締結	<p>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<u>及び開業準備</u>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。</p>	<p>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。</p>

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後
15	実施方針	12	1.1 (16) 運営権の設定	<p>国は、<u>開業準備の完了後</u>、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。</p> <p>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。</p>	<p>国は、<u>国道3 1号呉駅交通ターミナル整備工事の1 期工事及び事業者による内装施工業務の完了後</u>、事業者に対して運営権設定書を交付して、<u>暫定供用部分</u>に運営権を設定する。また、事業者は、法令に従って運営権の設定登録を行う。</p> <p>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。</p> <p><u>また、国道3 1号呉駅交通ターミナル整備工事の2 期工事における特定車両停留施設の完成日（全体供用開始日）以降、運営権設定対象施設の全てに運営権の効力が及ぶものとする。</u></p>
16	実施方針	13	2.3 (1) 応募者の構成	<p>オ 応募企業、構成企業又は協力企業は、<u>運營業務のうちの</u>「料金徴取業務」、「危機管理対応業務」、「バス・タクシーの移行調整業務」、「<u>その他関連業務のうち</u>供用約款の策定」について、再委託できないものとする。</p>	<p>オ 応募企業、構成企業又は協力企業は、「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」、「供用約款の策定」について、再委託できないものとする。</p>
17	実施方針	14	2.3 (2) 応募企業、構成企業及び協力企業に共通の参加資格	<p><u>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。</u></p> <p><u>キ</u> 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。</p> <p><u>ク</u> 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。</p> <p><u>ケ</u> 1.1 (6) に定める交通事業者に該当する者でないこと。</p>	<p><u>カ</u> 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。</p> <p><u>キ</u> 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。</p> <p><u>ク</u> 1.1 (6) に定める交通事業者に該当する者でないこと。</p>

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後
18	実施方針	14	2.3 (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	<p>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<u>アからオ</u>の要件を満たすこと。</p> <p><u>ア</u> 中国地方整備局における令和7・8年度<u>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</u>（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<u>認定されていない</u>者は開札日までに認定を受けること。</p> <p><u>イ</u> <u>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。</u></p> <p><u>ウ</u> <u>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。）。</u></p> <p><u>a 建築工事</u> <u>b 電気設備工事</u> <u>c 冷房衛生設備工事</u></p> <p><u>エ</u> <u>内装整備業務</u>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<u>アからウ</u>を満たしていること。</p>	<p>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<u>①及び②</u>の要件を満たすこと。</p> <p><u>① 内装施工業務を担当する者</u></p> <p><u>ア</u> 中国地方整備局における令和7・8年度<u>「建築工事」に係る「C又はB等級」の一般競争参加資格の認定を受けていること</u>（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<u>認定を受けていない</u>者は開札日までに認定を受けること。</p> <p><u>イ</u> <u>内装施工業務</u>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<u>ア</u>を満たしていること。</p>

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後
				<p><u>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。</u></p>	<p><u>ウ 平成22年4月1日以降、参加表明書の提出期限の日までに元請けとして完成・引き渡し完了した、次のa. からc. までの要件を全て満たす工事（新築又は増築工事とし、いずれの場合も内装を含む建築一式工事であること。）の施工実績（民間の施工実績も可）を有すること。</u></p> <p><u>（甲型共同企業体構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のもの、乙型共同企業体構成員としての実績は、出資比率にかかわらず各構成員が施工を行った分担工事のものに限る。）ただし、記載した同種工事の実績が確認できる工事に限る。</u></p> <p><u>a. 延べ面積（増築の場合はその対象面積）が1棟で750m²以上の建物のうち、戸建て住宅、車庫及び倉庫を除く建物。</u></p> <p><u>b. 構造：鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造または、鉄筋コンクリート造。</u></p> <p><u>c. 上記a. 及びb. は、同一工事实績であること。</u></p> <p><u>なお、当該実績が地方整備局に係るものにあつては、工事成績通知書に記載されている工事成績評定点が65点未満のものは実績として認めない。ただし、工事成績評定の通知を受けていないものは除く。</u></p> <p><u>エ 次の（ア）から（エ）までの基準を満たす主任技術者又は監理技術者を当該工事に専任で配置できること。</u></p> <p><u>（ア）内装施工企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。（参加表明書の提出期限の日以前に3ヶ月以上の雇用関係があること。）</u></p> <p><u>（イ）監理技術者にあつては、1級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、一級建築士の免許を有する者又は国土交通大臣若しくは建設大臣が1級建築施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定したものとす。なお、主任技術者の場合には、下記に示す資格を有する者でなければならない。</u></p> <p><u>建設業法（昭和24年法律第100号）第7条第2号イ、ロ又はハに示す資格を有する者。（建設業法施行規則第7条の3及び国土交通省告示1424号（平成17年12月16日）参照）</u></p> <p><u>（ウ）平成22年4月1日以降、参加表明書の提出期限の日までに元請けとして完成・引き渡し完了した、次のa. からc. までの要件を全て満たす工事（新築又は増築工事とし、いずれの場合も内装を含む建築一式工事であること。）の施工実績（民間の施工実績も可）を有すること。</u></p> <p><u>（甲型共同企業体構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のもの、乙型共同企業体構成員としての実績は、出資比率にかかわらず各構成員が施工を行った分担工事のものに限る。）ただし、記載した同種工事の経験に携わっていたことが確認できる工事に限る。</u></p>

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後
					<p><u>a. 延べ面積（増築の場合はその対象面積）が1棟で750m²以上建物のうち、の戸建て住宅、車庫及び倉庫を除く建物。</u></p> <p><u>b. 構造：鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造または、鉄筋コンクリート造。</u></p> <p><u>c. 上記a. 及びb. は、同一工事实績であること。</u></p> <p><u>なお、当該実績が地方整備局に係るものにあつては、工事成績通知書に記載されている工事成績評定点が65点未満のものは実績として認めない。ただし、工事成績評定の通知を受けていないものは除く。</u></p> <p><u>（エ）監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び有効な監理技術者講習修了を有する者であること。</u></p> <p><u>② 工事監理業務を担当する者</u></p> <p><u>ア 中国地方整備局（港湾空港関係を除く。）における「土木関係建設コンサルタント業務」又は「建築関係建設コンサルタント業務」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（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。）。</u>なお、当該一般競争参加資格の認定を受けていない者は開札日までに認定を受けること。</p> <p><u>イ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。</u></p> <p><u>ウ 工事監理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及びイを満たしていること。</u></p> <p><u>エ 次の（ア）から（イ）までに示す要件を満たす工事監理者を配置できること。</u></p> <p><u>（ア）建築士法第2条第2項に規定する一級建築士であること。</u></p> <p><u>（イ）工事監理企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。（参加表明書の提出期限の日以前に3ヶ月以上の雇用関係があること。）</u></p>

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後
19	実施方針	15	2.3 (3) 各業務に携わる企業に求める要件 b) 維持管理業務を行う企業	<p>維持管理業務を実施する者は、次の<u>ア及びイ</u>の要件を満たすこと。</p> <p><u>ア</u> 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。</p> <p><u>イ</u> 維持管理業務を複数の企業が分担して行う場合にあっては、いずれかの企業が上記の要件を満たしていること。</p>	<p><u>応募者を構成する企業のうち</u>維持管理業務を実施する者は、次の<u>アからウ</u>の要件を満たすこと。</p> <p><u>ア</u> <u>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）</u>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、<u>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。</u></p> <p><u>イ</u> 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。</p> <p><u>ウ</u> 維持管理業務を複数の企業が分担して行う場合にあっては、いずれかの企業が上記の要件を満たしていること。</p>
20	実施方針	16	2.3 (3) 各業務に携わる企業に求める要件 c) 運營業務を行う企業	<p>運營業務を実施する者は、次の<u>ア及びイ</u>の要件を満たすこと。</p> <p><u>ア</u> 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。</p> <p><u>イ</u> 運營業務を複数の企業が分担して行う場合にあっては、いずれかの企業が上記の要件を満たしていること。</p>	<p><u>応募者を構成する企業のうち</u>運營業務を実施する者は、次の<u>アからウ</u>の要件を満たすこと。</p> <p><u>ア</u> <u>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）</u>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、<u>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。</u></p> <p><u>イ</u> 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。</p> <p><u>ウ</u> 運營業務を複数の企業が分担して行う場合にあっては、いずれかの企業が上記の要件を満たしていること。</p>
21	実施方針	17	2.3 (3) 各業務に携わる企業に求める要件 d) 利便増進事業を行う企業	<p>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。</p>	<p>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。<u>ただし、利便増進事業に係る全般の計画作成、進捗管理等の役割を担う企業が応募者に含まれていれば、利便増進事業に係る個別の業務に関してSPCの契約相手方となる企業は、SPCに出資をしない限り、応募企業、構成企業又は協力企業であることを要しないものとする。</u></p>
22	実施方針	18	3.1 (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	<p>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、<u>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</u>の10分の1以上とする。</p>	<p>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、<u>内装整備費等</u>の10分の1以上とする。</p>

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後																																																																																										
23	実施方針	21	4.1 本事業の事業場所	<p>表 3 呉駅交通ターミナルの施設概要</p> <table border="1"> <tr> <td>①施設名</td> <td>国道31号等呉駅交通ターミナル（仮称）</td> </tr> <tr> <td>②所在地</td> <td>広島県呉市西中央1丁目</td> </tr> <tr> <td>③面積</td> <td>約 17,900㎡ 1階交通ターミナル及び一般車送迎エリア：約 12,100㎡ （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㎡ デッキ：約 5,600㎡（JR呉駅駅舎との暫定接続部分を含む）</td> </tr> <tr> <td>④整備事業区分</td> <td>道路事業（国道、市道）</td> </tr> <tr> <td>⑤当施設の位置付け</td> <td>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）</td> </tr> <tr> <td>⑥周辺事業</td> <td>呉駅周辺地域総合開発（第1期）、JR呉駅橋上駅整備事業</td> </tr> <tr> <td>⑦バース数（予定）</td> <td>乗降12バース、待機5バース</td> </tr> </table>	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㎡ 1階交通ターミナル及び一般車送迎エリア：約 12,100㎡ （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㎡ デッキ：約 5,600㎡（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	<p>表 3 呉駅交通ターミナルの施設概要</p> <table border="1"> <tr> <td>①施設名</td> <td>国道31号等呉駅交通ターミナル（仮称）</td> </tr> <tr> <td>②所在地</td> <td>広島県呉市西中央1丁目</td> </tr> <tr> <td>③面積</td> <td>約 18,900㎡ 1階交通ターミナル及び一般車送迎エリア：約 12,500㎡ （呉市管理範囲を含む） 2階待合空間：約 190㎡ デッキ：約 6,200㎡（JR呉駅駅舎との暫定接続部分を含む）</td> </tr> <tr> <td>④整備事業区分</td> <td>道路事業（国道、市道）</td> </tr> <tr> <td>⑤当施設の位置付け</td> <td>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）</td> </tr> <tr> <td>⑥周辺事業</td> <td>呉駅周辺地域総合開発（第1期）、JR呉駅橋上駅整備事業</td> </tr> <tr> <td>⑦バース数（予定）</td> <td>乗降12バース、待機5バース</td> </tr> </table>	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 18,900㎡ 1階交通ターミナル及び一般車送迎エリア：約 12,500㎡ （呉市管理範囲を含む） 2階待合空間：約 190㎡ デッキ：約 6,200㎡（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																																																														
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㎡ 1階交通ターミナル及び一般車送迎エリア：約 12,100㎡ （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㎡ デッキ：約 5,600㎡（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																																																																																														
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 18,900㎡ 1階交通ターミナル及び一般車送迎エリア：約 12,500㎡ （呉市管理範囲を含む） 2階待合空間：約 190㎡ デッキ：約 6,200㎡（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																																																																																														
24	実施方針	22	4.1 本事業の事業場所	<p>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</p>	<p>図2 呉駅交通ターミナル及び複合施設ビルの整備イメージ</p>																																																																																										
25	実施方針	22	4.2 本事業の対象施設	<p>表 5 本事業の主な対象施設</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>施設区分</th> <th>施設名称</th> <th>施設詳細</th> <th>想定フロア</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="10">特定車両停留施設</td> <td rowspan="4">運営権設定対象施設</td> <td>特定車両用場所</td> <td>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もの</td> <td>1階 1階 1階 1階</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">旅客用場所</td> <td rowspan="2">待合等</td> <td>乗降場</td> <td>1階</td> </tr> <tr> <td>旅客通路</td> <td>1階及び2階</td> </tr> <tr> <td>待合室</td> <td>1階及び2階</td> </tr> <tr> <td>ベンチ</td> <td>1階及び2階</td> </tr> <tr> <td>運行管理室・事務室</td> <td>2階</td> </tr> <tr> <td>乗車券販売所・定期券窓口（有人）（※1）</td> <td>2階</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">デッキ（※2）</td> <td>歩行者通路</td> <td>デッキ上</td> </tr> <tr> <td>広場空間</td> <td>デッキ上</td> </tr> <tr> <td>庇</td> <td>デッキ上</td> </tr> <tr> <td>ベンチ</td> <td>デッキ上</td> </tr> <tr> <td>案内サイン・デジタルサイネージ</td> <td>デッキ上</td> </tr> <tr> <td>大型スクリーン</td> <td>デッキ上</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">その他設備</td> <td>スロープ</td> <td>1階～デッキ</td> </tr> <tr> <td>エレベーター</td> <td>1階～デッキ</td> </tr> <tr> <td>エスカレーター</td> <td>1階～デッキ</td> </tr> <tr> <td>電気設備 給排水設備 空調設備 放送設備 監視設備（CCTV）</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	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、停留又は駐車のために供するもの	1階 1階 1階 1階	旅客用場所	待合等	乗降場	1階	旅客通路	1階及び2階	待合室	1階及び2階	ベンチ	1階及び2階	運行管理室・事務室	2階	乗車券販売所・定期券窓口（有人）（※1）	2階	デッキ（※2）	歩行者通路	デッキ上	広場空間	デッキ上	庇	デッキ上	ベンチ	デッキ上	案内サイン・デジタルサイネージ	デッキ上	大型スクリーン	デッキ上	その他設備	スロープ	1階～デッキ	エレベーター	1階～デッキ	エスカレーター	1階～デッキ	電気設備 給排水設備 空調設備 放送設備 監視設備（CCTV）		<p>表 5 本事業の主な対象施設</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>施設区分</th> <th>施設名称</th> <th>施設詳細</th> <th>想定フロア</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="10">特定車両停留施設</td> <td rowspan="4">運営権設定対象施設</td> <td>特定車両用場所</td> <td>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もの</td> <td>1階 1階 1階 1階</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">旅客用場所</td> <td rowspan="2">待合等</td> <td>乗降場</td> <td>1階</td> </tr> <tr> <td>旅客通路</td> <td>1階及び2階</td> </tr> <tr> <td>待合室</td> <td>1階及び2階</td> </tr> <tr> <td>ベンチ</td> <td>1階及び2階</td> </tr> <tr> <td>運行管理室・事務室</td> <td>2階</td> </tr> <tr> <td>乗車券販売所・定期券窓口（有人）（※1）</td> <td>2階</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">デッキ</td> <td>歩行者通路</td> <td>デッキ上</td> </tr> <tr> <td>広場空間</td> <td>デッキ上</td> </tr> <tr> <td>庇</td> <td>デッキ上</td> </tr> <tr> <td>ベンチ</td> <td>デッキ上</td> </tr> <tr> <td>案内サイン・デジタルサイネージ</td> <td>デッキ上</td> </tr> <tr> <td>大型スクリーン</td> <td>デッキ上</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">その他設備</td> <td>スロープ</td> <td>1階～デッキ</td> </tr> <tr> <td>エレベーター</td> <td>1階～デッキ</td> </tr> <tr> <td>エスカレーター</td> <td>1階～デッキ</td> </tr> <tr> <td>電気設備 給排水設備 空調設備 放送設備 監視設備（CCTV）</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	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、停留又は駐車のために供するもの	1階 1階 1階 1階	旅客用場所	待合等	乗降場	1階	旅客通路	1階及び2階	待合室	1階及び2階	ベンチ	1階及び2階	運行管理室・事務室	2階	乗車券販売所・定期券窓口（有人）（※1）	2階	デッキ	歩行者通路	デッキ上	広場空間	デッキ上	庇	デッキ上	ベンチ	デッキ上	案内サイン・デジタルサイネージ	デッキ上	大型スクリーン	デッキ上	その他設備	スロープ	1階～デッキ	エレベーター	1階～デッキ	エスカレーター	1階～デッキ	電気設備 給排水設備 空調設備 放送設備 監視設備（CCTV）	
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、停留又は駐車のために供するもの	1階 1階 1階 1階																																																																																											
		旅客用場所	待合等	乗降場	1階																																																																																										
				旅客通路	1階及び2階																																																																																										
			待合室	1階及び2階																																																																																											
	ベンチ		1階及び2階																																																																																												
	運行管理室・事務室		2階																																																																																												
	乗車券販売所・定期券窓口（有人）（※1）		2階																																																																																												
	デッキ（※2）	歩行者通路	デッキ上																																																																																												
		広場空間	デッキ上																																																																																												
		庇	デッキ上																																																																																												
ベンチ		デッキ上																																																																																													
案内サイン・デジタルサイネージ		デッキ上																																																																																													
大型スクリーン		デッキ上																																																																																													
その他設備	スロープ	1階～デッキ																																																																																													
	エレベーター	1階～デッキ																																																																																													
	エスカレーター	1階～デッキ																																																																																													
	電気設備 給排水設備 空調設備 放送設備 監視設備（CCTV）																																																																																														
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、停留又は駐車のために供するもの	1階 1階 1階 1階																																																																																											
		旅客用場所	待合等	乗降場	1階																																																																																										
				旅客通路	1階及び2階																																																																																										
			待合室	1階及び2階																																																																																											
	ベンチ		1階及び2階																																																																																												
	運行管理室・事務室		2階																																																																																												
	乗車券販売所・定期券窓口（有人）（※1）		2階																																																																																												
	デッキ	歩行者通路	デッキ上																																																																																												
		広場空間	デッキ上																																																																																												
		庇	デッキ上																																																																																												
ベンチ		デッキ上																																																																																													
案内サイン・デジタルサイネージ		デッキ上																																																																																													
大型スクリーン		デッキ上																																																																																													
その他設備	スロープ	1階～デッキ																																																																																													
	エレベーター	1階～デッキ																																																																																													
	エスカレーター	1階～デッキ																																																																																													
	電気設備 給排水設備 空調設備 放送設備 監視設備（CCTV）																																																																																														

No.	資料名	頁	項目	変更前				変更後					
				運営権 設定対 象外施 設	旅客用 場所	利便施 設			運営権 設定対 象外施 設	旅客用 場所	利便施 設		
							<p><u>店舗（飲食・物販施設）（※3）</u></p> <p><u>コンテナハウス</u></p> <p>手荷物預かり・手荷物宅配</p> <p>シャワールーム・更衣室</p> <p>自動販売機</p> <p>公衆無線 LAN</p> <p>ATM・外貨両替機</p> <p>コインロッカー</p> <p>テレワーク・コワーキングスペース</p> <p>電気設備、給排水設備、空調設備（店舗部分）（※3）</p> <p>監視施設（防犯用カメラ等）</p> <p>暑さ対策（ミスト設備等）</p> <p>植栽（プランター等）</p>	<p>1階及び2階、デッキ上</p> <p>デッキ上</p> <p>2階</p> <p>2階</p> <p>1階及び2階</p> <p>1階及び2階、デッキ上</p> <p>1階または2階</p> <p>2階</p> <p>2階</p> <p>1階及び2階、デッキ上</p> <p>1階及び2階、デッキ上</p> <p>1階、デッキ上</p> <p>1階及び2階、デッキ上</p>				<p><u>コンテナハウス（事業者）（※2）</u></p> <p><u>店舗（飲食・物販施設）（※3）</u></p> <p>手荷物預かり・手荷物宅配</p> <p>シャワールーム・更衣室</p> <p>自動販売機</p> <p><u>案内サイン・デジタルサイネージ</u></p> <p>公衆無線 LAN</p> <p>ATM・外貨両替機</p> <p>コインロッカー</p> <p>テレワーク・コワーキングスペース</p> <p>電気設備、給排水設備、空調設備（店舗部分）（※3）</p> <p>監視施設（防犯用カメラ等）</p> <p>暑さ対策（ミスト設備等）</p> <p>植栽（プランター等）</p>	<p>デッキ上</p> <p>1階及び2階、デッキ上</p> <p>2階</p> <p>2階</p> <p>1階及び2階</p> <p>デッキ上</p> <p>1階及び2階、デッキ上</p> <p>1階または2階</p> <p>2階</p> <p>2階</p> <p>1階及び2階、デッキ上</p> <p>1階及び2階、デッキ上</p> <p>1階、デッキ上</p> <p>1階及び2階、デッキ上</p>
26	実施方針	23	4.2 本事業の対象施設	<p>表5 本事業の主な対象施設 欄外</p> <p><u>※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。</u></p> <p>※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。</p>				<p>表5 本事業の主な対象施設 欄外</p> <p><u>※2 コンテナハウス（国）は、6棟を上限として、躯体並びに電気設備及び給排水設備の接続部分までを、全体供用開始にあわせて国の費用負担で整備する予定である。6棟を超えるコンテナハウスの設置を提案する場合は、超過分を利便施設として事業者の費用負担で整備すること。また、コンテナハウス内における店舗（飲食・物販施設）の内装、電気設備、給排水設備及び空調設備は、利便施設として事業者の費用負担で整備すること。</u></p> <p>※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（<u>コンテナハウス内を含む</u>）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。</p>					

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後																																																																
27	実施方針	28	8.2 今後のスケジュール (予定)	<p style="text-align: center;">表 6 今後のスケジュール</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>スケジュール (予定)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>令和7年3月19日</td><td>実施方針等の公表</td></tr> <tr><td>令和7年4月2日</td><td>実施方針に関する質問・意見の受付</td></tr> <tr><td>令和7年4月頃</td><td>対話の実施</td></tr> <tr><td>令和7年4月頃</td><td>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</td></tr> <tr><td>令和7年6月頃</td><td>特定事業の選定の公表</td></tr> <tr><td>令和7年6月頃</td><td>募集要項等の公表・交付</td></tr> <tr><td>令和7年7月頃</td><td>募集要項等に関する質問受付</td></tr> <tr><td>令和7年7月頃</td><td>募集要項等に関する質問に対する回答の公表</td></tr> <tr><td>令和7年8月頃</td><td>参加表明書の受付</td></tr> <tr><td>令和7年9月頃</td><td>参加資格確認結果の通知</td></tr> <tr><td>令和7年10月頃</td><td>競争的対話の実施</td></tr> <tr><td>令和7年12月頃</td><td>提案書提出期限</td></tr> <tr><td>令和8年2月頃</td><td>特定者の公表</td></tr> <tr><td>令和8年3月頃</td><td>基本協定の締結</td></tr> <tr><td>令和8年4月頃</td><td>特定事業契約の締結</td></tr> </tbody> </table>	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	<p style="text-align: center;">表 6 今後のスケジュール</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>スケジュール (予定)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>令和7年3月19日</td><td>実施方針等の公表</td></tr> <tr><td>令和7年4月2日</td><td>実施方針に関する質問・意見の受付</td></tr> <tr><td>令和7年4月頃</td><td>対話の実施</td></tr> <tr><td>令和7年5月頃</td><td>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</td></tr> <tr><td>令和7年7月頃</td><td>特定事業の選定の公表</td></tr> <tr><td>令和7年7月頃</td><td>募集要項等の公表・交付</td></tr> <tr><td>令和7年8月頃</td><td>募集要項等に関する質問受付</td></tr> <tr><td>令和7年9月頃</td><td>募集要項等に関する質問に対する回答の公表</td></tr> <tr><td>令和7年10月頃</td><td>参加表明書の受付</td></tr> <tr><td>令和7年10月頃</td><td>参加資格確認結果の通知</td></tr> <tr><td>令和7年11~12月頃</td><td>競争的対話の実施</td></tr> <tr><td>令和8年1月頃</td><td>提案書提出期限</td></tr> <tr><td>令和8年3月頃</td><td>特定者の公表</td></tr> <tr><td>令和8年3月頃</td><td>基本協定の締結</td></tr> <tr><td>令和8年5月頃</td><td>特定事業契約の締結</td></tr> </tbody> </table>	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5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7月頃	特定事業の選定の公表	令和7年7月頃	募集要項等の公表・交付	令和7年8月頃	募集要項等に関する質問受付	令和7年9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10月頃	参加表明書の受付	令和7年10月頃	参加資格確認結果の通知	令和7年11~12月頃	競争的対話の実施	令和8年1月頃	提案書提出期限	令和8年3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5月頃	特定事業契約の締結
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																																																																				
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5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7月頃	特定事業の選定の公表																																																																				
令和7年7月頃	募集要項等の公表・交付																																																																				
令和7年8月頃	募集要項等に関する質問受付																																																																				
令和7年9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10月頃	参加表明書の受付																																																																				
令和7年10月頃	参加資格確認結果の通知																																																																				
令和7年11~12月頃	競争的対話の実施																																																																				
令和8年1月頃	提案書提出期限																																																																				
令和8年3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5月頃	特定事業契約の締結																																																																				
28	別紙1 リスク分担表	34	21 設計図書の瑕疵リスク	<table border="1"> <tr> <td>21</td> <td>設計図書の瑕疵リスク</td> <td>国が作成した内装整備図面の瑕疵による増加費用又は損害</td> <td></td> <td>○</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ECI事業者が実施した実施設計の瑕疵による増加費用又は損害</td> <td>○</td> <td></td> <td>国とECI事業者で協議のうえ、対応する。</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>内装整備業務の成果としての設計図書の瑕疵による増加費用又は損害</td> <td></td> <td>○</td> <td>—</td> </tr> </table>	21	設計図書の瑕疵リスク	国が作成した内装整備図面の瑕疵による増加費用又は損害		○	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。			ECI事業者が実施した実施設計の瑕疵による増加費用又は損害	○		国とECI事業者で協議のうえ、対応する。			内装整備業務の成果としての設計図書の瑕疵による増加費用又は損害		○	—	<table border="1"> <tr> <td>21</td> <td>設計図書の瑕疵リスク</td> <td>国が作成した内装設計図書の瑕疵による増加費用又は損害</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ECI事業者が実施した実施設計の瑕疵による増加費用又は損害</td> <td>○</td> <td></td> <td>国とECI事業者で協議のうえ、対応する。</td> </tr> </table>	21	設計図書の瑕疵リスク	国が作成した内装設計図書の瑕疵による増加費用又は損害		○				ECI事業者が実施した実施設計の瑕疵による増加費用又は損害	○		国とECI事業者で協議のうえ、対応する。																																		
21	設計図書の瑕疵リスク	国が作成した内装整備図面の瑕疵による増加費用又は損害		○	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。																																																																
		ECI事業者が実施した実施設計の瑕疵による増加費用又は損害	○		国とECI事業者で協議のうえ、対応する。																																																																
		内装整備業務の成果としての設計図書の瑕疵による増加費用又は損害		○	—																																																																
21	設計図書の瑕疵リスク	国が作成した内装設計図書の瑕疵による増加費用又は損害		○																																																																	
		ECI事業者が実施した実施設計の瑕疵による増加費用又は損害	○		国とECI事業者で協議のうえ、対応する。																																																																
29	別紙1 リスク分担表	38	37 物価上昇リスク	<table border="1"> <tr> <td>37</td> <td>物価上昇リスク</td> <td>維持管理業務期間中の賃金水準又は物価水準の上昇</td> <td>○</td> <td>△</td> <td>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。</td> </tr> </table>	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。	<table border="1"> <tr> <td>37</td> <td>物価上昇リスク</td> <td>維持管理業務期間中の賃金水準又は物価水準の上昇</td> <td>○</td> <td>△</td> <td>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。</td> </tr> </table>	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。																																																				
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。																																																																
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。																																																																
30	別紙2 要求水準書(案)	-	用語の定義 国道31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。	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。 <u>工事を1期工事及び2期工事の二つに分割し、1期工事は令和7年3月24日付にて工事請負契約を締結した。</u>																																																																

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後
31	別紙2 要求水準書 (案)	-	用語の定義 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階～2階部分に該当する約16,100㎡。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。	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階～2階部分に該当する約15,800㎡。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。
32	別紙2 要求水準書 (案)	3	2.2 事業の概要	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）。	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）。
33	別紙2 要求水準書 (案)	4	2.3.1 内装整備業務	事業者は、 <u>旅客用場所について、内装整備及びその関連業務</u> を行う。	事業者は、 <u>特定車両停留施設の内装施工、工事監理及びその関連業務（開業準備を含む）</u> を行う。
34	別紙2 要求水準書 (案)	4	2.3.2 維持管理業務	①建築物点検保守管理業務 ②建築設備点検保守管理業務 ③車路点検保守管理業務 ④外構施設点検保守管理業務 ⑤什器・備品維持管理業務 <u>⑥警備業務</u> <u>⑦清掃業務</u> <u>⑧植栽維持管理業務</u> <u>⑨経常修繕業務</u> <u>⑩交通事故復旧業務</u> <u>⑪設備等更新業務（事業者の追加整備部分）</u> ※大規模修繕は業務の対象外とする	①建築物点検保守管理業務 ②建築設備点検保守管理業務 ③車路点検保守管理業務 ④外構施設点検保守管理業務 ⑤什器・備品維持管理業務 <u>⑥清掃業務</u> <u>⑦経常修繕業務</u> <u>⑧交通事故復旧業務</u> <u>⑨設備等更新業務（事業者の追加整備部分）</u> ※ <u>警備、植栽維持管理及び</u> 大規模修繕は業務の対象外とする
35	別紙2 要求水準書 (案)	4	2.3.3 運営業務	①運行管理支援業務（運行ダイヤ調整支援、運行管理支援等） ②料金徴収業務（停留料金の設定、届出、收受等） ③安全対策業務 ④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） ⑤主催業務 ⑥誘致業務 ⑦危機管理対応業務 <u>⑧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）</u> <u>⑨その他関連業務（供用約款の策定、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）</u>	①運行管理支援業務（運行ダイヤ調整支援、運行管理支援等） ②料金徴収業務（停留料金の設定、届出、收受等） ③安全対策業務 ④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） ⑤主催業務 ⑥誘致業務 ⑦危機管理対応業務 <u>⑧その他関連業務（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）</u>

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後
36	別紙2 要求水準書 (案)	4	2.3.4 利便増進事業	<p>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。</p> <p>・利便施設の設置、運営 ・事業者等が任意で行う事業・業務</p> <p>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。</p>	<p>また、利便増進事業については、コンテナハウス内に店舗（飲食・物販施設）を出店する企業等に対する助成事業等を活用することを予定している。</p> <p>・利便施設の設置、運営 ・事業者等が任意で行う事業・業務</p> <p>なお、占用料は0円とする。</p>
37	別紙2 要求水準書 (案)	5	2.4 事業期間	<p>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。</p> <p>事業期間は、内装整備業務期間に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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><図1 事業スケジュール></p>	<p>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）に維持管理業務及び運営業務にかかる期間（維持管理・運営業務期間）を加えた期間とし、特定事業契約の締結日から約15年とする。なお、内装整備業務期間は、約1年（開業準備を含む）とする。また、内装整備業務完了後、全体供用開始までの暫定供用期間は約3年を想定している。</p> <p>運営権存続期間は、特定事業契約に基づく運営権の設定日（国道31号呉駅交通ターミナル整備工事の1期工事及び事業者による内装施工業務の完了時）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。</p> <p>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。</p> <p><図1 事業スケジュール></p>
38	別紙2 要求水準書 (案)	5	2.4.1 内装整備業務期間に関する条件	<p>内装整備業務期間は、内装設計に係る期間及び内装施工に係る期間で構成され、約1年とする。</p> <p>内装設計は、特定事業契約締結後から令和8（2026）年9月末までに完了すること。内装施工は、設計完了及び建築確認申請（計画変更）終了後着手し、呉駅交通ターミナルの暫定供用開始に向けて、令和9（2027）年3月末までに完了すること。ただし、暫定供用開始後も収益向上を目的とした利便施設の追加工事は可能とする。</p>	<p>内装整備業務期間は、内装施工に係る期間及び開業準備に係る期間で構成され、約1年とする。</p> <p>内装施工及び開業準備は、特定事業契約締結後から着手し、呉駅交通ターミナルの暫定供用開始に向けて、令和9（2027）年3月末までに完了すること。ただし、暫定供用開始後も収益向上を目的とした利便施設の追加工事は可能とする。</p>
39	別紙2 要求水準書 (案)	-	2.4.2 維持管理・運営業務期間に関する条件	<p>維持管理業務期間は、内装整備業務の完了日の翌日を始期とし、事業期間の終了日を終期とする。国道31号呉駅交通ターミナル整備工事の進捗に応じて維持管理業務の対象範囲に変更が生じるため、詳細について国及びECI事業者と十分に協議すること。</p>	<p>維持管理・運営業務期間は、内装整備業務の完了日の翌日を始期とし、事業期間の終了日を終期とする。国道31号呉駅交通ターミナル整備工事の進捗に応じて維持管理業務及び運営業務の対象範囲に変更が生じるため、詳細について国及びECI事業者と十分に協議すること。</p>

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後																												
40	別紙2 要求水準書 (案)	5	2.4.3 運営権存続期間に関する条件	<p>運営権存続期間は、特定事業契約に基づく<u>効力発生日</u>を始期とし、事業期間の終了日を終期とする。</p> <p><u>なお、運営権の効力発生日は、国道31号呉駅交通ターミナル整備工事の完了時点を想定しているが、具体的な効力発生要件については募集要項等に示す。</u></p>	<p>運営権存続期間は、特定事業契約に基づく<u>運営権の設定日（国道31号呉駅交通ターミナル整備工事の1期工事及び事業者による内装施工業務の完了時）</u>を始期とし、事業期間の終了日を終期とする。</p> <p><u>なお、国道31号呉駅交通ターミナル整備工事の2期工事における特定車両停留施設の完成日（全体供用開始日）以降、運営権設定対象施設の全てに運営権の効力が及ぶものとする。このため、タクシー車両を含めた全ての停留料金の収受が可能となるのは全体供用開始日以降である点に留意すること。</u></p>																												
41	別紙2 要求水準書 (案)	6	2.4.4 利便増進事業の実施期間に関する条件	<p>利便増進事業の実施期間は、事業期間の範囲内で、国と事業者が協議のうえ定める<u>ことを想定している</u>。</p> <p>呉駅交通ターミナルの暫定供用開始に向けて必要な利便施設については、国及びECI事業者と協議のうえ、内装整備業務期間内に設置すること。その他の利便施設の設置時期については、国道31号呉駅交通ターミナル整備工事の進捗及びその後の施設利用状況等を踏まえ、国と協議すること。</p>	<p>利便増進事業の実施期間は、事業期間の範囲内で、国と事業者が協議のうえ定める。</p> <p>呉駅交通ターミナルの暫定供用開始に向けて必要な利便施設については、国及びECI事業者と協議のうえ、内装整備業務期間内に設置すること。その他の利便施設の設置時期については、国道31号呉駅交通ターミナル整備工事の進捗及びその後の施設利用状況等を踏まえ、国と協議すること。</p> <p><u>なお、デッキ上における利便施設の設置時期は、全体供用開始日以降となる点に留意すること。</u></p>																												
42	別紙2 要求水準書 (案)	6	2.5.1 (2) 事業の概要	<p>④敷地面積 <u>約12,100㎡</u></p> <p>⑤延べ面積 <u>約17,900㎡</u></p>	<p>④敷地面積 <u>約12,500㎡</u></p> <p>⑤延べ面積 <u>約18,900㎡</u></p>																												
43	別紙2 要求水準書 (案)	6	2.5.1 (3) ECI事業の施行期間	令和5（2023）年4月末から令和9（ <u>2028</u> ）年3月末まで（予定）	令和5（2023）年4月末から令和9（ <u>2027</u> ）年3月末まで（予定）																												
44	別紙2 要求水準書 (案)	6	2.5.2 呉駅交通ターミナル及び複合施設ビルの計画概要	<p><表1 呉駅交通ターミナルの計画概要></p> <table border="1"> <tr> <td>①施設名</td> <td>一般国道31号等呉駅交通ターミナル（仮称）</td> </tr> <tr> <td>②所在地</td> <td>広島県呉市西中央1丁目</td> </tr> <tr> <td>③面積</td> <td><u>約17,900㎡</u> 1階交通ターミナル及び一般車送迎エリア：<u>約12,100㎡</u>（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：<u>約200㎡</u> デッキ：<u>約5,600㎡</u>（JR呉駅駅舎との暫定接続部分を含む）</td> </tr> <tr> <td>④整備事業区分</td> <td>道路事業（国道、市道）</td> </tr> <tr> <td>⑤当施設の位置付け</td> <td>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）</td> </tr> <tr> <td>⑥周辺事業</td> <td>呉駅周辺地域総合開発（第1期）、JR呉駅橋上駅整備事業</td> </tr> <tr> <td>⑦バース数（予定）</td> <td>乗降12バース、待機5バース</td> </tr> </table>	①施設名	一般国道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	<u>約17,900㎡</u> 1階交通ターミナル及び一般車送迎エリア： <u>約12,100㎡</u> （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： <u>約200㎡</u> デッキ： <u>約5,600㎡</u> （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	<p><表1 呉駅交通ターミナルの計画概要></p> <table border="1"> <tr> <td>①施設名</td> <td>一般国道31号等呉駅交通ターミナル（仮称）</td> </tr> <tr> <td>②所在地</td> <td>広島県呉市西中央1丁目</td> </tr> <tr> <td>③面積</td> <td><u>約18,900㎡</u> 1階交通ターミナル及び一般車送迎エリア：<u>約12,500㎡</u>（呉市管理範囲を含む） 2階待合空間：<u>約190㎡</u> デッキ：<u>約6,200㎡</u>（JR呉駅駅舎との暫定接続部分を含む）</td> </tr> <tr> <td>④整備事業区分</td> <td>道路事業（国道、市道）</td> </tr> <tr> <td>⑤当施設の位置付け</td> <td>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）</td> </tr> <tr> <td>⑥周辺事業</td> <td>呉駅周辺地域総合開発（第1期）、JR呉駅橋上駅整備事業</td> </tr> <tr> <td>⑦バース数（予定）</td> <td>乗降12バース、待機5バース</td> </tr> </table>	①施設名	一般国道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	<u>約18,900㎡</u> 1階交通ターミナル及び一般車送迎エリア： <u>約12,500㎡</u> （呉市管理範囲を含む） 2階待合空間： <u>約190㎡</u> デッキ： <u>約6,200㎡</u> （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
①施設名	一般国道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	<u>約17,900㎡</u> 1階交通ターミナル及び一般車送迎エリア： <u>約12,100㎡</u> （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： <u>約200㎡</u> デッキ： <u>約5,600㎡</u> （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																																
①施設名	一般国道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	<u>約18,900㎡</u> 1階交通ターミナル及び一般車送迎エリア： <u>約12,500㎡</u> （呉市管理範囲を含む） 2階待合空間： <u>約190㎡</u> デッキ： <u>約6,200㎡</u> （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																																

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後																																						
45	別紙2 要求水準書 (案)	9	2.6 対象施設に関する事項	<p><表3 本事業の主な対象施設></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>施設区分</th> <th>施設名称</th> <th>施設詳細</th> <th>想定フロア</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">特定車両停留施設</td> <td rowspan="4">運営権設定対象施設</td> <td>特定車両用場所</td> <td>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</td> <td>1階 1階 1階 1階</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">旅客用場所</td> <td rowspan="2">待合等</td> <td>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) 自動券機 案内サイン・デジタルサイネージ</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>デッキ (※2)</td> <td>歩行者通路 広場空間 庇 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</td> <td>デッキ上 デッキ上 デッキ上 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</td> </tr> <tr> <td>その他設備</td> <td>電気設備 給排水設備 空調設備 放送設備 監視設備(CCTV)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	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	1階 1階 1階 1階	旅客用場所	待合等	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) 自動券機 案内サイン・デジタルサイネージ	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	デッキ (※2)	歩行者通路 広場空間 庇 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 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)		<p><表3 本事業の主な対象施設></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>施設区分</th> <th>施設名称</th> <th>施設詳細</th> <th>想定フロア</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">特定車両停留施設</td> <td rowspan="4">運営権設定対象施設</td> <td>特定車両用場所</td> <td>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</td> <td>1階 1階 1階 1階</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">旅客用場所</td> <td rowspan="2">待合等</td> <td>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) 自動券機 案内サイン・デジタルサイネージ</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>デッキ</td> <td>歩行者通路 広場空間 庇 ベンチ コンテナハウス(国)(※2) 大型スクリーン スロープ エレベーター エスカレーター</td> <td>デッキ上 デッキ上 デッキ上 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</td> </tr> <tr> <td>その他設備</td> <td>電気設備 給排水設備 空調設備 放送設備 監視設備(CCTV)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	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	1階 1階 1階 1階	旅客用場所	待合等	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) 自動券機 案内サイン・デジタルサイネージ	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	デッキ	歩行者通路 広場空間 庇 ベンチ コンテナハウス(国)(※2) 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 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)	
				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	1階 1階 1階 1階																																							
		旅客用場所	待合等	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) 自動券機 案内サイン・デジタルサイネージ	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																																						
				デッキ (※2)	歩行者通路 広場空間 庇 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 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)																																								
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	1階 1階 1階 1階																																							
		旅客用場所	待合等	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) 自動券機 案内サイン・デジタルサイネージ	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																																						
				デッキ	歩行者通路 広場空間 庇 ベンチ コンテナハウス(国)(※2) 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 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)																																								

No.	資料名	頁	項目	変更前				変更後					
				運営権 設定対 象外施 設	旅客用 場所	便利施 設			運営権 設定対 象外施 設	旅客用 場所	便利施 設		
							<p><u>店舗（飲食・物販施設）（※3）</u></p> <p><u>コンテナハウス</u></p> <p>手荷物預かり・手荷物宅配</p> <p>シャワールーム・更衣室</p> <p>自動販売機</p> <p>公衆無線 LAN</p> <p>ATM・外貨両替機</p> <p>コインロッカー</p> <p>テレワーク・コワーキングスペース</p> <p>電気設備、給排水設備、空調設備（店舗部分）（※3）</p> <p>監視設備（防犯用カメラ等）</p> <p>暑さ対策（ミスト設備等）</p> <p>植栽（プランター等）</p>	<p>1階及び2階、 <u>デッキ上</u></p> <p><u>デッキ上</u></p> <p>2階</p> <p>2階</p> <p>1階及び2階</p> <p>1階及び2階、 デッキ上</p> <p>1階または2階</p> <p>2階</p> <p>2階</p> <p>1階及び2階、 デッキ上</p> <p>1階及び2階、 デッキ上</p> <p>1階、デッキ上</p> <p>1階及び2階、 デッキ上</p>				<p><u>コンテナハウス（事業者）（※2）</u></p> <p><u>店舗（飲食・物販施設）（※3）</u></p> <p>手荷物預かり・手荷物宅配</p> <p>シャワールーム・更衣室</p> <p>自動販売機</p> <p><u>案内サイン・デジタルサイネージ</u></p> <p>公衆無線 LAN</p> <p>ATM・外貨両替機</p> <p>コインロッカー</p> <p>テレワーク・コワーキングスペース</p> <p>電気設備、給排水設備、空調設備（店舗部分）（※3）</p> <p>監視設備（防犯用カメラ等）</p> <p>暑さ対策（ミスト設備等）</p> <p>植栽（プランター等）</p>	<p><u>デッキ上</u></p> <p><u>1階及び2階、 デッキ上</u></p> <p>2階</p> <p>2階</p> <p>1階及び2階</p> <p><u>デッキ上</u></p> <p>1階及び2階、 デッキ上</p> <p>1階または2階</p> <p>2階</p> <p>2階</p> <p>1階及び2階、 デッキ上</p> <p>1階及び2階、 デッキ上</p> <p>1階、デッキ上</p> <p>1階及び2階、 デッキ上</p>
46	別紙2 要求水準書 (案)	10	2.6 対象施設に関する事項	<p><表3 本事業の主な対象施設> 欄外</p> <p><u>※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。</u></p> <p>※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。</p>				<p><表3 本事業の主な対象施設> 欄外</p> <p><u>※2 コンテナハウス（国）は、6棟を上限として、躯体並びに電気設備及び給排水設備の接続部分までを、全体供用開始にあわせて国の費用負担で整備する予定である。6棟を超えるコンテナハウスの設置を提案する場合は、超過分を便利施設として事業者の費用負担で整備すること。また、コンテナハウス内における店舗（飲食・物販施設）の内装、電気設備、給排水設備及び空調設備は、便利施設として事業者の費用負担で整備すること。</u></p> <p>※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（<u>コンテナハウス内を含む</u>）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。</p>					
47	別紙2 要求水準書 (案)	12	3.1.1 基本方針	<p>本事業は、<u>ECI事業における設計・施工関与、テナント入居する際の開業準備として必要となる</u>内装整備、維持管理、運営及び利便増進事業を包括的に実施する事業であることから、事業者は、各業務の実施を総合的に管理するというだけではなく、本事業の目的が自らの目的であることを認識し、事業の円滑な進捗のために国の視点に立って、効率的かつ効果的に事業全体の調整及び管理を行うものとする。</p>				<p>本事業は、内装整備、維持管理、運営及び利便増進事業を包括的に実施する事業であることから、事業者は、各業務の実施を総合的に管理するだけでなく、本事業の目的が自らの目的であることを認識し、事業の円滑な進捗のために国の視点に立って、効率的かつ効果的に事業全体の調整及び管理を行うものとする。</p>					

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後
48	別紙2 要求水準書 (案)	12	3.1.1 基本方針	(2) <u>維持管理業務期間及び運営権存続期間</u>	(2) <u>維持管理・運営業務期間</u>
49	別紙2 要求水準書 (案)	13	3.1.4 本事業の調整に関する事項	③事業者の提案・意見を徴集・調整することにより、 <u>工事中のECI事業への設計・施工関与から</u> 、内装整備・維持管理・運営、利便増進事業までの業務を包括的に行う利点を活かした、効率的かつ効果的な事業実施を図ること。	③事業者の提案・意見を徴集・調整することにより、内装整備・維持管理・運営、利便増進事業までの業務を包括的に行う利点を活かした、効率的かつ効果的な事業実施を図ること。
50	別紙2 要求水準書 (案)	14	4.1.1 (1) 内装設計・内装施工の工事区分	本事業では、複合施設ビルのうち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。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、 <u>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。</u>	本事業では、複合施設ビルのうち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。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、 <u>2階は国が設計を行ったのち事業者が施工を行い、1階は国が設計を行ったのち国又は事業者が施工を行う。</u>
51	別紙2 要求水準書 (案)	15	4.1.2 旅客用場所の整備方針	事業者が対応する旅客用場所の整備方針は以下のとおりとする。	<u>国及び</u> 事業者が対応する旅客用場所の整備方針は以下のとおりとする。
52	別紙2 要求水準書 (案)	16	4.1.2 旅客用場所の整備方針 <表4 旅客用場所の整備方針> デジタルサイネージ、大型スクリーン	・デッキ上に大型スクリーンを設置し、地域情報等の必要情報を提供する。また、災害時には避難誘導情報も提供する。	・デッキ上に大型スクリーン <u>(国)</u> を設置し、地域情報等の必要情報を提供する。また、災害時には避難誘導情報も提供する。 ・ <u>設置場所及び台数については、【添付資料8】「情報提供施設設置箇所」に示す。</u>
53	別紙2 要求水準書 (案)	16	4.1.2 旅客用場所の整備方針 <表4 旅客用場所の整備方針> 店舗（飲食・物販施設）	・立地や地域特性に配慮した利便機能をデッキ上部に導入する。店舗利用が可能なスペース（ <u>コンテナハウス6棟を想定</u> ）について、最大限に活用を図る。	・立地や地域特性に配慮した利便機能をデッキ上部に導入する。店舗利用が可能なスペース（ <u>コンテナハウス(国)は6棟を上限として国の費用負担で整備予定</u> ）について、最大限に活用を図る。
54	別紙2 要求水準書 (案)	17	4.1.2 旅客用場所の整備方針 <表4 旅客用場所の整備方針> 自動販売機	・事業者自らの負担で必要台数（1台以上）を設置する。位置については、事業者の提案によるものとする。	・事業者自らの負担で必要台数（1台以上）を設置する。位置については、事業者の提案によるものとする。 ・ <u>必要台数の想定にあたっては、国が守秘義務対象資料として提示する「管理運営収支に関する参考資料」を参照すること。</u>
55	別紙2 要求水準書 (案)	17	4.1.2 旅客用場所の整備方針 <表4 旅客用場所の整備方針> ATM・外貨両替機	・事業者自らの負担で必要台数（1台以上）を設置する。位置については、事業者の提案によるものとする。 ・外貨両替機は多言語に対応したものとする。	・ <u>ATMについて</u> 、事業者自らの負担で必要台数（1台以上）を設置する。位置については、事業者の提案によるものとする。 ・ <u>外貨両替機について、事業者自らの負担で必要台数を設置することができる。設置する場合は多言語に対応したものとする。</u>

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後
56	別紙2 要求水準書 (案)	17	4.1.2 旅客用場所の整備方針 <表4 旅客用場所の整備方針> コインロッカー	<ul style="list-style-type: none"> 事業者自らの負担で必要台数（1台以上）を設置する。位置については、事業者の提案によるものとする。 コインロッカーのサイズは、利用者ニーズを踏まえ大・中・小に割り振る。 荷物を持った利用者の移動距離が小さくなるように配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者自らの負担で必要台数（1台以上）を設置する。位置については、事業者の提案によるものとする。 コインロッカーのサイズは、利用者ニーズを踏まえ大・中・小に割り振る。 荷物を持った利用者の移動距離が小さくなるように配慮する。 <u>必要台数の想定にあたっては、国が守秘義務対象資料として提示する「管理運営収支に関する参考資料」を参照すること。</u>
57	別紙2 要求水準書 (案)	17	4.1.2 旅客用場所の整備方針 <表4 旅客用場所の整備方針> 監視設備（防犯用カメラ等）	<ul style="list-style-type: none"> 国が設置するCCTVと別に、旅客用場所の安全監視に必要な防犯カメラ等を、事業者自らの負担で必要台数を設置する。位置については、事業者の提案によるものとする。 複合施設ビルに設置される監視設備とのシステム上の連携や機器仕様の共通化については、開発事業者と協議する。 	<ul style="list-style-type: none"> 国が設置するCCTVと別に、旅客用場所の安全監視に必要な防犯カメラ等を、事業者自らの負担で必要台数を設置する<u>ことができる</u>。位置については、事業者の提案によるものとする。 複合施設ビルに設置される監視設備とのシステム上の連携や機器仕様の共通化については、開発事業者と協議する。
58	別紙2 要求水準書 (案)	17	4.1.2 旅客用場所の整備方針 <表4 旅客用場所の整備方針> 暑さ対策（ミスト設備等）	<ul style="list-style-type: none"> 事業者自らの負担で必要台数を設置する。位置については、事業者の提案によるものとする。 運用に必要な電気・給水等の引き込み位置については、ECI事業者と協議する。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者自らの負担で必要台数を設置する<u>ことができる</u>。位置については、事業者の提案によるものとする。 運用に必要な電気・給水等の引き込み位置については、ECI事業者と協議する。
59	別紙2 要求水準書 (案)	17	4.1.2 旅客用場所の整備方針 <表4 旅客用場所の整備方針> 植栽（プランター等）	<ul style="list-style-type: none"> 事業者自らの負担で必要台数を設置する。位置については、事業者の提案によるものとする。 1階のJR駅舎側歩道、デッキ下の分離帯、デッキ上の通路・スロープ等、人や車両の移動に影響が生じる場所には設置しないこととする。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者自らの負担で必要台数を設置する<u>ことができる</u>。位置については、事業者の提案によるものとする。 1階のJR駅舎側歩道、デッキ下の分離帯、デッキ上の通路・スロープ等、人や車両の移動に影響が生じる場所には設置しないこととする。
60	別紙2 要求水準書 (案)	18	4.2.1 建築の性能 (1) 共通事項	<p>③事業者が<u>自らの費用負担で設計・施工</u>する内装整備の部分について、4.2.1 (2)～(6)までの内容を満たすようにする。また、次項以降の内容に留意し、特定車両停留施設の維持管理・運営を行う事業者として必要事項をECI事業者又は開発事業者へ伝達する。</p>	<p>③事業者が施工する内装整備の部分について、4.2.1 (2)～(6)までの内容を満たすようにする。<u>利便施設の設計・施工についても同様とする</u>。また、次項以降の内容に留意し、特定車両停留施設の維持管理・運営を行う事業者として必要事項をECI事業者又は開発事業者へ伝達する。</p>

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後
61	別紙2 要求水準書 (案)	18	4.2.1 建築の性能(2) 建物内ゾーニング	<p>①各要求水準を満足した上で、「国道31号等 呉駅交通ターミナル整備事業計画」及び「呉駅交通ターミナル整備検討会のとりまとめ」と整合させ、全体としてバランスのとれた合理的で機能的な計画とする。</p> <p>②各諸室及びスペースの利用形態及び特性を十分に把握し、外部空間との連続性も考慮し、機能的な計画とする。</p> <p>③各室の形状は、その用途と什器・備品・設備機器の配置を考慮し、縦横のバランスがとれた、できる限り凹凸のない使い勝手のよい計画となるよう配慮する。</p> <p>④間仕切り位置を柱部に合わせる等、極力室内に独立柱が出ない計画とする。</p> <p>⑤主要動線の幅は、車いす使用者どうしがすれ違える十分な幅員を確保する。</p> <p>⑥床仕上げ高さは、原則として同一とする。ただし、設備室及び条件が明示されている室については、この限りでない。</p> <p><u>⑦建物内の各室やエリアの配置は、「国道31号等 呉駅交通ターミナル整備事業計画」及び「呉駅交通ターミナル整備検討会のとりまとめ」を参考とし、事業者にて提案すること。</u></p>	<p>①各要求水準を満足した上で、「国道31号等 呉駅交通ターミナル整備事業計画」及び「呉駅交通ターミナル整備検討会のとりまとめ」と整合させ、全体としてバランスのとれた合理的で機能的な計画とする。</p> <p>②各諸室及びスペースの利用形態及び特性を十分に把握し、外部空間との連続性も考慮し、機能的な計画とする。</p> <p>③各室の形状は、その用途と什器・備品・設備機器の配置を考慮し、縦横のバランスがとれた、できる限り凹凸のない使い勝手のよい計画となるよう配慮する。</p> <p>④間仕切り位置を柱部に合わせる等、極力室内に独立柱が出ない計画とする。</p> <p>⑤主要動線の幅は、車いす使用者どうしがすれ違える十分な幅員を確保する。</p> <p>⑥床仕上げ高さは、原則として同一とする。ただし、設備室及び条件が明示されている室については、この限りでない。</p>
62	別紙2 要求水準書 (案)	21	4.3.2 共通事項(1) 内装整備費等コスト管理計画書の作成	<p>(1) <u>内装整備工事費</u>コスト管理計画書の作成</p> <p>事業者は、<u>基本設計着手前、基本設計終了時、</u>内装整備工事着手前、内装整備工事途中及び内装整備工事完了時の各段階において<u>内装整備工事費</u>コスト管理計画書を作成し、国に提出する。内装整備工事費コスト管理計画書の内容、提出時期は次表のとおりとする。ただし、事業提案の内容等に照らし、これによりがたい場合は事前に国と協議し変更することができる。</p> <p>工事着手前の<u>内装整備工事費</u>コスト管理計画書は、特定事業契約に記載の内訳書と整合するものとし、事業者は、これに基づきコストの適正な管理を行う。また、各段階において基本設計終了時とのコスト比較を行い、工事種目毎の変動が5%を超える状況が生じた場合、あるいはその他必要が生じた場合は、その理由を明確にして国に報告する。</p>	<p>(1) <u>内装整備費等</u>コスト管理計画書の作成</p> <p>事業者は、内装整備工事着手前、内装整備工事途中及び内装整備工事完了時の各段階において<u>内装整備費等</u>コスト管理計画書を作成し、国に提出する。<u>内装整備費等</u>コスト管理計画書の内容、提出時期は次表のとおりとする。ただし、事業提案の内容等に照らし、これによりがたい場合は事前に国と協議し変更することができる。</p> <p>工事着手前の<u>内装整備費等</u>コスト管理計画書は、特定事業契約に記載の内訳書と整合するものとし、事業者は、これに基づきコストの適正な管理を行う。また、各段階において基本設計終了時とのコスト比較を行い、工事種目毎の変動が5%を超える状況が生じた場合、あるいはその他必要が生じた場合は、その理由を明確にして国に報告する。</p>

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後																											
				<p>変更前</p> <p><表5 内装整備工事費コスト管理計画書の内容></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>内容</th> <th>提出時期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>総括表</td> <td>内装整備工事費の金額を「建築」「電気設備」「機械設備」「搬送設備」「その他」に区分して記載し、国に提出する。</td> <td>基本設計着手前</td> </tr> <tr> <td>工種別内訳表</td> <td>各工種別の内訳金額を記載する。各工種の項目については「公共工事内訳書標準様式（建築工事編・設備工事編）」を参照のこと。</td> <td>基本設計終了時 工事着手前</td> </tr> <tr> <td>内訳明細書</td> <td>構成・区分については、「公共工事内訳書標準様式（建築工事編・設備工事編）」によるものとし、内訳がわかるように区分を行う。</td> <td>特定事業契約に規定する内訳書の確定時、工事完了時</td> </tr> <tr> <td>変更金額一覧表</td> <td>変更該当部分の変更前後の数量・単価・金額を含む内容で国と協議した上で、速やかに作成し提出する。構成・区分については、「公共工事内訳書標準様式（建築工事編・設備工事編）」によるものとし、内訳がわかるように区分を行う。</td> <td>施工過程において、コストの変動が生じた時及び変更金額の確認の必要が生じた時</td> </tr> </tbody> </table> <p>総括表、工種別内訳表、内訳明細書は、提出時以降の設計、施工工程において変更があった場合には、変更協議の内容に応じて修正を行う。</p>	名称	内容	提出時期	総括表	内装整備工事費の金額を「建築」「電気設備」「機械設備」「搬送設備」「その他」に区分して記載し、国に提出する。	基本設計着手前	工種別内訳表	各工種別の内訳金額を記載する。各工種の項目については「公共工事内訳書標準様式（建築工事編・設備工事編）」を参照のこと。	基本設計終了時 工事着手前	内訳明細書	構成・区分については、「公共工事内訳書標準様式（建築工事編・設備工事編）」によるものとし、内訳がわかるように区分を行う。	特定事業契約に規定する内訳書の確定時、工事完了時	変更金額一覧表	変更該当部分の変更前後の数量・単価・金額を含む内容で国と協議した上で、速やかに作成し提出する。構成・区分については、「公共工事内訳書標準様式（建築工事編・設備工事編）」によるものとし、内訳がわかるように区分を行う。	施工過程において、コストの変動が生じた時及び変更金額の確認の必要が生じた時	<p>変更後</p> <p><表5 内装整備費等コスト管理計画書の内容></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>内容</th> <th>提出時期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工種別内訳表</td> <td>各工種別の内訳金額を記載する。各工種の項目については「公共工事内訳書標準様式（建築工事編・設備工事編）」を参照のこと。</td> <td>工事着手前</td> </tr> <tr> <td>内訳明細書</td> <td>構成・区分については、「公共工事内訳書標準様式（建築工事編・設備工事編）」によるものとし、内訳がわかるように区分を行う。</td> <td>特定事業契約に規定する内訳書の確定時、工事完了時</td> </tr> <tr> <td>変更金額一覧表</td> <td>変更該当部分の変更前後の数量・単価・金額を含む内容で国と協議した上で、速やかに作成し提出する。構成・区分については、「公共工事内訳書標準様式（建築工事編・設備工事編）」によるものとし、内訳がわかるように区分を行う。</td> <td>施工過程において、コストの変動が生じた時及び変更金額の確認の必要が生じた時</td> </tr> </tbody> </table> <p>総括表、工種別内訳表、内訳明細書は、提出時以降の施工工程において変更があった場合には、変更協議の内容に応じて修正を行う。</p>	名称	内容	提出時期	工種別内訳表	各工種別の内訳金額を記載する。各工種の項目については「公共工事内訳書標準様式（建築工事編・設備工事編）」を参照のこと。	工事着手前	内訳明細書	構成・区分については、「公共工事内訳書標準様式（建築工事編・設備工事編）」によるものとし、内訳がわかるように区分を行う。	特定事業契約に規定する内訳書の確定時、工事完了時	変更金額一覧表	変更該当部分の変更前後の数量・単価・金額を含む内容で国と協議した上で、速やかに作成し提出する。構成・区分については、「公共工事内訳書標準様式（建築工事編・設備工事編）」によるものとし、内訳がわかるように区分を行う。	施工過程において、コストの変動が生じた時及び変更金額の確認の必要が生じた時
名称	内容	提出時期																														
総括表	内装整備工事費の金額を「建築」「電気設備」「機械設備」「搬送設備」「その他」に区分して記載し、国に提出する。	基本設計着手前																														
工種別内訳表	各工種別の内訳金額を記載する。各工種の項目については「公共工事内訳書標準様式（建築工事編・設備工事編）」を参照のこと。	基本設計終了時 工事着手前																														
内訳明細書	構成・区分については、「公共工事内訳書標準様式（建築工事編・設備工事編）」によるものとし、内訳がわかるように区分を行う。	特定事業契約に規定する内訳書の確定時、工事完了時																														
変更金額一覧表	変更該当部分の変更前後の数量・単価・金額を含む内容で国と協議した上で、速やかに作成し提出する。構成・区分については、「公共工事内訳書標準様式（建築工事編・設備工事編）」によるものとし、内訳がわかるように区分を行う。	施工過程において、コストの変動が生じた時及び変更金額の確認の必要が生じた時																														
名称	内容	提出時期																														
工種別内訳表	各工種別の内訳金額を記載する。各工種の項目については「公共工事内訳書標準様式（建築工事編・設備工事編）」を参照のこと。	工事着手前																														
内訳明細書	構成・区分については、「公共工事内訳書標準様式（建築工事編・設備工事編）」によるものとし、内訳がわかるように区分を行う。	特定事業契約に規定する内訳書の確定時、工事完了時																														
変更金額一覧表	変更該当部分の変更前後の数量・単価・金額を含む内容で国と協議した上で、速やかに作成し提出する。構成・区分については、「公共工事内訳書標準様式（建築工事編・設備工事編）」によるものとし、内訳がわかるように区分を行う。	施工過程において、コストの変動が生じた時及び変更金額の確認の必要が生じた時																														
63	別紙2 要求水準書 (案)	22	4.3.2 共通事項 (2) 事業費内訳書等	<p>特定事業契約に規定する「内装整備費」の内訳書の内訳区分については、特定事業契約に基づき作成する。要求水準書の変更に伴い「事業費」を変更する際にも、上記の「内装整備費」の内訳書の内訳区分を用いる。</p>	<p>特定事業契約に規定する「内装整備費等」の内訳書の内訳区分については、特定事業契約に基づき作成する。要求水準書の変更に伴い「事業費」を変更する際にも、上記の「内装整備費等」の内訳書の内訳区分を用いる。</p>																											
64	別紙2 要求水準書 (案)	23	4.3.2 共通事項 (5) 要求水準の確保のための事業者による管理の基本的考え方	<p>事業者は、要求水準書及び事業提案書の内容を満たすため、各業務の工程表に基づくとともに、以下の対応により内装設計業務、内装施工業務及び工事監理業務の管理を行う。</p> <p>・設計時における、設計図書及び計算書等の書類の確認</p> <p>・各部位の施工前における、施工計画書、品質管理計画書及び施工図の確認</p> <p>・各部位における、工事監理業務計画書に基づいた施工の確認</p>	<p>事業者は、要求水準書及び事業提案書の内容を満たすため、各業務の工程表に基づくとともに、以下の対応により内装施工業務及び工事監理業務の管理を行う。</p> <p>・各部位の施工前における、施工計画書、品質管理計画書及び施工図の確認</p> <p>・各部位における、工事監理業務計画書に基づいた施工の確認</p>																											

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後
65	別紙2 要求水準書 (案)	23	4.3.2 共通事項(6) 要求水準確認計画書及び要求水準確認報告書の作成	<p>・事業者は、上記を踏まえ、着手前に要求水準確認計画書を国と協議の上で作成し、国に提出するとともに確認を受ける。なお、内容は「建築」「設備」に区分する。</p> <p>・事業者は、<u>本施設の基本設計着手前に、内装整備業務に係る要求水準確認計画書を、内装整備業務の管理技術者及び各主任担当技術者に作成させる。</u></p> <p>・内装整備業務に係る要求水準確認計画書においては、個別の確認項目毎に、要求水準の確認の方法（性能を証明する書類、施工現場での測定等。）と確認の時期（<u>設計図書作成時点、</u>施工実施時点等。）、確認をする者、その他必要な事項を記載するものとする。</p> <p>・事業者は、本施設の工事着手前に、工事に係る要求水準確認計画書を、その内容に応じて、内装整備企業の<u>管理技術者、</u>各主任担当技術者又はその他の配置技術者に作成させる。</p> <p>・工事に係る要求水準確認計画書については、<u>内装設計業務に係る要求水準確認計画書に基づく内装設計業務の実施状況を反映したものとすることにより、内装設計業務に係る要求水準確認計画書</u>との整合性を確保するものとする。具体的には内装設計業務に係る要求水準確認計画書に記載された個別の確認項目毎に要求水準の確認の方法（性能を証明する書類、施工現場での測定等。）と確認の時期（<u>設計図書作成時点、</u>施工実施時点等。）、確認をする者、その他必要な事項に関して、技術的妥当性の確認を行い、必要な場合には修正等を行った上で工事に係る要求水準確認計画書として取りまとめるものとする。</p> <p>・<u>内装設計業務に係る要求水準確認計画書及び</u>工事に係る要求水準確認計画書については、業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、基本設計着手時、<u>基本設計終了時、建設工事着手時、</u>その他業務の進捗に応じた必要な時期において適宜変更及び見直しを行うものとする。</p> <p>・事業者は、要求水準確認計画書に記載された個別の確認項目が適正に実施されているかを確認し、その結果を要求水準確認計画書の作成者に要求水準確認報告書として取りまとめさせ、国に提出し、説明をする。なお、報告書はチェックリスト形式とし、項目に通し番号を設け、設計図書の該当箇所にマーキング及び当該番号を記載したものでセルフチェックの上、提出する。</p>	<p>・事業者は、上記を踏まえ、着手前に要求水準確認計画書を国と協議の上で作成し、国に提出するとともに確認を受ける。なお、内容は「建築」「設備」に区分する。</p> <p>・内装整備業務に係る要求水準確認計画書においては、個別の確認項目毎に、要求水準の確認の方法（性能を証明する書類、施工現場での測定等。）と確認の時期（施工実施時点等。）、確認をする者、その他必要な事項を記載するものとする。</p> <p>・事業者は、本施設の工事着手前に、工事に係る要求水準確認計画書を、その内容に応じて、内装整備企業の各主任担当技術者又はその他の配置技術者に作成させる。</p> <p>・工事に係る要求水準確認計画書については、<u>国が実施する内装設計業務</u>との整合性を確保するものとする。具体的には内装設計業務に係る要求水準確認計画書に記載された個別の確認項目毎に要求水準の確認の方法（性能を証明する書類、施工現場での測定等。）と確認の時期（施工実施時点等。）、確認をする者、その他必要な事項に関して、技術的妥当性の確認を行い、必要な場合には修正等を行った上で工事に係る要求水準確認計画書として取りまとめるものとする。</p> <p>・工事に係る要求水準確認計画書については、業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、建設工事着手時、その他業務の進捗に応じた必要な時期において適宜変更及び見直しを行うものとする。</p> <p>・事業者は、要求水準確認計画書に記載された個別の確認項目が適正に実施されているかを確認し、その結果を要求水準確認計画書の作成者に要求水準確認報告書として取りまとめさせ、国に提出し、説明をする。なお、報告書はチェックリスト形式とし、項目に通し番号を設け、設計図書の該当箇所にマーキング及び当該番号を記載したものでセルフチェックの上、提出する。</p>

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後
66	別紙2 要求水準書 (案)	24	4.3.2 共通事項(7) 内装 施工工程表の作成	<p>(7) <u>内装設計</u>・内装施工工程表の作成 事業者は、本事業の内装整備業務着手前までに、国と協議を行い、各種書類の提出時期及び国との協議調整工程を盛り込んだ<u>内装設計</u>・内装施工工程表を作成の上、国に提出するとともに確認を受ける。<u>内装設計</u>・内装施工工程表には以下の内容を記入する。</p> <p><u>(a) 調査工程</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者が実施する調査の工程 <p><u>(b) 設計工程</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本設計（平面計画協議期間を含む。）の工程 ・実施設計の工程 ・確認申請等各種申請手続き及びその調整の工程 ・透視図面等の提出時期 ・その他設計の工程管理に必要な事項 <p><u>(c) 施工工程</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査を実施する場合の工程並びに、「仕上げ」、「電力設備」、「通信設備」、「衛生設備」、「空気調和設備」等各工事における工程、その他施工の工程管理に必要な事項を、ECI事業者及び開発事業者の工事工程と調整の上、記載する。 <p><u>(d) 国への施設等の引渡し工程</u></p>	<p>(7) 内装施工工程表の作成 事業者は、本事業の内装整備業務着手前までに、国と協議を行い、各種書類の提出時期及び国との協議調整工程を盛り込んだ内装施工工程表を作成の上、国に提出するとともに確認を受ける。内装施工工程表には以下の内容を記入する。</p> <p><u>(a) 施工工程</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査を実施する場合の工程並びに、「仕上げ」、「電力設備」、「通信設備」、「衛生設備」、「空気調和設備」等各工事における工程、その他施工の工程管理に必要な事項を、ECI事業者及び開発事業者の工事工程と調整の上、記載する。 <p><u>(b) 国への施設等の引渡し工程</u></p>
67	別紙2 要求水準書 (案)	-	[4.3.3 内装設計業務]	全般	(削除)
68	別紙2 要求水準書 (案)	24	4.3.3 内装施工業務	事業者は、要求水準書及び事業提案書及び <u>内装設計</u> ・内装施工工程表等に基づき、以下の業務を実施する。内装施工業務は、設計図書に基づき「本施設」を施工する業務の他、施工に関する品質確保のために必要な業務とする。	事業者は、要求水準書、事業提案書及び内装施工工程表等に基づき、以下の業務を実施する。内装施工業務は、設計図書に基づき「本施設」を施工する業務の他、施工に関する品質確保のために必要な業務とする。
69	別紙2 要求水準書 (案)	24	4.3.3 内装施工業務(1) 内装整備工事	事業者は、 <u>内装設計成果</u> に基づき本施設の内装整備工事を実施する。	事業者は、 <u>国が実施する内装設計業務の成果</u> に基づき本施設の内装整備工事を実施する。
70	別紙2 要求水準書 (案)	26	4.3.3 内装施工業務(10) 使用材料の詳細に係る確認	事業者は、 <u>内装設計業務及び</u> 内装施工業務において、材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容については、事前に国にその内容を提示し確認を得る。	事業者は、内装施工業務において、材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容については、事前に国にその内容を提示し確認を得る。
70	別紙2 要求水準書 (案)	28	4.3.3 内装施工業務(17) 内装整備工事内容紹介プレゼンテーション資料の作成	事業者は、 <u>内装整備工事期間</u> 中に、内装整備工事の内容を紹介するためのプレゼンテーション資料を作成する。なお、作成にあたっては、プレゼンテーションソフトを用いることを基本とする。	事業者は、 <u>内装整備業務期間</u> 中に、内装整備工事の内容を紹介するためのプレゼンテーション資料を作成する。なお、作成にあたっては、プレゼンテーションソフトを用いることを基本とする。
71	別紙2 要求水準書 (案)	30	4.3.5 開業準備業務		(追加)

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後
72	別紙2 要求水準書 (案)	33	5.1.2 基本方針	⑬業務遂行上知り得た個人情報ハ「 <u>個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）</u> 」（以下、「個人情報保護法」という。）及び「 <u>行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）</u> 」（以下、「マイナンバー法」という。）に基づき適正に取り扱うこと。	⑬業務遂行上知り得た個人情報は「個人情報保護法」及び「マイナンバー法」に基づき適正に取り扱うこと。
73	別紙2 要求水準書 (案)	34	5.1.3 業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・<u>警備業務</u> ・清掃業務 ・<u>植栽維持管理業務</u> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・清掃業務 ・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） ※ <u>警備、植栽維持管理及び</u> 大規模修繕は業務の対象外とする
74	別紙2 要求水準書 (案)	34	5.1.4 業務の実施体制		⑩ <u>警備員の配置は求めないが、統括管理責任者が他の業務従事者と協力して防犯、防火及び防災に努めること。また、不審者や不具合等を発見した場合等に、警察、消防及び複合施設ビルへ対応を引継ぐ等の一次対応を行うこと。</u>
75	別紙2 要求水準書 (案)	-	[5.2.6 警備業務]	全般	(削除)
76	別紙2 要求水準書 (案)	37	5.2.6 清掃業務(2) 要求水準	① <u>日常清掃及び定期清掃を組み合わせ適切に清掃を実施し</u> 、清潔な衛生環境を保持し、利用者の快適性及び施設的美観・機能性・衛生性を確保すること。	① <u>日常清掃を適切に実施し</u> 、清潔な衛生環境を保持し、利用者の快適性及び施設的美観・機能性・衛生性を確保すること。
77	別紙2 要求水準書 (案)	37	5.2.6 清掃業務(2) 要求水準		⑥ <u>デッキの日常的な清掃については、エリアマネジメント活動の一環としてコンテナハウスの出店企業等に協力を求めること等を予定しているため、募集にあたっての条件設定について自ら創意工夫を行うこと。</u> ⑦ <u>コンテナハウスに出店企業等がない場合は、事業者の費用負担で清掃を行うものとする。</u>
78	別紙2 要求水準書 (案)	-	[5.2.8 植栽維持管理業務]	全般	(削除)

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後
79	別紙2 要求水準書 (案)	40	6.1.3 業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・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、收受等） ・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 ・<u>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）</u> ・その他関連業務（<u>供用約款の作成</u>、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） 	<ul style="list-style-type: none"> ・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、收受等） ・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 ・その他関連業務（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）
80	別紙2 要求水準書 (案)	42	6.2.3 安全対策業務	事業者は以下の要求水準に基づき、安全対策業務を行うこと。主な実施内容は安全対策、安全教育、 <u>開業前準備</u> である。	事業者は以下の要求水準に基づき、安全対策業務を行うこと。主な実施内容は安全対策、安全教育である。
81	別紙2 要求水準書 (案)	-	[6.2.3 (3) 開業前研修]	全般	(削除)
82	別紙2 要求水準書 (案)	-	[6.2.8 バス・タクシーの移行調整業務]	全般	(削除)
83	別紙2 要求水準書 (案)	45	6.2.8 (1) 広報活動	②構築したウェブサイトは、公衆無線LAN 接続後のポータルサイト、災害情報やCCTV等の交通情報の提供等に活用すること。また、ウェブサイトでの広告収入等を <u>公共無線LAN</u> の維持管理費に充当すること。	②構築したウェブサイトは、公衆無線LAN 接続後のポータルサイト、災害情報やCCTV等の交通情報の提供等に活用すること。また、ウェブサイトでの広告収入等を <u>公衆無線LAN</u> の維持管理費に充当すること。

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後																																																																														
84	別紙2 要求水準書 (案)	49	8.2.2 計画書等	<p><表6 計画書等の作成></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>提出時期</th> <th>計画書等</th> <th>主な内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>内装整備業務期間</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>供用開始 30 日前</td> <td>・要求水準確認書</td> <td>・計画書等が要求水準を満たすことを確認する書類</td> </tr> <tr> <td>供用開始 30 日前</td> <td>・業務仕様書</td> <td>・要求水準書及び事業提案書を満たす内容の仕様書</td> </tr> <tr> <td>供用開始 30 日前</td> <td>・消防計画書</td> <td></td> </tr> <tr> <td>供用開始 30 日前</td> <td>・防災業務計画書</td> <td></td> </tr> <tr> <td>供用開始 30 日前</td> <td>・緊急時対応マニュアル</td> <td></td> </tr> <tr> <td>供用開始 30 日前</td> <td>・長期修繕計画書</td> <td></td> </tr> <tr> <td>供用開始 30 日前</td> <td>・特定車両停留施設の供用約款</td> <td>・停留料金・駐車料金の徴収方法、利用方法、利用制限</td> </tr> <tr> <td>供用開始 30 日前</td> <td>・建築物点検保守管理業務計画書 ・建築設備点検保守管理業務計画書 ・車路点検保守管理業務計画書 ・外構施設点検保守管理業務計画書 ・什器・備品維持管理業務計画書 ・警備業務計画書 ・清掃業務計画書 ・植栽維持管理計画書 ・経常修繕業務計画書 ・設備等更新計画書 ・交通事故復旧業務計画書 ・運営業務計画書 ・利便増進事業計画書</td> <td>・業務実施体制 ・業務管理体制 ・各業務の責任者の経歴、資格等 ・業務受持者名及び経歴等 ・業務提供内容及び実施方法等 ・業務実施の周知内容及び方法 ・業務報告の内容及び時期 ・苦情等への対応 ・非常時の対応及び想定外の事態が発生した場合の対応 ・安全管理 ・その他、必要な事項</td> </tr> <tr> <td>運営権存続期間</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>各事業年度開始の 30 日前</td> <td>・年間業務計画書</td> <td>・上記項目における当該年度実施分</td> </tr> <tr> <td>各事業月開始の 3 日前</td> <td>・月次業務計画書</td> <td>・上記項目における当該月実施分</td> </tr> </tbody> </table>	提出時期	計画書等	主な内容	内装整備業務期間			供用開始 30 日前	・要求水準確認書	・計画書等が要求水準を満たすことを確認する書類	供用開始 30 日前	・業務仕様書	・要求水準書及び事業提案書を満たす内容の仕様書	供用開始 30 日前	・消防計画書		供用開始 30 日前	・防災業務計画書		供用開始 30 日前	・緊急時対応マニュアル		供用開始 30 日前	・長期修繕計画書		供用開始 30 日前	・特定車両停留施設の供用約款	・停留料金・駐車料金の徴収方法、利用方法、利用制限	供用開始 30 日前	・建築物点検保守管理業務計画書 ・建築設備点検保守管理業務計画書 ・車路点検保守管理業務計画書 ・外構施設点検保守管理業務計画書 ・什器・備品維持管理業務計画書 ・警備業務計画書 ・清掃業務計画書 ・植栽維持管理計画書 ・経常修繕業務計画書 ・設備等更新計画書 ・交通事故復旧業務計画書 ・運営業務計画書 ・利便増進事業計画書	・業務実施体制 ・業務管理体制 ・各業務の責任者の経歴、資格等 ・業務受持者名及び経歴等 ・業務提供内容及び実施方法等 ・業務実施の周知内容及び方法 ・業務報告の内容及び時期 ・苦情等への対応 ・非常時の対応及び想定外の事態が発生した場合の対応 ・安全管理 ・その他、必要な事項	運営権存続期間			各事業年度開始の 30 日前	・年間業務計画書	・上記項目における当該年度実施分	各事業月開始の 3 日前	・月次業務計画書	・上記項目における当該月実施分	<p><表6 計画書等の作成></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>提出時期</th> <th>計画書等</th> <th>主な内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>内装整備業務期間</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>供用開始 30 日前</td> <td>・要求水準確認書</td> <td>・計画書等が要求水準を満たすことを確認する書類</td> </tr> <tr> <td>供用開始 30 日前</td> <td>・業務仕様書</td> <td>・要求水準書及び事業提案書を満たす内容の仕様書</td> </tr> <tr> <td>供用開始 30 日前</td> <td>・消防計画書</td> <td></td> </tr> <tr> <td>供用開始 30 日前</td> <td>・防災業務計画書</td> <td></td> </tr> <tr> <td>供用開始 30 日前</td> <td>・緊急時対応マニュアル</td> <td></td> </tr> <tr> <td>供用開始 30 日前</td> <td>・長期修繕計画書</td> <td></td> </tr> <tr> <td>供用開始 30 日前</td> <td>・特定車両停留施設の供用約款</td> <td>・停留料金・駐車料金の徴収方法、利用方法、利用制限</td> </tr> <tr> <td>供用開始 30 日前</td> <td>・建築物点検保守管理業務計画書 ・建築設備点検保守管理業務計画書 ・車路点検保守管理業務計画書 ・外構施設点検保守管理業務計画書 ・什器・備品維持管理業務計画書 ・清掃業務計画書 ・経常修繕業務計画書 ・設備等更新計画書 ・交通事故復旧業務計画書 ・運営業務計画書 ・利便増進事業計画書</td> <td>・業務実施体制 ・業務管理体制 ・各業務の責任者の経歴、資格等 ・業務受持者名及び経歴等 ・業務提供内容及び実施方法等 ・業務実施の周知内容及び方法 ・業務報告の内容及び時期 ・苦情等への対応 ・非常時の対応及び想定外の事態が発生した場合の対応 ・安全管理 ・その他、必要な事項</td> </tr> <tr> <td>運営権存続期間</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>各事業年度開始の 30 日前</td> <td>・年間業務計画書</td> <td>・上記項目における当該年度実施分</td> </tr> <tr> <td>各事業月開始の 3 日前</td> <td>・月次業務計画書</td> <td>・上記項目における当該月実施分</td> </tr> </tbody> </table>	提出時期	計画書等	主な内容	内装整備業務期間			供用開始 30 日前	・要求水準確認書	・計画書等が要求水準を満たすことを確認する書類	供用開始 30 日前	・業務仕様書	・要求水準書及び事業提案書を満たす内容の仕様書	供用開始 30 日前	・消防計画書		供用開始 30 日前	・防災業務計画書		供用開始 30 日前	・緊急時対応マニュアル		供用開始 30 日前	・長期修繕計画書		供用開始 30 日前	・特定車両停留施設の供用約款	・停留料金・駐車料金の徴収方法、利用方法、利用制限	供用開始 30 日前	・建築物点検保守管理業務計画書 ・建築設備点検保守管理業務計画書 ・車路点検保守管理業務計画書 ・外構施設点検保守管理業務計画書 ・什器・備品維持管理業務計画書 ・清掃業務計画書 ・経常修繕業務計画書 ・設備等更新計画書 ・交通事故復旧業務計画書 ・運営業務計画書 ・利便増進事業計画書	・業務実施体制 ・業務管理体制 ・各業務の責任者の経歴、資格等 ・業務受持者名及び経歴等 ・業務提供内容及び実施方法等 ・業務実施の周知内容及び方法 ・業務報告の内容及び時期 ・苦情等への対応 ・非常時の対応及び想定外の事態が発生した場合の対応 ・安全管理 ・その他、必要な事項	運営権存続期間			各事業年度開始の 30 日前	・年間業務計画書	・上記項目における当該年度実施分	各事業月開始の 3 日前	・月次業務計画書	・上記項目における当該月実施分
提出時期	計画書等	主な内容																																																																																	
内装整備業務期間																																																																																			
供用開始 30 日前	・要求水準確認書	・計画書等が要求水準を満たすことを確認する書類																																																																																	
供用開始 30 日前	・業務仕様書	・要求水準書及び事業提案書を満たす内容の仕様書																																																																																	
供用開始 30 日前	・消防計画書																																																																																		
供用開始 30 日前	・防災業務計画書																																																																																		
供用開始 30 日前	・緊急時対応マニュアル																																																																																		
供用開始 30 日前	・長期修繕計画書																																																																																		
供用開始 30 日前	・特定車両停留施設の供用約款	・停留料金・駐車料金の徴収方法、利用方法、利用制限																																																																																	
供用開始 30 日前	・建築物点検保守管理業務計画書 ・建築設備点検保守管理業務計画書 ・車路点検保守管理業務計画書 ・外構施設点検保守管理業務計画書 ・什器・備品維持管理業務計画書 ・警備業務計画書 ・清掃業務計画書 ・植栽維持管理計画書 ・経常修繕業務計画書 ・設備等更新計画書 ・交通事故復旧業務計画書 ・運営業務計画書 ・利便増進事業計画書	・業務実施体制 ・業務管理体制 ・各業務の責任者の経歴、資格等 ・業務受持者名及び経歴等 ・業務提供内容及び実施方法等 ・業務実施の周知内容及び方法 ・業務報告の内容及び時期 ・苦情等への対応 ・非常時の対応及び想定外の事態が発生した場合の対応 ・安全管理 ・その他、必要な事項																																																																																	
運営権存続期間																																																																																			
各事業年度開始の 30 日前	・年間業務計画書	・上記項目における当該年度実施分																																																																																	
各事業月開始の 3 日前	・月次業務計画書	・上記項目における当該月実施分																																																																																	
提出時期	計画書等	主な内容																																																																																	
内装整備業務期間																																																																																			
供用開始 30 日前	・要求水準確認書	・計画書等が要求水準を満たすことを確認する書類																																																																																	
供用開始 30 日前	・業務仕様書	・要求水準書及び事業提案書を満たす内容の仕様書																																																																																	
供用開始 30 日前	・消防計画書																																																																																		
供用開始 30 日前	・防災業務計画書																																																																																		
供用開始 30 日前	・緊急時対応マニュアル																																																																																		
供用開始 30 日前	・長期修繕計画書																																																																																		
供用開始 30 日前	・特定車両停留施設の供用約款	・停留料金・駐車料金の徴収方法、利用方法、利用制限																																																																																	
供用開始 30 日前	・建築物点検保守管理業務計画書 ・建築設備点検保守管理業務計画書 ・車路点検保守管理業務計画書 ・外構施設点検保守管理業務計画書 ・什器・備品維持管理業務計画書 ・清掃業務計画書 ・経常修繕業務計画書 ・設備等更新計画書 ・交通事故復旧業務計画書 ・運営業務計画書 ・利便増進事業計画書	・業務実施体制 ・業務管理体制 ・各業務の責任者の経歴、資格等 ・業務受持者名及び経歴等 ・業務提供内容及び実施方法等 ・業務実施の周知内容及び方法 ・業務報告の内容及び時期 ・苦情等への対応 ・非常時の対応及び想定外の事態が発生した場合の対応 ・安全管理 ・その他、必要な事項																																																																																	
運営権存続期間																																																																																			
各事業年度開始の 30 日前	・年間業務計画書	・上記項目における当該年度実施分																																																																																	
各事業月開始の 3 日前	・月次業務計画書	・上記項目における当該月実施分																																																																																	
85	別紙2 要求水準書 (案)	53	添付資料1 用語定義の範囲	①～④	(1階ターミナルのJR呉駅側の範囲を修正)																																																																														
86	別紙2 要求水準書 (案)	53	添付資料1 用語定義の範囲	④本施設等【PFI事業の対象】 内装整備業務は、 <u>Bゾーン2階の待合等のほか、事業者提案に基づき実施。</u> 維持管理業務及び運営業務は、特定車両停留施設の範囲内で実施。	④本施設等【PFI事業の対象】 内装整備業務は、 <u>国が設計を行ったのち、Bゾーン2階は事業者が施工し、1階は国又は事業者が施工。</u> 維持管理業務及び運営業務は、特定車両停留施設の範囲内で実施。																																																																														
87	別紙2 要求水準書 (案)	54	添付資料2 法令並びに適用基準等一覧	ア. 法令 <u>③⑩ 警備業法 (昭和47年法律第117号)</u>	(削除)																																																																														
88	別紙2 要求水準書 (案)	58	添付資料3 呉駅交通ターミナルの概略図面等 施工区分図	全般	(差し替え)																																																																														

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後
89	別紙2 要求水準書 (案)	59	添付資料4 特定車両停留施設及び運営権設定の範囲	全般	(1階ターミナルのJR呉駅側の範囲を修正) (2階待合空間及びデッキの暫定供用開始時点の運営範囲を修正)
90	別紙2 要求水準書 (案)	59	添付資料4 特定車両停留施設及び運営権設定の範囲	②運営権設定の範囲 <u>ECI工事完了後、全体供用開始時点において、特定車両停留施設の全ての範囲に運営権を設定。</u> <u>全体供用開始までの暫定期間中の管理運営は、運営権によらない業務委託(サービス購入型)を想定。</u> 呉市管理・JR管理の部分は、PFI管理運営の範囲に含めない想定であるが、詳細は三者合意に基づき整理。	②運営権設定の範囲 <u>ECIの1期工事と事業者の内装整備業務が完了した時点で、暫定供用部分に運営権を設定。</u> <u>ECIの2期工事における特定車両停留施設の完成以降、運営権設定対象施設の全てに運営権の効力が及ぶものとする。</u> 呉市管理・JR管理の部分は、PFI管理運営の範囲に含めない想定であるが、詳細は三者合意に基づき整理。
90	別紙2 要求水準書 (案)	60	添付資料5 設計・施工 工事区分表	全般	(差し替え)
91	別紙2 要求水準書 (案)	61	添付資料6 維持管理業務の範囲	全般	(1階ターミナルのJR呉駅側の範囲を修正) (2階待合空間及びデッキの暫定供用開始時点の維持管理範囲を修正)
92	別紙2 要求水準書 (案)	-	添付資料6 維持管理業務の範囲	[⑥警備業務]	(削除)
93	別紙2 要求水準書 (案)	61	添付資料6 維持管理業務の範囲	⑥清掃業務 対象範囲：特定車両停留施設内の全て(車路及び利便施設を除く) ※車路部分の清掃は国が別途実施 ※利便施設の清掃は利便増進事業において事業者が別途負担	⑥清掃業務 対象範囲：特定車両停留施設内の全て(車路及び利便施設を除く) ※車路部分の清掃は国が別途実施 ※利便施設の清掃は利便増進事業において事業者が別途負担 <u>※全体供用後のデッキの日常的な清掃はコンテナハウス出店企業等との連携・協力を想定(出店企業等がない場合は事業者の費用負担で実施)</u>
94	別紙2 要求水準書 (案)	-	添付資料6 維持管理業務の範囲	[⑧植栽維持管理業務]	(削除)
95	別紙2 要求水準書 (案)	64	添付資料7 利便施設の範囲	①全般 利便施設の設置が可能な場所について、現段階の想定を以下に示す。 設置場所は概ねの範囲を示したものであり、利用者の動線を阻害しない等、特定車両停留施設としての機能確保に留意すること。	①全般 利便施設の設置が可能な場所について、現段階の想定を以下に示す。 設置場所は概ねの範囲を示したものであり、利用者の動線を阻害しない等、特定車両停留施設としての機能確保に留意すること。 <u>なお、キッチンカー、コンテナハウス等の設置やイベントスペースとしての利用は、スロープ及びデッキ全面が完成した全体供用開始後となる。</u>
96	別紙2 要求水準書 (案)	64	添付資料7 利便施設の範囲	③デッキ上の店舗 コンテナハウスは、イベント利用空間の外周で、計6棟の設置を想定。 (利用状況に応じて棟数増設は可能) イベント利用に加えて災害時にも対応できるよう、電力及び上下水道のルート・容量の確保について検討中。	③デッキ上の店舗 コンテナハウスは、イベント利用空間の外周で、計6棟の設置を想定。 (利用状況に応じて棟数増設は可能) イベント利用に加えて災害時にも対応できるよう、電力及び上下水道のルート・容量を確保することを想定。

No.	資料名	頁	項目	変更前	変更後
97	別紙2 要求水準書 (案)	65	添付資料8 情報提供施設 設置個所	全般	(国と事業者の費用負担を記載) (大型スクリーンのサイズ及び機能を記載)