

一般国道31号呉駅交通ターミナル運営等事業
募集要項

令和7年7月

(令和7年9月19日更新)

国土交通省 中国地方整備局

目 次

1. はじめに	1
2. 本事業の選定に関する事項.....	2
2.1 特定事業の事業内容に関する事項.....	2
3. 事業者の募集及び選定に関する事項.....	10
3.1 事業者の募集及び選定に関する基本的な考え方.....	10
3.2 応募者の構成及び参加・資格要件に関する事項.....	10
3.3 事業者の募集及び選定の手順に関する事項.....	14
3.4 優先交渉権者選定後の手続.....	18
3.5 応募に関する留意事項.....	19
3.6 提出書類の取扱い.....	21
4. 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.....	23
4.1 事業者の責任の明確化に関する事項.....	23
4.2 事業者の権利義務等に関する制限及び手続.....	23
4.3 事業者の権利義務等に関する制限及び手続.....	24
5. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	25
5.1 本事業の事業場所.....	25
5.2 本事業の対象施設.....	26
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.....	29
6.1 本事業の継続が困難となった場合の措置.....	29
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.....	29
7. 提出書類	30
7.1 資料の貸与に関する書類.....	30
7.2 質問書	30
7.3 第一次審査書類の受付時における提出書類.....	30
7.4 第二次審査書類の受付時における提出書類.....	31
8. その他	32
8.1 本事業に関する事項.....	32
8.2 情報提供	32

募集要項

別紙 1 サービス購入料の算定及び支払方法

別紙 2 需要変動に基づく調整

別紙 3 業績等の監視及び改善要求措置要領

資料 1：特定事業契約書（案）

別紙 1 契約金額の内訳

別紙 2 定義集

別紙 3 事業者が付す保険等

別紙 4 サービス購入料の算定及び支払方法

別紙 5 需要変動に基づく調整

別紙 6 業績等の監視及び改善要求措置要領

資料 2：基本協定書（案）

別紙 1 出資者保証書の様式

別紙 2 誓約書の様式

資料 3：要求水準書

添付資料 1 用語定義の範囲

添付資料 2 法令並びに適用基準等一覧

添付資料 3 呉駅交通ターミナルの概略図面等

添付資料 4 特定車両停留施設及び運営権設定の範囲

添付資料 5 設計・施工工事区分表

添付資料 6 維持管理業務の範囲

添付資料 7 利便施設の範囲

添付資料 8 情報提供施設設置個所

資料 4：様式集及び記載要領

資料 5：事業者選定基準

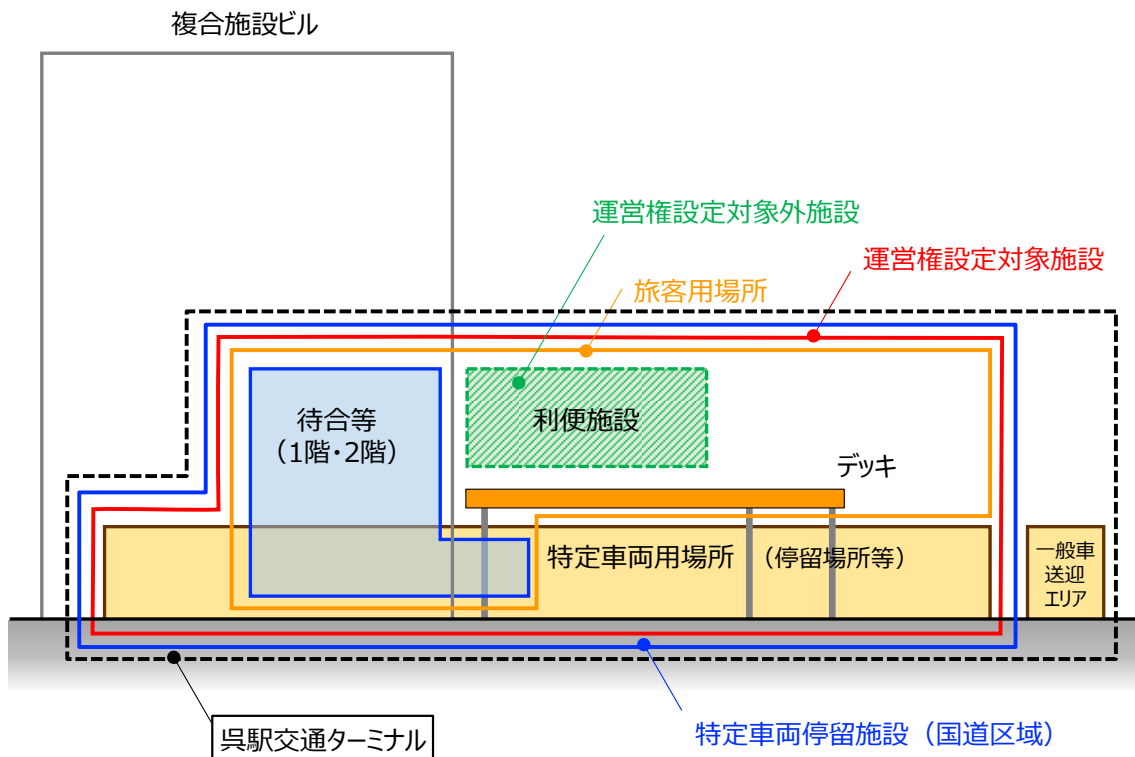
用語の定義

用語	定義
本事業	「一般国道３１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３１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３１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３１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。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。
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、

用語	定義
	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 m²。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。

用語	定義
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。
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。

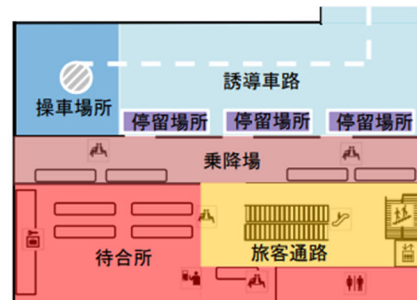
■用語の定義（イメージ図）



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. はじめに

国は、呉駅周辺において、本事業を実施する能力を有する民間事業者として優先交渉権者を選定し、当該優先交渉権者に対して運営権を設定するとともに、本事業を実施することを計画している。

一般国道31号呉駅交通ターミナル運営等事業募集要項（以下「募集要項」という。）は、国が本事業の提案に係る募集を行い、本事業の優先交渉権者の選定（以下「本募集」という。）に適用するものである。なお、募集要項は、募集要項の公表日から特定事業契約の締結日まで適用し、また締結日以降も、特定事業契約の関係当事者を拘束する。

(1) 募集要項の公表日

令和7年7月31日

(2) 契約担当官等

中国地方整備局長 杉中 洋一

(3) 担当部局

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

本募集において担当部局の行う事務に関して、以下に示すアドバイザー（以下「公募アドバイザー」という。）を置く。

株式会社長大

株式会社日本総合研究所

西村あさひ法律事務所・外国法共同事業

(4) 募集要項等

募集要項等とは、募集要項及び以下の資料1～5の書類（これらに、補足資料及びホームページへの掲載により公表した質問回答書、その他これらに関して国が発出した書類を加えたものを、以下「募集要項等」という。いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。）により構成される。募集要項等は、応募者が提案書類を作成するに当たっての前提条件であり、募集要項、「資料1 特定事業契約書（案）」、「資料2 基本協定書（案）」及び「資料3 要求水準書」は、特定事業契約締結時に契約関係当事者を拘束するものである。

また、優先交渉権者の選定に際して公表又は配布する補足資料も募集要項等の一部を構成するものであり、特段の定めがない限り、いかなる補足資料（ただし、参考資料に該当する資料を除く。）も特定事業契約締結時に契約関係当事者を拘束するものとする。

資料1 特定事業契約書（案）

- 資料 2 基本協定書（案）
- 資料 3 要求水準書
- 資料 4 様式集及び記載要領
- 資料 5 事業者選定基準

なお、募集要項等と一般国道 3 1 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 19 日公表。以下「実施方針」という。）に相違のある場合は、募集要項等の規定内容を優先するものとする。ただし、募集要項等に記載がない事項については、実施方針によることとする。

2. 本事業の選定に関する事項

2.1 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 杉中 洋一）

(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。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。

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）。

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

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施工、工事監理及びその関連業務（開業準備を含む）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。

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	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	

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
- ・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）
- ※警備、植栽管理及び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
- ・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）

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、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。

- ・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。

(7) 事業期間

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。

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 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。

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。

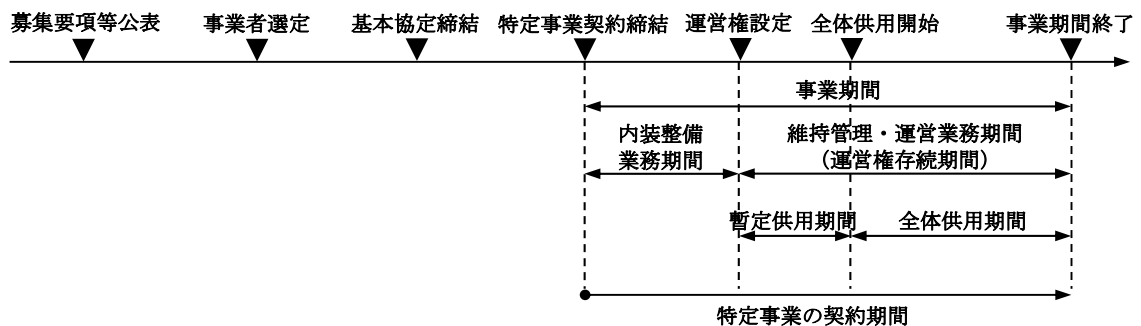


図 1 事業スケジュール

(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、暫定供用開始日までに、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

a) 内装整備に係る費用負担

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。内装整備費等の詳細については、優先交渉権者の選定後、国による内装設計の結果を令和8年3月頃に開示し、特定事業契約の締結までの令和8年3月～5月に国と事業者で協議のうえ定めるものとする。費用は、概算金額として210,000千円程度（消費税等を含む）を想定している。なお、事業提案書における内装整備費等の提案額については、210,000千円（消費税等を含む）を超えてはならないものとする。詳細は、別紙1「サービス購入料の算定及び支払方法」に示す。

b) 維持管理・運営に係る費用負担

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、維持管理・運営に係るサービス購入料として国が負担することとする。ただし、維持管理・運営に係るサービス購入料の提案額については、上限額804,800千円（消費税等を含む）を超えてはならないものとする。詳細は、別紙1「サービス購入料の算定及び支払方法」に示す。

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へ帰属、それを超える部分については一定の割合等を定めて国へ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）。

毎年度の想定収入が毎年度の目標収入を上回る場合について、差異の範囲は15%を目安とし、目標収入（黒字側）を超えた部分の国への帰属割合2分の1を目安とする。下回る場合についても、差異の範囲は15%を目安とし、目標収入（赤字側）を超えた部分の国の負担割合は2分の1を目安とする。導入後、事業者により適切な経費支出が行われているか、毎年提出される財務関係書類をもとに監視を行うものとする。なお、導入後も帰属割合や差異の範囲は、必要に応じて国と事業者が協議を行うものとする。詳細は、「別紙2 需要変動に基づく調整」を参照すること。

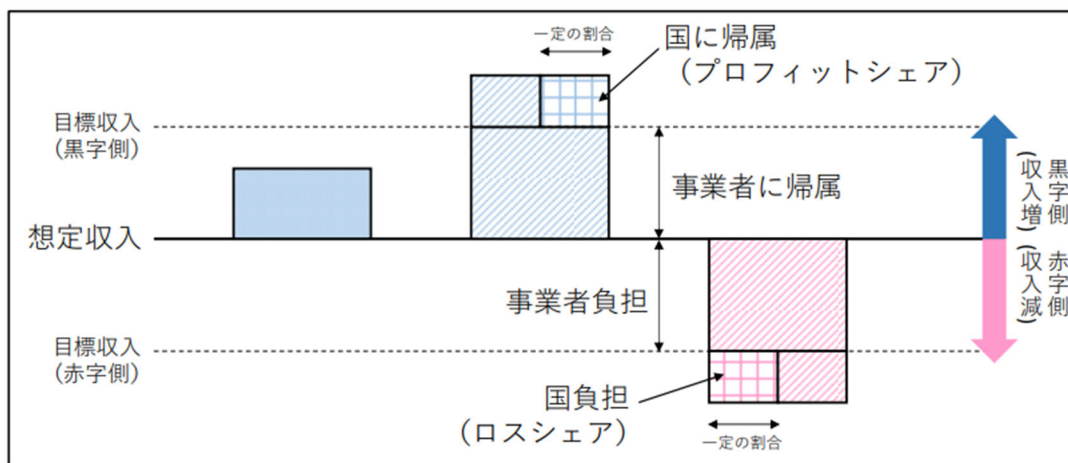


図2 プロフィット・ロスシェアのイメージ

(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に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。詳細は、「資料2 基本協定書（案）」を参照すること。

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。詳細は、「資料 1 特定事業契約書（案）」を参照すること。

(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は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。

3. 事業者の募集及び選定に関する事項

3.1 事業者の募集及び選定に関する基本的な考え方

国は、特定事業とした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。

3.2 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、「2.1 (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「資料4 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、「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。

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 本事業の選定に関連するアドバイザリ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。
- キ 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。
- ク 2.1(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①及び②の要件を満たすこと。

① 内装施工業務を担当する者

ア 中国地方整備局における令和 7・8 年度「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（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。

イ 内装施工業務を複数の内装整備企業が分担して行う場合にあっては、いずれの企業においても上記アを満たしていること。

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。

（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。

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。

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。

c. 上記 a. 及び b. は、同一工事实績であること。

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。

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。

（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。）

（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る。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。

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）

（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。

（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。

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。

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。

c. 上記 a. 及び b. は、同一工事实績であること。

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。

（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。

② 工事監理業務を担当する者

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。）。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。

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。

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っては、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。

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。

（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。

（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。）

b) 維持管理業務を行う企業

応募者を構成する企業のうち維持管理業務を実施する者は、次のアからウの要件を満たすこと。

ア 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っては、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。

イ 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。

ウ 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。

（※）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) 運営業務を行う企業

応募者を構成する企業のうち運営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 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っては、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。

イ 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。

ウ 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。

（※）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、「3.2（2）応募企業、構成企業」に共通の参加資格を満たすこと。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。

3.3 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

(1) 募集スケジュール（予定）

国は、以下の手順により、優先交渉権者を選定する。

表 3 募集スケジュール

日程（予定）	内容
令和 7 年 7 月 31 日	募集要項等の公表・交付
令和 7 年 7 月 31 日～8 月 25 日	募集要項等に関する質問受付
令和 7 年 9 月 19 日	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 1 日	参加表明書の受付、参加資格の確認
令和 7 年 11 月 10・11 日	競争的対話の実施（第 1 回）
令和 7 年 12 月 4・5 日	競争的対話の実施（第 2 回）
令和 8 年 1 月 23 日	提案書提出期限
令和 8 年 2 月頃	プレゼンテーションの実施
令和 8 年 3 月頃	審査結果（優先交渉権者）の公表
令和 8 年 3 月頃	基本協定の締結
令和 8 年 5 月頃（予定）	特定事業契約の締結

(2) 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。

(3) 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。

b) 受付期間

令和 7 年 7 月 31 日（木）から令和 7 年 8 月 25 日（月）17 時まで（必着）。

c) 提出方法

質問・意見を簡潔にまとめ、募集要項等に関する質問書（様式第 5 号）に必要な事項を記入の上、「1. (3) 担当部局」に記載の担当部局に E-mail で提出すること。また、質問を公表された場合に質問を提出した者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのある内容（特殊な技術やノウハウ等）が含まれる場合は、その旨を明らかにすること。

質問書は、Microsoft Excel により作成することとし、提出者の名称並びにその部署、氏名、電話番号及び電子メールアドレスを必ず記載すること。

なお、電子メール以外での質問には一切応じない。

d) 質問の回答公表

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。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 9 月 19 日（金）までにホームページにおいて行う予定であり、公平を期するために個別の回答は行わないものとする。

(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、「資料 4 様式集及び記載要領」に従い、守秘義務の遵守に関する誓約書（様式第 1 号）及び守秘義務対象資料提供申込書（様式第 2 号）を作成し、提出しなければならない。なお、対象に該当する者は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 3 号）も併せて作成し、提出すること。なお、守秘義務の遵守に関する誓約書の内容には、各審査において開示される資料の守秘義務を含む。

受付期間：令和 7 年 7 月 31 日（木）から令和 7 年 10 月 1 日（水）17 時まで

提出先：1. (3) に示す担当部局

提出方法：E-mail で提出すること（文書形式は Microsoft-Word とする）。

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。

提供資料：提供資料 1 国道 3 1 号呉駅交通ターミナル整備工事に関する図面

- 提供資料 2 複合施設ビルに関する図面
- 提供資料 3 駅前広場協定
- 提供資料 4 内装整備に関する参考資料
- 提供資料 5 管理運営収支に関する参考資料

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、優先交渉権者決定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) 補足資料の公表等

国は、募集要項等を補足するための資料（以下「補足資料」という。）を公表又は貸与することができる。

補足資料を公表する場合は、ホームページにて行い、守秘義務の遵守に関する誓約書提出者に対してのみ貸与する場合は、紙媒体または対象者に電子メール送付により行うものとする。

(6) 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。

受付期間：令和 7 年 9 月 22 日（月）から令和 7 年 10 月 1 日（水）17 時まで

提出先：1. (3) に示す担当部局

提出方法：郵送又は持参すること。

持参の場合は、上記期間のうち土曜日・日曜日及び祝日等を除く毎日、9 時 15 分から 17 時まで受け付け。

(7) 競争的対話の実施

国は、応募者の参加資格の確認後、事業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（以下「提案提出者」という。）と競争的対話等を行う。その結果を踏まえ、「資料 1 特定事業契約書（案）」、「資料 2 基本協定書（案）」及び「資料 3 要求水準書」の調整を行い、修正があった場合は公表する。応募者は、各回ごとに競争的対話に関する議題提案書（様式 9 ないし 10）を提出すること。応募者が多数の場合は、選定を行う場合がある。

受付期間：【第 1 回】令和 7 年 10 月 23 日（木）から令和 7 年 10 月 28 日（火）まで

【第 2 回】令和 7 年 11 月 12 日（水）から令和 7 年 11 月 19 日（水）まで

（第 1 回・第 2 回とも受付最終日は 17 時まで）

提出先：1. (3) に示す担当部局

提出方法：E-mail で提出すること（文書形式は Microsoft Excel とする）。

対話日程：【第1回】令和7年11月10日（月）・令和7年11月11日（火）（予定）
【第2回】令和7年12月4日（木）・令和7年12月5日（金）（予定）

(8) 提案書の受付

本事業の提案提出者は、事業提案書の提出時に必要な書類を、以下の要領で提出すること。

受付期間：令和8年1月19日（月）から令和8年1月23日（金）17時まで

提出先：1. (3)に示す担当部局

提出方法：郵送又は持参すること。

持参の場合は、上記期間のうち土曜日・日曜日及び祝日等を除く毎日、
9時15分から17時まで受け付け。

(9) 優先交渉権者選定の方法

a) 選定方法の概要

優先交渉権者には、バスターミナルの内装整備・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、優先交渉権者等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、優先交渉権者等の選定にあたっては、応募者の参加資格及び実績等の有無を判断する第一次審査と、提案提出者の提出する提案書の評価を行う第二次審査により行う。

なお、第一次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、第一次審査の結果は第二次審査に影響しないこととする。

詳細は、「資料5 事業者選定基準」を参照すること。

b) 事業者選定の体制

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委員会を設置する。有識者委員会は、各提案提出者からの提案に対する評価案について、意見を国に報告し、国はこれを受けて、提案提出者の順位を決定し、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。

有識者委員会の構成は以下のとおりである。

表4 有識者委員会の委員

氏名	所属
神田 佑亮	呉工業高等専門学校 環境都市工学分野 教授
村上 恵子	県立広島大学 地域創生学部 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 都市経営学部 教授

c) 書類の審査

(7) 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。

(4) 提案審査

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。

② 事業提案審査

要求水準を満たすことが確認された応募者の事業提案について、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、「資料5 事業者選定基準」に基づく書類審査に加え、応募者によるプレゼンテーションの機会を設け、提案内容の確認を行い審査する。プレゼンテーション実施日等の詳細については、該当者に別途通知する。

(ウ) 優先交渉権者の選定

国は、有識者等委員会の審査を受け、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、「資料5 事業者選定基準」に基づき、本事業の実施で重要と考える評価項目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。

(10) 審査結果の通知

国は、審査の結果を、応募者に通知する。

(11) 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。

3.4 優先交渉権者選定後の手続

(1) 基本協定の締結

優先交渉権者は、「資料2 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、「資料2 基本協定書（案）」の修正には、原則として応じない。

(2) 提案概要書の公表

優先交渉権者は、提案審査書類の概要について、基本協定の締結後速やかに、公表用資料を作成し、国に提出すること。

(3) SPC の設立等

優先交渉権者は、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、優先交渉権者となった応募企業（代表企業）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 優先交渉権者となった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。

(4) 運営権の設定

国は、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、事業者に対して運営権設定書を交付して、暫定供用部分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。

なお、国は、運営権を設定したときは、PFI 法第 19 条第 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。

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。

(5) 特定事業契約の締結

基本協定に従い、国と優先交渉権者は、内装整備費等に関する価格等の交渉を実施する。交渉が成立した場合、国と事業者は、見積合わせを行ったうえで、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、「資料 1 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。

(6) 本事業の開始

事業者は、特定事業契約に定める開始日に、内装整備業務、維持管理業務及び運営業務をそれぞれ開始する。

3.5 応募に関する留意事項

(1) 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、内装整備費等の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

(2) 応募の前提

a) 募集要項等の承諾

応募者は、募集要項等に記載の条件を十分に理解し、これに承諾して応募すること。応募者は、募集要項等についての不明を理由に異議を申し立てることはできない。

b) 応募に伴う費用の負担

提出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。

c) 書面主義

本募集に関して国に対して行うすべての意思表示は、募集要項等に別段の定めのない限り、書面によるものとし、使用する言語は日本語とする。応募者が日本国外の企業から構成される場合、日本語と英語の併記を認めるが、その内容が異なるときは日本語の記述が優先される。また、参加資格に係る資料の付属資料として応募者から提供される印刷物については外国語のものも認めるが、その場合、関連部分について日本語による正確な翻訳を添付するものとする。

d) 使用言語及び通貨

使用する言語は日本語、通貨は日本国通貨とする。

(3) 国からの提示資料の取扱い

国が提供する資料は、本募集に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(4) 応募の無効

次のいずれかに該当する場合は応募を無効とする。

- ① 「3.2 応募者の構成及び参加・資格要件に関する事項」を満たさない者が応募したとき
- ② 提案書類が不足しているとき
- ③ 提案書類が「資料4 様式集及び記載要領」に従い記載されていないとき
- ④ 提案書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しないとき
- ⑤ 国の許可なく、本事業の選定に関し、呉市の職員に接触したとき
- ⑥ 本事業の選定に関し、有識者等委員会の委員又は有識者等委員会の委員が属する法人に接触ないし働きかけをしたとき
- ⑦ 応募手続において不正な行為があったとき
- ⑧ 提案書類に記載すべき事項以外の内容が記載されているとき
- ⑨ 提案書類に虚偽の内容が記載されているとき
- ⑩ 2通以上の提案書類を提出したとき
- ⑪ 公募アドバイザーへ接触したとき
- ⑫ その他募集要項等に定める条件に違反したとき

3.6 提出書類の取扱い

(1) 応募者の提出する提出書類

応募者は、「資料4 様式集及び記載要領」に従い提出書類を作成する。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 提出書類の公開について

国は、必要に応じて、提案書類の一部を公開する場合がある。なお、応募者は、提案書類を公表された場合に応募者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのある内容（特殊な技術やノウハウ等）が含まれる場合は、その旨を明らかにすること。

(5) 提出内容の矛盾について

提示図面あるいはイメージ図等と、文書による記載内容に矛盾がある場合には、文書による記載内容が優先するものとする。

(6) 提案内容の履行義務について

優先交渉権者が、各審査段階において国に提示した提案については、事業者がこれを履行する義務を負う。

(7) 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。

4. 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

4.1 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、「資料1 特定事業契約書（案）」に示す通りとする。

(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、「資料3 要求水準書」において示す通りとする。

(4) 業務の履行の検査

国は、本事業について会計法（昭和22年法律第35号）第29条の11第2項の規定に基づく検査を年1回（年度末）行う。国は、上記の検査の結果、運営権設定対象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本事業に係るサービス購入料を支払う。

4.2 事業者の権利義務等に関する制限及び手続

(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及び本事業について、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（SPCを設立する場合）

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。

4.3 事業者の権利義務等に関する制限及び手続

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。業績等の監視の具体的な方法等は、別紙 3 業績等の監視及び改善要求措置要領に示す。

5. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

5.1 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 5 呉駅交通ターミナルの施設概要

①施設名	国道 3 1 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 m ² 1 階交通ターミナル及び一般車送迎エリア：約 12,500 m ² （呉市管理範囲を含む） 2 階待合空間：約 190 m ² デッキ：約 6,200 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 6 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。

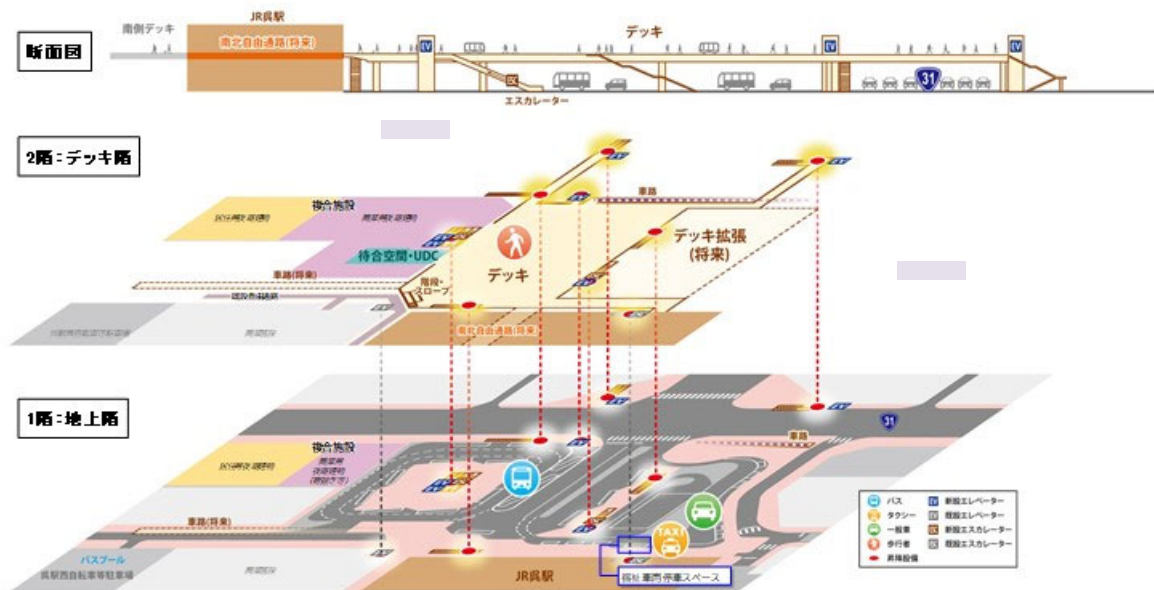


図3 呉駅交通ターミナル及び複合施設ビルの整備イメージ

5.2 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7 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	歩行者通路 広場空間 庇
			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 コンテナハウス（国）（※３） 大型スクリーン（国） 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	コンテナハウス（事業者）（※２） 店舗（飲食・物販施設）（※３） 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 案内サイン・デジタルサイネージ 公衆無線 LAN ATM・外貨両替機 コインロッカー テレワーク・コワーキングスぺース 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）	デッキ上 １階及び２階、 デッキ上 ２階 ２階 １階及び２階 １階、デッキ上 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、事業者がバス事業者に必要な空間を提供すること。

※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。

※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（コンテナハウス内を含む）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。

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、「資料1 特定事業契約書(案)」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. 提出書類

提出書類は、次表のとおりとする。詳細は、「資料 4 様式集及び作成要領」を参照のこと。

7.1 資料の貸与に関する書類

守秘義務の遵守に関する誓約書	様式 1
守秘義務資料提供申込書	様式 2
第二次被開示者への資料開示通知書	様式 3
破棄義務の遵守に関する報告書	様式 4

7.2 質問書

募集要項等に関する質問書	様式 5
--------------	------

7.3 第一次審査書類の受付時における提出書類

(1) 参加表明書等

参加表明書	様式 6
応募者の名称等	様式 7
委任状（構成企業・協力企業→代表企業）	様式 8
競争的対話に関する議題提案書（第 1 回）	様式 9
競争的対話に関する議題提案書（第 2 回）	様式 10

(2) 資格審査書類

参加資格確認申請書（応募企業及び応募グループの代表企業用）	様式 11-①
参加資格確認申請書（代表企業以外の構成企業及び協力企業用）	様式 11-②
応募企業・構成企業に共通の参加資格確認書	様式 12
内装施工業務を実施する者の参加資格等要件に関する書類	様式 13
内装施工業務を実施する者の施工実績	様式 14
配置予定の主任技術者又は管理技術者の役職・氏名・所属等	様式 15
工事監理業務を実施する者の参加資格等要件に関する書類	様式 16
配置予定の工事監理者の氏名・所属等	様式 17
維持管理業務を実施する者の参加資格等要件に関する書類	様式 18
運營業務を実施する者の参加資格等要件に関する書類	様式 19
添付書類提出確認書	様式 20

7.4 第二次審査書類の受付時における提出書類

(1) 関係提出書類

第二次審査提出書類提出書	様式 21
応募者の名称等	様式 22
委任状（代表企業）	様式 23
要求水準書及び添付資料に関する確認書	様式 24

(2) 提案審査書類

実施方針及び実施体制	様式 25-1
資金調達及び収支計画	様式 25-2
内装整備業務	様式 25-3
維持管理業務	様式 25-4
運營業務	様式 25-5
利便増進事業	様式 25-6
サービス購入料提案書	様式 26

(3) その他

応募辞退届	様式 27
構成企業等変更届	様式 28

8. その他

8.1 本事業に関する事項

(1) 本募集及び特定事業の選定の取消

国は、本事業を実施することが適当でないと判断した場合は、公募開始後であっても、優先交渉権者を選定せず、本募集を取り消すと同時に、本事業に係る特定事業の選定を取り消す。

この場合、国は、その旨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。

8.2 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>)