

一般国道31号呉駅交通ターミナル運営等事業 実施方針等への質問及び回答

通番	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
■実施方針等の公表資料に関する事項								
1	実施方針	2	1	1.1	(5)	事業方式	内装整備のサービス購入料は完了後に一括で支払われる理解でよろしいでしょうか。	整備完了年度の予算に基づき支払う予定であり、割賦払いは想定していません。
2	実施方針	2	1	1.1	(6) a	内装整備業務	複合ビル2階における内装整備の対象面積をご教示ください。	国の専有面積約200㎡から利便増進事業の対象部分を除いた面積となります。詳細は募集要項等公表時に示します。
3	実施方針	2	1	1.1	(6) a	内装整備業務	複合ビル1階が内装整備の対象となった場合、対象面積は最大何㎡を想定しておりますでしょうか。	1階の旅客用場所（待合等）について、Bゾーン側は約1,000㎡、Aゾーン側は約300㎡を想定しており、これらより利便増進事業の対象部分を控除した面積となります。詳細は募集要項等公表時に示します。
4	実施方針	2	1	1.1	(6) a	内装整備業務	内装整備（BT部分）に係るサービス購入料上限について、現時点想定の上限金額と内訳をご教示ください。	詳細は募集要項等公表時に示します。
5	実施方針	2	1	1.1	(6) a	運営業務	利用者対応業務について、AIコンシェルジュやサイネージ活用等による無人対応は可能でしょうか。	有人と同等以上の利用者利便性が確保されることができるとのみ、無人化に対する協議に応じます。無人化の提案を行う場合は、「同等以上」となることが明確にわかるようにしてください。
6	実施方針	5	1	1.1	(9)	事業者の収入	b) その他の利用料金の設定及び収受において、「法令上、料金を収受し、その収入をすることが禁止されていないことを確認したうえで」とありますが、禁止されているケースは例えばどのようなケースでしょうか。 確認すべき法令をご教示いただけますでしょうか。	例えば、特定車両停留施設に関して交通事業者から停留料金以外の名目で料金を徴収することは道路法で認められていません。応募者が提案を予定している内容に応じ適宜個別に確認してください。
7	実施方針	6	1	1.1	(10)	費用負担	内装整備に係るサービス購入料は、会計法第29条の11第2項の規定に基づく検査合格後、一括で受領できますでしょうか。 管理運営に係るサービス購入料は年単位の分割受領となりますでしょうか。	内装整備費については、整備完了年度の予算に基づき支払う予定であり、割賦払いは想定していません。 管理運営に係るサービス購入料については、ご理解のとおりです。

通番	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
8	実施方針	13	2	2.3	(1)	応募者の構成	SPCがターミナルの一部分の占有を第三者に許可し、当該第三者が自販機やロッカーを設置し、売上ないしは売上に応じた手数料等の収入をSPCが収受する事業は、委託に該当しない（構成企業や協力企業に限定せずSPCが契約発注等できる）理解でよろしいでしょうか。	契約形態によっては委託に該当する可能性があります。応募者からの提案内容に応じて個別に判断します。
9	実施方針	13	2	2.3	(1)	応募者の構成	本施設は広島電鉄様の路線が大半を占めるため、発券や運行を行う広島電鉄様が自ら利用者対応業務を実施することが通常合理的と考えますが、バス事業者が本事業の応募企業または構成員とならない理由をご教示ください。	バス事業者が参加する応募者とその他の応募者の間で、運営業務の提案に関して情報格差が生じる等、競争環境に影響を及ぼすおそれがあるため、バス事業者が応募企業または構成企業とならない条件としました。
10	実施方針	13	2	2.3	(1)	応募者の構成	カにおいて、提案書の提出以降、代表企業を除く構成企業を変更せざるを得ない事業が生じた場合は、国と協議・・・と記載がありますが、協力企業を変更する場合は、エに記載の通り、参加資格の確認を受けるのみでよい、との理解でよろしいでしょうか。	提案書の提出以降における変更は、参加資格の確認に加え、提案書の記載内容の履行が可能であると国が確認できることが必要です。
11	実施方針	17	3	3.1	(4)	事業者の責任の履行確保に関する事項	契約保証金の納付について、支払時期、返還時期の想定があればご教示ください。	契約保証金の納付については 国土交通省 「工事請負契約等における契約の保証に関する取扱いについて」 に基づいた手続きを想定しています。
12	実施方針	22	4	4.2	表5	本事業の主な対象施設	※1において、「乗車券発売所・定期券窓口（有人）は呉市が事業者に対して使用料を負担」と記載がありますが、この使用料は事業者が設定できるものという理解でよろしいでしょうか。 また、スペースとしては、別紙2 添付資料3 P61 2F平面図に記載のバスターミナル機能と記載のあるスペース全域という理解でよろしいでしょうか。	前段については、国が呉市と協議のうえ、所定の金額を定めます。 後段については、概ねご理解の通りですが、今後詳細の検討に伴い多少変更が発生する場合があります。

通番	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
13	実施方針	22	4	4.2	表5	本事業の主な対象施設	※2において、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、と記載がありますが、開発事業者若しくは行政側で使用を想定している取組があれば、内容、頻度（年間回数）等をご教示ください。	現在検討中であり、募集要項等公表時に示す予定です。
14	別紙1 リスク分担表	-	-	-	-	リスク分担表	P32～記載の内装整備時のリスク分担表につき、ECI事業者の帰責事由による以下リスクについて、負担者が事業者となっておりますが、ECI事業者の選定は国が実施すること、内装業務の設計・施工の全てを事業者が実施するわけではないことを踏まえ、国もリスク負担者となって頂くことをご検討ください。また、事業者のみとする場合はその理由をご教示ください。 ・20設計変更リスク ・22環境対策リスク ・23引渡し遅延リスク ・24内装整備業務の中止・中断リスク ・26第三者への損害リスク	事業者とECI事業者の二者間における調整事項に係るものは、リスク分担表に記載のとおり、当事者間で協議していただくことを想定しています。その他の事由を含めて全て事業者のリスクとする意図はありません。
15	別紙2 要求水準書 (案)	7	2	2.5	2.5.1	一般国道31号呉駅交通 ターミナル整備事業	(3) ECI事業の施行期間において、令和9 (2028)年3月末まで(予定)との記載がありますが、こちら(2027)との理解でよろしいでしょうか。	(2027)が正しい記載となります。該当部分を修正します。
16	別紙2 要求水準書 (案)	10	2	2.7	-	追加投資の取扱い	「事業者は、国の要請に基づき、事業期間中の新たなモビリティ・サービスの導入に係る追加投資へ積極的に協力すること」とありますが、既に検討している新たなモビリティ・サービスの導入はございますでしょうか。また、事業者側でどのような追加投資が想定されますでしょうか。	現時点で具体的に決定しているものはございません。追加投資は導入サービスの内容に応じた協議となります。

通番	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
17	別紙2 要求水準書 (案)	15	4	4.1	4.1.2	旅客用場所の整備方針	「表4 運行管理室・事務所」にて、「位置については【添付資料3】「呉駅交通ターミナルの概略図面等」に示す」とありますが、具体的にどこに記載されておりますでしょうか。 また、本スペースは「乗車券販売所・定期券窓口」を使用するバス事業者（実施方針公表時点では2社を想定）が使用するという理解でよろしいでしょうか。その場合、本スペースの賃料をバス事業者から徴収することは可能でしょうか。	運行管理室・事務室は、【添付資料3】の2F平面図のUDC・待合空間の中のいずれかに整備する予定です。 後段について、運行管理室・事務室はPFI事業者が使用することを想定していますが、バス事業者との共同利用について調整中です。
18	別紙2 要求水準書 (案)	16	4	4.1	4.1.2	旅客用場所の整備方針	「表4 デジタルサイネージ、大型スクリーン」の所有者は国を想定されておりますでしょうか。その場合、更新計画については、「要求水準書 P41 5.2.11 設備等更新業務」に記載の通り更新投資自体は事業者が実施して、当該費用負担も事業者が負う想定という理解でよろしいでしょうか。	前段については、事業者が設置する広告専用のデジタルサイネージを除き、国が所有することを想定しています。 後段については、国と事業者で協議を行ったうえで、必要と認められる箇所については国で更新することを想定しています。
19	別紙2 要求水準書 (案)	16	4	4.1	4.1.2	旅客用場所の整備方針	「表4 デジタルサイネージ、大型スクリーン」において、大型スクリーンは地域情報等の必要情報を提供するとありますが、大型スクリーンで放映する映像コンテンツの作成者は事業者を想定しておりますでしょうか。 その場合、コンテンツ制作費等の費用負担軽減のため、大型スクリーンでの広告放映も可能として頂くことをご検討ください。	前段については、6.2.9 (2)広報活動の一環として事業者が作成する場合と、呉市等の関係機関から提供される場合があります。 後段については、デジタルサイネージと同様、広告事業を行うことは可能です。

通番	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
20	別紙2 要求水準書 (案)	17	4	4.1	4.1.2	旅客用場所の整備方針	「表4 ATM・外貨両替機」は例えば1階の店舗としてコンビニを配置した場合、コンビニ事業者の費用負担でコンビニ内に設置することでも設置の要求水準を満たすと理解してよろしいでしょうか。 また、外貨両替機につきましては、呉駅周辺における外国人観光客が少ないことを踏まえ、整備は任意として頂くことをご検討ください。	前段については、事業期間を通じて1台以上設置されることを条件として認めます。 後段については、ご意見を踏まえ、任意とする方向で修正します。
21	別紙2 要求水準書 (案)	17	4	4.1	4.1.2	旅客用場所の整備方針	「表4 暑さ対策（ミスト整備等）」につき、1階及びデッキ上に整備することを想定されておりますが、設置場所・台数の想定はございますでしょうか。	具体的な想定はございません。事業者の提案によるものとします。
22	別紙2 要求水準書 (案)	43	6	6.1	6.1.2	基本方針	⑧にて、「営業時間は、バスの運行時間及び複合施設ビル全体の営業時間を考慮し事業者が・・・」とありますが、営業時間の想定はございますでしょうか。 また、現在想定されているバス事業者の始発便・最終便の時間及び複合施設ビル全体の想定営業時間をご教示ください。	事業者選定後に、PFI事業者、国、開発事業者の協議の上設定することを想定しています。現時点では概ね6:00～23:00を想定しています。
23	別紙2 要求水準書 (案)	50	6	6.2	6.2.9	その他関連業務	公衆無線LANは事業者負担で設置する必要があると理解しておりますが、(2) 広報活動②に記載のある公共無線LANと公衆無線LANの違いがあればご教示ください。	誤記のため、公衆無線LANに統一します。
24	別紙2 要求水準書 (案)	50	6	6.2	6.2.9	その他関連業務	(3) 協議会の運営とは、具体的にどのようなものを想定されておりますでしょうか。また想定されている年間の協議会への参加頻度をご教示ください。	前段については、バス運行ダイヤの共有、バス停留車両の調整・共有、構内走行ルールの調整・共有、停留可能なタクシー車両の登録管理等を想定しています。 後段については、現時点で具体的に決定しているものはございません。
25	別紙2 要求水準書 (案)	50	6	6.2	6.2.9	その他関連業務	(4) 呉駅周辺におけるエリアマネジメント活動への参加とありますが、想定されている年間の会議への参加頻度をご教示ください。	現時点で具体的に決定しているものはございません。

通番	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
■守秘義務対象資料に関する事項								
26	別紙3 管理運営収支に関する参考資料	1	-	-	-	営業時間	収支想定的前提として現時点で国が設定されているターミナル営業時間をご教示ください。	バス事業者のダイヤとの調整が必要となりますが、現時点では概ね6:00～23:00を想定しています。
27	別紙3 管理運営収支に関する参考資料	1	-	-	-	営業時間	収支想定的前提として現時点で国が設定されているターミナル常駐の人数及び役割と、人件費についてご教示ください。	人員配置及び人件費については検討中であり、詳細は募集要項等公表時に示します。
28	別紙3 管理運営収支に関する参考資料	1	-	-	-	営業時間	ターミナル常駐の人員について、SPC社員または委託先（構成企業または協力企業）社員のどちらを想定していますでしょうか。	それぞれの社員が必要に応じて現地に勤務することを想定しており、完全な常駐を前提としていません。
29	別紙3 管理運営収支に関する参考資料	1	-	-	-	収支想定	デジタルサイネージやスマートバス停の運用に係るシステム利用料について、必要有無の想定または考え方についてご教示ください。	システム利用料はスマートバス停の施設管理費として支出に含めています。
30	別紙3 管理運営収支に関する参考資料	1	-	-	-	収支想定	正確に把握するため、収入想定的前提として現時点で国が設定されている、サイネージの設置場所と表示内容（運行情報や広告等）を、機器一覧としてお示しください。	要求水準書（案）添付資料8 情報提供施設設置個所 に記載のとおりです。詳細な機器構成は募集要項等公表時に示します。
31	別紙3 管理運営収支に関する参考資料	1	-	-	-	収支想定	収支想定的前提として現時点で国が設定されている、運行情報と広告を兼用で表示するサイネージの表示方法（運行情報と広告の時間配分または比率）をご教示ください。	要求水準書（案）添付資料8 情報提供施設設置個所 に記載のとおりです。詳細な表示方法は募集要項等公表時に示します。
32	別紙3 管理運営収支に関する参考資料	1	-	-	-	収支想定	一般には、売上から、原価や販売費及び一般管理費等を控除し、残る利益を得て事業を行うものと理解しています。本事業においてこれらの費用や利益は、企業活動における一般的な水準を確保できる想定か、具体の想定金額と合わせてご教示ください。	別紙3に記載の内容に基づき、マーケットサウンディングにおける意見を踏まえて検討中です。詳細は募集要項等公表時に示します。
33	別紙3 管理運営収支に関する参考資料	1	-	-	-	収支想定	収入算定にあたり国が設定されているサイネージの契約スキームをご教示ください。（資産の所有者、保守管理の実施者、事業者が負担する費用の内容等）	デジタルサイネージ（広告・運行情報）は、国が整備費を負担のうえハードウェアを保有し、事業者が保守管理を行うことを想定しています。また、デジタルサイネージ（広告専用）は、利便増進事業として事業者の負担とすることを想定しています。

通番	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
34	別紙3 管理運営収支に関する参考資料	1	-	-	-	収支想定	収入算定にあたり国が設定されているコンテナハウスの契約スキームをご教示ください。(資産の所有者、保守管理の実施者、事業者が負担する費用の内容 等)	コンテナハウスの内装整備及び維持管理は、利便増進事業として事業者の負担とすることを想定しています。なお、コンテナハウスの躯体の整備については、6棟以内は事業者に負担を求めないことを想定しています。
35	別紙3 管理運営収支に関する参考資料	2	-	-	-	収入に関する試算の状況まとめ	サイネージにかかる広告収入について、広告機能単体を想定しているサイネージの場合は、一日当たり何時間広告を放映する想定でしょうか。また、バス運行情報と広告の併用を想定しているものにおいては、どの程度の割合で広告を放映することが可能と想定されているかをご教示ください。	前段については、具体的な想定はございません。事業者の提案によるものとします。後段については、競争的対話等で協議することも可能です。
36	別紙3 管理運営収支に関する参考資料	2	-	-	-	収入に関する試算の状況まとめ	イベント収入を10回分記載頂いておりますが、こちらのイベントの企画主体者及び使用者の想定をご教示ください。 要求水準書P10※2において、ほこみちを活用した取組の実施検討についての記載があること、要求水準書P53にデッキの活用については、呉市又はアーバンデザインセンターと連携という記載があること、別紙3 P3支出に関する試算にデッキでのイベント開催における費用試算がないこと、等を踏まえ、イベントの企画主体者及び使用者は呉市又はアーバンデザインセンターであると推測しておりますが、認識相違はございますでしょうか。	呉市又は地域の団体が呉駅周辺で実際に開催している大型イベント(例:土曜夜市、呉みなと祭)の実績をもとに設定しています。
37	別紙3 管理運営収支に関する参考資料	2	-	-	-	収入に関する試算の状況まとめ	コインロッカーの収益を想定するに当たり、可能であれば、直近の呉駅におけるコインロッカー1台当たりの収入実績(小型・中型・大型別で)をご教示ください。	JR西日本の管理物件であり、開示は差し控えます。

通番	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
38	別紙3 管理運営収支に関する参考資料	3	-	-	-	支出に関する試算の状況 まとめ	維持管理の人員費は、各施設区分の中の⑦その他管理費内で試算されていると理解しておりますが、現時点で想定されているターミナル常駐の人数及び役割をご教示いただけますでしょうか。	別紙3に記載の内容に基づき、マーケットサウンディングにおける意見を踏まえて精査中です。詳細は募集要項等公表時に示します。
39	別紙3 管理運営収支に関する参考資料	3	-	-	-	支出に関する試算の状況 まとめ	デッキにおける清掃衛生費は週4日換算とのことですが、待合空間・バスタクシー乗場については週7日換算で試算していただいているという理解でよろしいでしょうか。	精査中です。詳細は募集要項等公表時に示します。
40	別紙3 管理運営収支に関する参考資料	3	-	-	-	支出に関する試算の状況 まとめ	複合施設共益費の金額は、実際に複合施設ビルの事業者へヒアリングの上、試算していただいている金額と理解してよろしいでしょうか。 今後大きなブレが出てきてしまうことを懸念しておりますので、ご確認いただけますと幸いです。	一般的な建物管理に関する統計資料を参考に試算したものです。複合施設ビルにおける具体的な金額は関係者に確認中です。