

一般国道３１号呉駅交通ターミナル運営等事業 個別対話の議題及び回答

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	－	－	－	－	用語の定義 大規模修繕	運営権設定対象施設について、長期修繕計画で提案した場合は一般的な耐用年数毎に国が更新いただくことをお願いします。特にデジタルサイネージや大型スクリーンは耐用年数５年程度と考えられるため、運営開始から５年目と１０年目にシステム含めて更新いただくとともに、故障等で個別に更新が必要となった場合も国での更新をお願いします。	デジタルサイネージ（広告・運行情報）や大型スクリーンの更新のうち、全面的な更新については、大規模修繕に該当します。長期修繕計画に基づく耐用年数が到来した場合又は故障等が発生した場合、機器の劣化状況について国と事業者で確認及び協議を行ったうえで、機器の劣化状況に応じて個別に対応することを想定しています。 なお、デジタルサイネージ（広告専用）は利便施設に含まれるため、システムを含め国の更新の対象外です。
2	実施方針	2	1	1.1	(5)	事業方式	BT+コンセッション方式となっておりますが、DBO方式にて実施いただくことをお願いします。事業者側にSPC組成や資金調達のコストが発生せず、より取り組みやすいと考えております。	国のバスタプロジェクトに係る方針や会計法令上の制約を踏まえ、原案どおりBT+コンセッション方式とします。なお、SPCの組成は必須として求めているものではありません。
3	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。
4	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。
5	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。
6	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。

通番	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
7	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場合のみ、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。
8	実施方針	5	1	1.1	(10)	費用負担	運営権設定対象施設に関する整備費、設置費及び更新費（サイネージ及び情報表示システムの更新を含む）は全てサービス購入料の対象となる理解でよろしいでしょうか。	運営権設定対象施設の整備費のうち、内装整備業務に含まれるものは内装整備費の対象となります。また、運営権設定対象施設の更新費のうち、維持管理業務に含まれるものは管理運営に係るサービス購入料の対象となります。内装整備業務に含まれないもの（車路等）は事業範囲外であり、内装整備費の対象外です。
9	実施方針	5	1	1.1	(10)	費用負担	維持管理・運営に係るサービス購入料の改定は物価指標に基づき実施し、事業者の努力による利便増進事業やコストの削減を理由として、サービス購入料の減額が発生することがないようお願いします。	事業者の努力によるコスト削減を根拠としたサービス購入料の減額は想定していません。一方で、利便増進事業における収入の増減は、プロフィットシェア・ロスシェアに係る目標収入の見直しに際して考慮することを想定しています。詳細は募集要項等公表時に示します。
10	実施方針	5	1	1.1	(10)	費用負担	以下を例とする開業準備期間の費用も内装整備サービス購入料の対象としていただくことをお願いします。 ・SPC設立費用 ・内装整備に係る人件費 ・準備期間に係る運営維持管理費（人件費含む） ・オープニングイベント費	原則としてご理解のとおりですが、オープニングイベントの実施要否については現段階では未定です。
11	実施方針	5	1	1.1	(10)	費用負担	サービス購入料やプロフィットロスシェアの条件について、募集要項公表後に競争的対話で協議の機会をいただくことをお願いいたします。	協議の場を確保することを予定しております。
12	実施方針	6	1	1.1	(10)	費用負担	内装整備業務に係るサービス購入料の現時点での想定があればご教示ください。	募集要項等公表時にお示しします。

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	6	1	1.1	(11)	収益等の帰属	ターミナル乗入の大部分を占めるバス事業者が構成企業や協力企業に参加しないため、事業者が収入やリスクをコントロールできる余地は限定的であるうえ、全国的にバスの減便廃止が進む中で、ロスシェアの負担は事業者にとって過大なリスクであると考えます。目標収入からの減少リスクは全額国で負担いただくことをお願いします。	収入の想定に占める路線バス事業の利用料の割合が部分的であることや、コンセッション方式の趣旨を踏まえ、ロスシェアとして事業リスクの一部を事業者に負担いただくことを考えています。
14	実施方針	6	1	1.1	(11)	収益等の帰属	目標収入は事業者提案時の想定収入が設定され、事業期間中は原則としてその金額を継続するとともに、目標収入を見直す場合は国と事業者の合意に基づき実施をお願いします。目標収入と提案時の想定収入が乖離する可能性がある場合はリスクを見通すことができず提案が困難になると考えております。	ご意見を踏まえて、実施方針に記載の通り国と事業者との協議を行い、合意に基づき導入を検討します。
15	実施方針	6	1	1.1	(11)	事業者による運営の結果生じる収益等の帰属	プロフィット・ロスシェアの導入時期の想定はございますでしょうか。また基準額の決定方法の想定はございますでしょうか。	開業後5年以内に導入を検討しています。基準額の決定方法は、募集要項等に示す予定の内容をもとに、事業者と協議の上で検討します。
16	実施方針	13	2	2.3	(1)	応募者の構成	利便増進事業についてはSPCが自由に実施・発注・委託等できる方式としていただくことをお願いします。事業内容がロッカーや自販機など多岐に亘り、かつ事業規模が小さいものが中心となるため、本来柔軟性が高いコンセッション事業の特性を活かした手法で実施すべきと考えております。	ご意見を踏まえて、利便増進事業全般の計画作成、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、個別の利便増進事業に関してSPCの契約相手方となる全ての企業が応募企業、構成企業又は協力企業であることを要しないものとします。
17	実施方針	13	2	2.3	(1)	応募者の構成	参加表明の提出後も、国の承諾を得た場合は代表企業の変更や構成企業、協力企業の追加変更を可能としていただくことをお願いします。不測の理由で変更を余儀なくされた場合も、事業の継続を図れる仕組みにさせていただきたいと考えております。	参加表明書の提出から提案書の提出までの間における応募企業、構成企業（代表企業を含む）又は協力企業の追加又は変更については、2.3(1)エに示すとおりです。なお、提案書の提出以降については2.3(1)カに示すとおりです。

通番	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
18	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。
19	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。
20	実施方針	13	2	2.3	(3)	応募者の構成	維持管理業務を行う企業と運営業務を行う企業が実績を示す資料についてはパンフレットやHPの提出で可能としていただくことをお願いします。契約書や仕様書は相手先との守秘義務で開示できない想定であります。	実績が客観的に確認できる資料の提示を求めることとします。
21	実施方針	21	－	－	表 5	本事業の主な対象施設	外貨両替については、外国人観光客が少ない呉駅周辺の状況を踏まえると需要は低く、設置にあたり事業者の費用負担が発生する可能性もあるため、任意としていただくことをお願いします。	ご意見を踏まえ、任意とする方向で修正します。
22	別紙 1 リスク分担表	－	－	－	－	リスク分担表	バスの減便や廃止により事業継続が困難となった場合は、損害賠償や違約金なしで事業を終了可能としていただくことをお願いします。全国的にバスの減便廃止が進むため、ターミナル需要について事業者でリスク管理できないと考えております。	バスの停留料金は本事業における収入の一部であり、当該部分の減少のみを事由として事業を終了可能とすることは困難です。一方で、停留料金に限らず事業全体の採算の悪化が生じた場合は、事業継続の方法について国と事業者で協議することは可能です。 なお、損害賠償及び違約金の詳細は、募集要項等公表時に示します。

通番	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
23	別紙1 リスク分担表	32	－	－	－	リスク分担表	内装整備時におけるリスク分担について、ECI事業者の帰責事由による損害等の負担者の考え方についてご教示ください。	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。
24	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。
25	別紙2 要求水準書(案)	12	3	3.1	3.1.3	実施体制に関する事項	本事業に携わる運営維持管理の要員について、他事業との兼務を可能としていただくことをお願いします。兼務の制限がある場合はご教示ください。	3.1.3実施体制に関する事項の①～③を満たすことが必要となりますが、兼務の可否については特段の制限を設けていません。
26	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	以下資産の所有区分やサービス対価対象・対象外の区分を整理させていただければと存じます。 ①コンテナ躯体の整備費・更新費 ②ターミナル内装及びコンテナ内装の整備費・更新費 ③以下資産の整備費・更新費・システム開発費・システム維持費 ・スマートバス停 ・サイネージ(広告専用) ・サイネージ(広告・運行情報) ・大型スクリーン	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棟以内は事業者負担を求めないことを想定しています。 ターミナル内装に関して、内装整備及び維持管理は事業者が内装整備費及び管理運営に係るサービス購入料の中で実施し、大規模修繕は国が実施することを想定しています。 スマートバス停、デジタルサイネージ(広告・運行情報)の整備・システム開発及び維持は、事業者が管理運営に係るサービス購入料の中で実施することを想定しています。更新については国と事業者の協議となります。 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
27	別紙2 要求水準書 (案)	48	6	6.2	6.2.5	主催業務	デッキ上でのイベントにつき、事業者主催のイベント及び呉市・開発事業者・交通事業者・アーバンデザインセンター等が主催するイベントの想定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。
28	別紙2 要求水準書 (案)	50	6	6.2	6.2.9	その他関連業務	協議会の運営、エリアマネジメント活動への参加について、参加者の構成や開催頻度等に関して、具体的な想定があればご教示ください。	現時点で具体的に決定しているものはございません。
29	別紙2 要求水準書 (案)	53	7	7.5	－	その他留意点	③にて、サイネージ上での広告掲出を許可いただいておりますが、運行情報と広告掲出の割合は事業者で決定できますでしょうか。	国と協議の上決定するものとします。

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								
30	別紙3 管理運営収支に関する参考資料	1	－	－	－	火災保険	運営期間中の火災保険付保は業務対象外としていただくことをお願いします。ターミナル全体に対して火災保険を付保する場合、ターミナル建設費を保険金額として新価で火災保険を契約するため、高額な保険料が発生することを懸念しています。	事業期間中の不測の事態に備えて、火災保険の付保は必要と考えていますが、ご意見を踏まえ、付保対象とする施設の範囲について検討します。
31	別紙3 管理運営収支に関する参考資料	1	－	－	－	支出想定	以下項目についても支出する前提でサービス購入料の設定をお願いします。 ・サイネージ（スマートバス停含む）のシステム利用料 ・公衆無線LAN ・災害備品費 ・HP運用費 ・SPC会計事務費 ・監視カメラリース料	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。
32	別紙3 管理運営収支に関する参考資料	1	－	－	－	収入想定	収入算定の根拠として国が設定（ヒアリング等）されている以下の企業または団体の開示をお願いします。プロフィットロスシェアやサービス購入料の算定根拠となっているため、取り組み可否の検討にあたり必要と考えております。 ・キッチンカー出店事業者 ・コンテナハウス出店事業者 ・コインロッカー設置運用事業者 ・自動発券機設置運用事業者 ・サイネージ広告代理店 ・1階待合空間の飲食物販出店事業者	社名開示の事前了承を得ていないため、個別事業者名の開示は差し控えます。
33	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。

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	－	－	－	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。
35	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。
36	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。
37	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。
38	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。
39	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。
40	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
41	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棟以内は事業者負担を求めないことを想定しています。
42	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、キッチンカー、コンテナハウス、コインロッカー、自動販売機、サイネージ広告の収入 試算方法について確認させてください。	別紙3 収入に関する試算の状況まとめの記載項目については事業者にて試算してください。試算に必要な詳細な数量等は、詳細は募集要項等公表時に示します。
43	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	サービス対価の計算に加味する収益の範囲（イベント、キッチンカー、コンテナハウス、広告、停留料）について確認させてください。	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精査中です。詳細は募集要項等公表時に示します。
44	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	維持管理に係る人件費の考え方、想定人数、勤務時間について確認させてください。	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精査中です。詳細は募集要項等公表時に示します。
45	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	対象施設に対する保険付保の考え方について確認させてください。	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精査中です。詳細は募集要項等公表時に示します。