

一般国道31号呉駅交通ターミナル運営等事業 募集要項等に関する質問への回答

通番	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
■募集要項等の公表資料に関する事項								
1	募集要項	-	-	-	-	用語の定義	大規模修繕において、「（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。」との記載がございますが、この中にはデジタルサイネージ（広告・運行情報）、大型スクリーン、デジタルサイネージ（広告・運行情報）及び大型スクリーンのソフトウェア更新も含まれるという理解でよろしいでしょうか。 その場合、耐用年数毎に大規模修繕として一括で更新頂けるという理解でよろしいでしょうか。また、耐用年数は何年で想定しておりますでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、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。 具体的な耐用年数は、機器の種類や仕様により異なるため、回答は差し控えます。今後、国と事業者で確認及び協議を行う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	募集要項	-	-	-	-	用語の定義	No.1の質問に関連して、デジタルサイネージや大型スクリーンについて、公共所有のものと民間所有のもので同じソフトウェアを導入する場合、ソフトウェアの更新費用は、全てのサイネージ等を対象したものになることも想定されますが、その場合、全体費用のうち、公共所有のデジタルサイネージ（広告・運行情報）と大型スクリーンに相当する分のソフトウェア更新費用を国負担の大規模修繕に含む、という理解でよろしいでしょうか。	基本的にはご理解のとおりですが、共通費用の按分方法等の詳細は、国と事業者で確認及び協議を行う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
3	募集要項	3	2	2.1	(6)	事業範囲	「呉駅前広場に乗り入れている交通事業者である広島電鉄株式会社、JRバス中国株式会社は（中略）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」とありますが、運行管理等とは具体的にどのような業務を想定されておりますでしょうか。また記載の交通事業者から本施設へ常駐の人員派遣の可能性があれば、その想定人数や役割分担もご教示ください。	1階ターミナルにおいては、交通事業者による日常的な運行管理業務（バス車両の案内・誘導等）の実施及び人員の配置は想定していません。 2階待合等においては、交通事業者が「運行管理室・事務室」及び「乗車券販売所・定期券窓口（有人）」に必要な人員を配置し、チケット販売やバスに関する問い合わせ対応などを行うことを想定しています。詳細は今後、関係者との協議により定める予定です。
4	募集要項	4	2	2.1	(6)	事業範囲	「表2内装整備業務の設計・施工区分」について、複合施設ビル（1階）のB工事及びC工事の施工主体が「国又は事業者」となっている点について、国と事業者の分担の想定をご教示ください。	車路、歩道及び横断防止柵等の道路附属物は国が施工し、天井、照明及び昇降設備の仕切壁は事業者が施工することを想定しています。詳細は国が行う内装設計に基づき定める予定です。
5	募集要項	5	2	2.1	(6)	事業範囲	c) 運営業務に記載の「利用者対応業務」について、「利用者案内・対応、苦情への対応等」は、本施設に常駐する必要のない、統括代理人及び統括管理責任者が担う前提、という理解で認識相違ございませんでしょうか。	基本的にはご理解のとおりですが、その他の要員との間で適宜分担して対応する等の提案を妨げるものではありません。 なお、ご質問の「統括代理人」は「総括代理人」が正しいです。
6	募集要項	5	2	2.1	(6)	事業範囲	c) 運営業務に記載の「その他関連業務」について、「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」は、統括代理人及び統括管理責任者が担う前提、という理解で認識相違ございませんでしょうか。	基本的にはご理解のとおりですが、その他の要員との間で適宜分担して対応する等の提案を妨げるものではありません。 なお、ご質問の「統括代理人」は「総括代理人」が正しいです。

通番	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
7	募集要項	5	2	2.1	(6)	事業範囲	d) 利便増進事業に記載の「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」について、助成を実施するのは呉市又はアーバンデザインセンターを想定しておりますでしょうか。また助成とは具体的にどういったものを想定されておりますでしょうか（例えば、出店にかかる助成金等という理解でよろしいでしょうか）。	コンテナハウスの出店企業に助成金を出す仕組みが典型的な仕組みとして想定されますが、応募事業者において創意工夫の上、より良い仕組みを提案してください。 詳細は、応募者提案について呉市等と協議の上、エリアの賑わい創出に寄与する提案であれば、呉市が助成を実施する場合があります。
8	募集要項	5	2	2.1	(6)	事業範囲	d) 利便増進事業として、ネーミングライツ事業を運営権設定対象施設、若しくは運営権設定対象外施設内で実施することは可能でしょうか。ネーミングライツが適用できない施設があればご教示ください。	特定車両停留施設におけるネーミングライツの設定は想定していませんが、有効な手法があれば検討の参考としますので、競争的対話でお示ください。
9	募集要項	7	2	2.1	(10)	費用負担	複合施設ビルの共益費が増額された場合は、サービス購入料も共益費の増額分と同じ金額の増額がなされるという理解でよろしいでしょうか。	基本的にはご理解のとおりですが、共益費の改定については、管理組合においてあらかじめ必要な調整を行うことが前提となります。
10	募集要項	9	2	2.1	(15)	事業期間終了時の取扱い	a) 運営権に記載の「存続期間の延長等」について、事前の合意はどのタイミングで実施する想定でしょうか（事業終了の●年前等）。	要求水準書1.8に定める、本事業の引継ぎに必要な協議の開始時期（運営権存続期間終了日の約4年前から）が一つの目安になると考えますが、現段階では具体的な想定はありません。
11	募集要項	10	3	3.2	(1)	応募者の構成	ウにおいて、SPCを設立する場合における株式の発行についての記載があるが、ウに記載の条件を満たしていれば、匿名組合出資持分、社債、ローン等の債権的権利については、特段の条件なく事業者の判断で発行可能との理解でよろしいでしょうか。	本議決権株式の割当て等に関する条件を満たしたうえで、ご質問にあるような資金調達手段を別途提案することは可能です。

通番	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
12	募集要項	10	3	3.2	(1)	応募者の構成	エ、力に関連し、例えば、参加表明書提出後、提案書提出までの間に、構成企業、協力企業の追加又は変更が発生した場合、国による参加資格の確認に問題がなければ、基本的に追加又は変更は認められるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
13	募集要項	13	3	3.2	(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、c) 運営業務を行う企業のアに記載の資格について、「役務の提供等」の中には①～⑮の資格があると理解しておりますが、「役務の提供等」の欄に1つ以上の記載があれば要件を満たすことになるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	募集要項	26	5	5.2	-	本事業の対象施設	表7に記載のある「乗車券販売所・定期券窓口（有人）」を使用するバス事業者は、広島電鉄株式会社、JRバス中国株式会社の2社を想定しているという理解でよろしいでしょうか。	広島電鉄株式会社による利用を想定しています。
15	募集要項	26	5	5.2	-	本事業の対象施設	表7に記載のある「自動券売機」は、広島電鉄株式会社、JRバス中国株式会社の2社分を事業者自らの負担で設置する必要がある想定という理解でよろしいでしょうか。	バス事業者の負担で設置することを想定しています。要求水準書4.1.2の「事業者自らの負担で必要台数を設置する」を修正します。 また、要求水準書2.6及び4.1.2の「自動発券機」は「自動券売機」と同義ですので、あわせて修正します。
16	募集要項	26	5	5.2	-	本事業の対象施設	表7※2「コンテナハウス（国）は…国の費用負担で整備する予定である。」との記載があるが、ここに記載のあるコンテナハウス（国）の整備費用は、P7(10) 費用負担のa) 及びb) に記載の提案額には含まれないとの理解でよろしいでしょうか。 その場合、デッキ完成後、コンテナハウスが整備された状態で事業者に引き渡されるとの理解でよろしいでしょうか。	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
17	別紙2 需要変動に基づく調整	1	1	-	-	基本的な考え方	「事業者は、各年度の停留料金及び利便施設の運営により得た収入が…」とありますが、「利便施設の運営により得た収入」とは、「募集要項P26表7 本事業の主な対象施設」の「運営権設定対象外施設」欄の「利便施設」に記載のある項目に係る収入が対象となる、という理解でよろしいでしょうか。 また、「利便施設」に記載のある「案内サイン・デジタルサイネージ」には、広告機能単体の「案内サイン・デジタルサイネージ」のみ含まれるという理解でよろしいでしょうか。	前段については、利便施設の欄に記載のある施設からの収入を含みますがこれに限らず、運営権設定対象施設に含まれる案内サイン・デジタルサイネージの広告収入や、コンテナハウス、デッキを活用したイベント収入なども対象となります。 後段については、ご理解のとおりです。要求水準書の添付資料8に示す、広告機能単体の案内サイン・デジタルサイネージ（タクシー乗り場付近及びデッキ庇下部）を想定しています。 なお、後段に関連して、募集要項5.2の表7及び要求水準書2.6の表3において、利便施設に含まれる案内サイン・デジタルサイネージの想定フロアについて、記載を修正します。
18	別紙2 需要変動に基づく調整	1	1	-	-	基本的な考え方	想定収入や目標収入とは、現金収入のことを指しており、PL上の収益や利益ではないという理解でよろしいでしょうか。	要求水準書8.2.3に基づき事業者が提出する財務関係書類を踏まえ、損益計算書に基づく収益をもとに計算することを想定しています。
19	別紙2 需要変動に基づく調整	1	1	-	-	基本的な考え方	想定収入の定義について、X1年度分として当該年度のPLに計上されるサービス購入料は、想定収入としては、X1年度とX2年度のいずれに計上されますでしょうか。	事業者がサービス購入料として得た収入は、プロフィットシェア及びロスシェアの計算対象に含まれません。
20	別紙2 需要変動に基づく調整	1	2	-	-	導入のタイミングと条件	X1年度の実収入が確定してからX1年度の想定収入と比較する想定とした場合、X2年度の4月以降に予実比較を行うことになるとと思いますが、X2年度4月末のサービス購入料支払いに当該予実比較結果を受けたプロフィットロスシェアの金額が反映されるのか、X3年度4月末分のサービス購入料支払いに反映されるのかいずれでしょうか。	X3年度4月末分のサービス購入料支払いに反映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
21	別紙2 需要変動に基づく調整	2	4	4.1	-	閾値	「プロフィットシェア及びロスシェア導入以降の利便施設の運営により得た収入（年額）が、国と事業者の協議により定めた想定収入と比較して…」とありますが、「国と事業者の協議により定めた【利便施設の運営に係る】想定収入と比較して…」という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	別紙2 需要変動に基づく調整	2	4	4.1	-	閾値	停留料金については、国と事業者の協議により定めた停留料金の想定収入と停留料金（年額）を比較した増減全額を国の帰属又は負担とする、という理解でよろしいでしょうか。	基本的にはご理解のとおりですが、料金徴収業務に関して別紙3の1.2に定める業務不履行があった場合は国による負担は行いません。
23	別紙2 需要変動に基づく調整	2	4	-	-	閾値・シェア率の設定	閾値、シェア率の設定について、必要に応じて国と事業者が協議行うものとする、との記載がありますが、競争的対話等で閾値・シェア率の見直しについて協議させていただくことは可能でしょうか。	基本的には、別紙2の4.1に示すとおり15%を目安と考えていますが、国の負担軽減に資する等の合理的な理由があれば、競争的対話で協議を行うことは可能です。
24	資料1 特定事業契約書（案）	23	第54条	-	-	（物価等の変動に基づく内装整備費等の変更）	内装整備費等の変更請求の基準日は、2024年6月の内閣府による「契約に関するガイドライン-PFI事業契約における留意事項について-」や昨今の物価上昇率を踏まえ、入札公告日に変更することをご検討いただけますでしょうか。	変動前残内装整備費等及び変動後残内装整備費等は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき国と事業者とが協議して定めることとしています。
25	資料1 特定事業契約書（案）	33	第69条	-	-	（長期修繕計画案作成業務）	事業提案書に記載した国による大規模修繕の想定は、基本的には長期修繕計画書に全て反映されるという理解でよろしいでしょうか。事業提案書の内容が反映されない可能性があれば、具体的にどのようなケースにおいて反映されない可能性があるかをご教示ください。	前段については、基本的にはご理解のとおりですが、長期修繕計画への反映方法等の詳細は、国と事業者で確認及び協議を行うことを想定しています。後段については、例えば、大規模修繕の周期に対する考え方が国と事業者で大幅に乖離する場合は想定されます。

通番	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
26	資料1 特定事業契約書 (案)	34	第70条	-	-	(大規模修繕等)	長期修繕計画書に定められているにもかかわらず、大規模修繕が実施されないケースとして、具体的にどのようなケースを想定しているかご教示ください。	例えば、長期修繕計画書に記載された大規模修繕の周期が到来していても、健全に使用可能な状態が維持されている場合が想定されます。
27	資料3 要求水準書	16	4	4.1	4.1.2	旅客用場所の整備方針	デジタルサイネージ・大型スクリーンの項目において、「大型スクリーン（国）を設置し、地域情報等の必要情報を提供する。」とあるが、地域情報等の必要情報については呉市から放映データを提供頂ける想定でしょうか。	主に呉市からの情報提供を想定していますが、応募事業者において放映内容を提案の後に、データ提供の可否について呉市等と協議することになります。
28	資料3 要求水準書	39	6	6.1	6.1.2	基本方針	④に、管理組合が設置する分科会に参加、⑤に管理組合が設置するテナント会に参加、とあるが、それぞれの開催頻度、所要時間の想定をご教示ください。	今後、関係者との協議により定める予定です。
29	資料3 要求水準書	39	6	6.1	6.1.2	基本方針	⑧に、営業時間は事業者が適切に設定するとあるが、現在運行中で本施設に停留予定のバスの始発・最終発の時間をご教示ください。	供用開始後のバス運行ダイヤについては、現状を基本としつつ、今後、関係者との協議により定める予定です。現状については、バス事業者各社の時刻表をご確認ください。
30	資料3 要求水準書	42	6	6.2	6.2.2	料金徴収業務	①停留料金の設定に際し、金額はある程度の幅を持たせた形で届出することは可能でしょうか。また、新規参入するバス・タクシー事業者に対して割引等を実施することは可能でしょうか。その場合、一時的に届出金額より低い停留料金となることも許容されますでしょうか。	1点目は、幅を持たせることは可能ですが、要求水準書6.2.2のとおり、国は届出の内容が適切であるかどうかを確認します。 2点目及び3点目は、要求水準書6.2.6の誘致業務の実施内容とあわせて、届出の内容をご検討ください。そのうえで、要求水準書6.2.2のとおり、国は届出の内容が適切であるかどうかを確認します。

通番	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
31	資料3 要求水準書	42	6	6.2	6.2.2	料金徴収業務	①停留料金の設定に際し、「特定車両停留施設を利用することができるバス車両及びタクシー車両と…著しく均衡を失わないものであること。」とあるが、現時点で付近に同様の施設はございますでしょうか。ある場合そちらの停留料金をご教示ください。	近隣で参考になる類似施設はありません。呉駅の現行水準を上回る場合は、届出の内容について承認できない場合があります。
32	資料3 要求水準書	46	6	6.2	6.2.8	その他関連業務	(2) 協議会の運営とあるが、開催頻度・所要時間の想定をご教示ください。	今後、関係者との協議により定める予定です。
33	資料3 要求水準書	48	7	7.5	③	-	国が設置するデジタルサイネージへの広告掲出も可能とのことだが、デジタルサイネージ設置想定15台の使用用途は、以下の整理で認識相違ございませんでしょうか。 ・ 広告機能単体デジタルサイネージ：4台 ・ バス運行情報と広告機能併用デジタルサイネージ：10台（うち8台はバス乗り場に設置） ・ 地域情報と広告機能併用大型スクリーン：1台	ご理解のとおりです。
34	資料3 要求水準書	48	7	7.5	③	-	国が設置するデジタルサイネージ、大型スクリーンの整備は誰がどのように進める想定でしょうか。また、整備開発費及びシステム開発費は国が負担するという理解ですが、事業者が調達・整備する場合、費用はどのように事業者を支払われる想定でしょうか。	デジタルサイネージ（広告・運行情報）は、国が行う内装設計に基づき、事業者に設置を求めることを想定しており、設置費用は内装整備費等に含まれます。 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、事業者が自らの提案に基づき費用を負担のうえ設置してください。 大型スクリーンは、内装整備業務の範囲には含めず、国が費用を負担のうえ設置することを想定しています。 なお、これらに共通で発生する費用（システム開発費等）の按分方法等の詳細は、国と事業者で確認及び協議を行う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
35	資料3 要求水準書	48	7	7.5	③	-	国が設置するデジタルサイネージ、大型スクリーンの維持管理費、経常修繕費は管理運営に係るサービス購入料に含まれているという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	資料4 様式集及び記載要領 様式 (Excel)	25-2-C	-	-	-	-	長期修繕計画書案に反映されることになる国による大規模修繕については、様式25-2-Cに、「事業者による投資（修繕・更新含む）のうち国の保有資産となるもの」とは別に、当該様式に記載すればよろしいでしょうか。	大規模修繕の時期及び金額を提案されたい場合は、同一様式内に別の表として記載してください。 ただし、大規模修繕は国が別途行うものであり、長期修繕計画への反映方法等の詳細は、国と事業者で確認及び協議を行うことを想定しています。
37	資料4 様式集及び記載要領 様式 (Excel)	25-2-D	-	-	-	-	維持管理・運営に係るサービス購入料について、R9～R11年度は暫定供用期間のサービス購入料の想定額を記入し、それ以降は全体供用期間のサービス購入料の想定額を記入するという理解でよろしいでしょうか。	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
■守秘義務対象資料に関する事項								
38	【守秘義務対象資料】 提供資料5 管理運営収 支に関する参考資料	-	-	-	-	収支に関する試算の内訳	施設区分「待合空間（2階）」の「テナント収入」に記載のある「事務所」は、募集要項P26「5.2 本事業の対象施設」の「表7 本事業の主な対象施設」に記載のある「乗車券販売所・定期券窓口（有人）」と同義と考えてよろしいでしょうか。 その場合、このテナント収入は、バス事業者から事業者へ直接支払われる、との理解でよろしいでしょうか。 また、金額については守秘義務資料において「地元業者ヒアリング」と記載がありますが、本施設に入居予定の地元バス事業者にヒアリング済であるとの理解でよろしいでしょうか。	1点目は、「乗車券販売所・定期券窓口（有人）」のみではなく、「運行管理室・事務室」を含めた収入です。 2点目は、呉市又はバス事業者から事業者を支払うことを想定しており、今後決定する予定です。 3点目は、地元の不動産業者へのヒアリングに基づき設定したものです、バス事業者には別途、設定金額を説明済みです。
39	【守秘義務対象資料】 提供資料5 管理運営収 支に関する参考資料	-	-	-	-	収支に関する試算の内訳	コインロッカー収入や自動販売機収入を試算された際、本施設全体における1日当たりの利用客数をどの程度と見積もって計算しておりますでしょうか。	バス乗降客数は1日あたり8,000人程度を想定しています。