

(仮称) 一般国道 2 号
神戸三宮駅交通ターミナル特定運営事業等
事業概要書

本事業概要書は、民間事業者より幅広く意見を受け付けるために、本事業実施の素案として国で取りまとめたものであり、本事業概要書が最終的な本事業の実施スキームになるとは限らない。国は、意見募集の結果及び関係行政機関との協議の結果等を踏まえて、本事業に係る実施方針及び募集要項等を策定する予定である。

令和 4 年 10 月
国土交通省 近畿地方整備局

目次

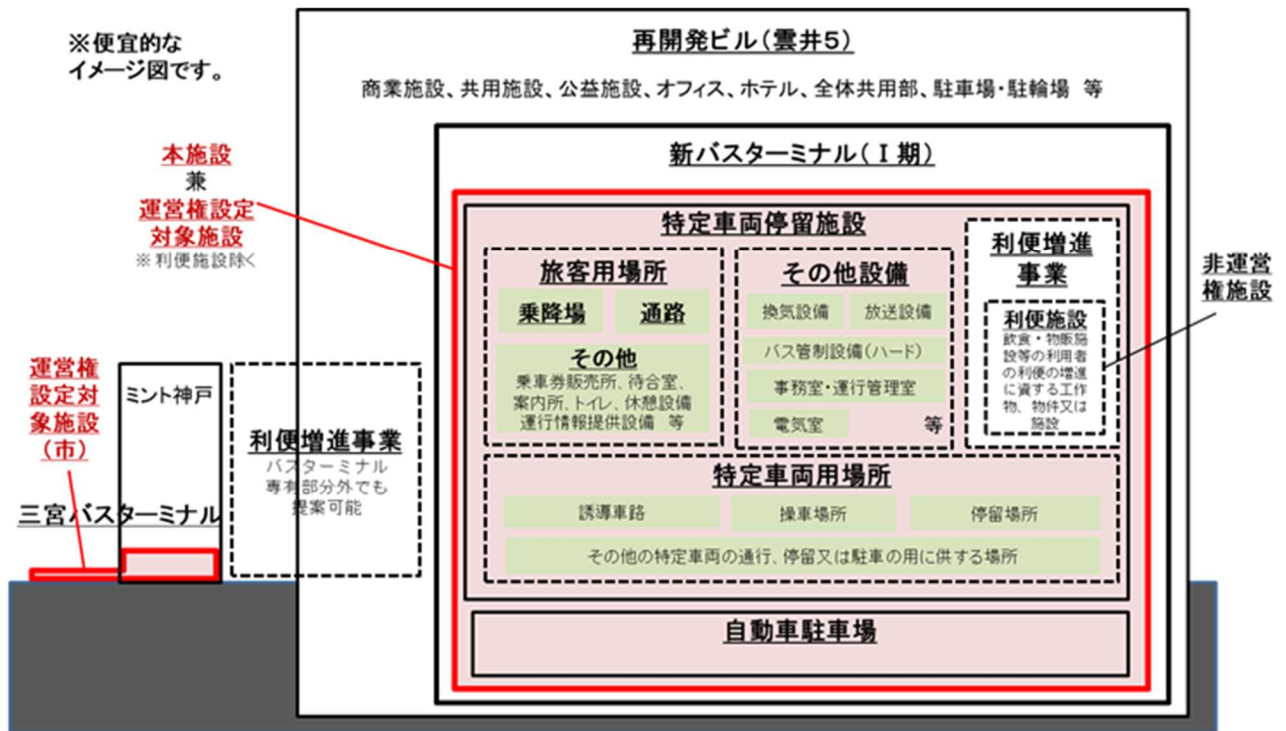
1. はじめに	1
1.1. 神戸三宮における新たな中・長距離バスターミナル整備事業	1
2. 特定事業の選定に関する事項	2
2.1. 特定事業の事業内容に関する事項	2
2.2. 特定事業の選定方法に関する事項	8
3. 事業者の募集及び選定に関する事項	9
3.1. 事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方	9
3.2. 事業者の募集及び選定の手順に関する事項.....	9
3.3. 応募者の構成及び参加・資格要件に関する事項	11
3.4. 提出書類の取り扱い	15
4. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	16
4.1. 事業者の責任の明確化に関する事項	16
4.2. 事業者の権利義務等に関する制限及び手続き	17
4.3. モニタリングに関する事項	17
5. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	19
5.1. 本事業の事業場所	19
5.2. 本事業の対象施設	20
6. 特定事業契約に定めようとする事項及びその解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	21
6.1. 特定事業契約に定めようとする事項	21
6.2. 疑義が生じた場合の措置	21
6.3. 管轄裁判所の指定	21
7. 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	22
7.1. 本事業の継続が困難となった場合の措置	22
7.2. その他の事由により本事業の継続が困難となった場合	22
8. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	23
8.1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	23
8.2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	23
8.3. その他の支援に関する事項	23
9. 今後のスケジュール	24

■用語の定義

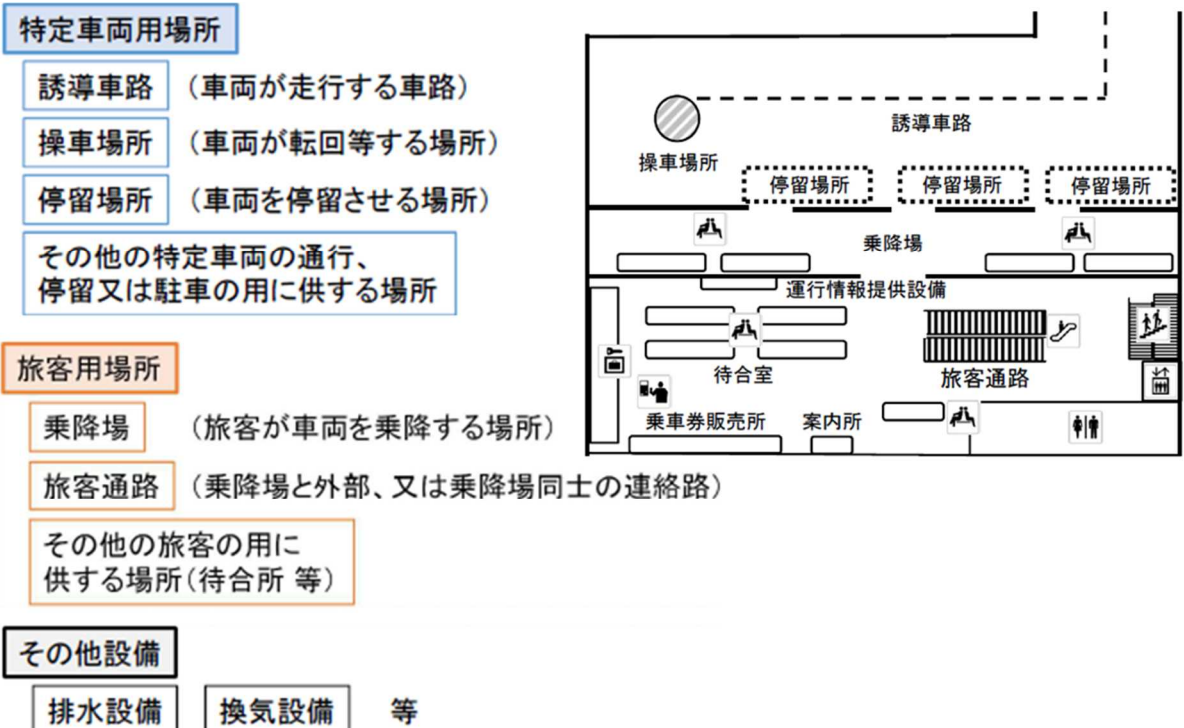
用語	定義
本事業	一般国道2号神戸三宮駅交通ターミナル整備事業のうち、新バスターミナル（Ⅰ期）の内装整備・維持管理・運営に関する事業。新バスターミナル運営等事業及び利便増進事業で構成される。 【（仮称）一般国道2号 神戸三宮駅交通ターミナル特定運営事業等】
雲井通5丁目再開発事業	神戸三宮雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業。
新バスターミナル運営等事業	PFI法に基づく特定事業。本事業のうち、新バスターミナル（Ⅰ期）の内装整備業務、維持管理業務及び運営業務に係る事業で、PFI事業として実施することが効率的かつ効果的であるもの。
利便増進事業	新バスターミナル運営等事業と一体として、事業者が自らの責任と費用により実施する事業。
再開発ビル（雲井5）	雲井通5丁目再開発事業で整備するビル。新バスターミナル（Ⅰ期）、商業施設、共用施設、公益施設等から成る低層部、オフィス、ホテル等から成る高層部、全体共用部、駐車場・駐輪場等で構成される。
再開発ビル（雲井6）	神戸三宮雲井通6丁目北地区で再開発事業による整備を検討しているビル。
新バスターミナル（Ⅰ期）	再開発ビル（雲井5）のうち、新たな中・長距離バスターミナルを中心とした約6,800㎡の施設。特定車両停留施設及び自動車駐車場で構成される。 【（仮称）神戸三宮駅交通ターミナル】
新バスターミナル（Ⅱ期）	再開発ビル（雲井6）に整備予定の新たな中・長距離バスターミナル施設部分。
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。 本事業では新バスターミナル（Ⅰ期）のうち、地下2階～地下1階のエレベーターホール及びエレベーター施設並びに地上1階～3階部分に該当する約6,300㎡。 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。
自動車駐車場	道路附属物としての自動車駐車場。 本事業では新バスターミナル（Ⅰ期）のうち、地下2階のエレベーターホール及びエレベーター施設を除く車寄せ・カーシェア等に該当する約500㎡。
本施設	新バスターミナル（Ⅰ期）内の施設のうち、利便施設を除く施設をいう。
バスターミナル専有部分	国が再開発ビル（雲井5）内において区分所有権を取得する部分で、区分所有法第2条第3項に定める専有部分をいう。
共用部分	区分所有法第2条第4項に定める共用部分をいう。
共用部分等	共用部分及び附属施設、附属設備をいう。
専用使用部分	国が専用使用権（特定の区分所有者又は第三者が排他的に使用できる権利）を有して管理する部分（1階誘導車路の入口付近等）をいう。
道路区域	本事業において、道路区域を指定する部分全体をいう。バスターミナル専有部分の他、国による専用使用部分とされた部分を道路区域に指定する予定である。
運営権設定対象施設	新バスターミナル（Ⅰ期）内の施設のうち、運営権を設定する施設をいう。特定車両停留施設及び自動車駐車場を一体として運営権設定対象施設とする。
運営権設定対象施設（市）	市が運営権を設定する施設をいう。再開発ビル（雲井5）に近接する複合ビル（ミント神戸）の1階等に位置する既存の三宮バスターミナルを運営権設定対象施設（市）とする。
非運営権施設	新バスターミナル（Ⅰ期）内の施設のうち、運営権設定対象とならない施設であり、事業者の費用負担により整備する利便施設をいう。
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。乗降場、通路、その他の旅客のために供する場所で構成される。
利便施設	新バスターミナル（Ⅰ期）内の施設のうち、飲食・物販施設（店舗）、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をいう。

用語	定義
三宮バスターミナル	再開発ビル（雲井5）に近接する複合ビル（ミント神戸）の1階等に位置する既存のバスターミナル。現状、待合室等、車道部、歩道部で構成される。
民間事業者	一般的な民間事業者。
応募者	本事業に応募する民間事業者。内装整備業務、維持管理業務及び運営業務業務を実施する予定の単体企業又は複数の企業によって構成されるグループ。
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。
優先交渉権者	審査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。
事業者	本事業の実施に際して、国と特定事業契約を締結し、本事業を実施する単体企業又は企業グループをいう。国によって選定され、国との間で基本協定を締結した優先交渉権者（単体企業又は企業グループ）が、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。SPCは内装整備業務の完了後、国から、運営権設定対象施設について、公共施設等運営権の設定を受けるものである。
事業者等	事業者及びその子会社又は関連会社及び優先交渉権者が出資する会社の総称。
バス事業者	新バスターミナル（I期）に特定車両を停留させる民間事業者の総称。
国	国土交通省近畿地方整備局。
市	神戸市。
再開発会社	雲井通5丁目再開発事業の施行者である雲井通5丁目再開発株式会社。
特定事業参加者	雲井通5丁目再開発事業において、再開発会社に負担金を納付し、権利変換計画の定めるところに従い再開発ビル（雲井5）の保留床を取得する者（三菱地所株式会社）をいう。
特定業務代行者	雲井通5丁目再開発事業において、再開発ビル（雲井5）の実施設計、工事等を実施する者（株式会社大林組）をいう。
再開発会社等	再開発会社、特定事業参加者及び特定業務代行者の総称。
管理組合	再開発ビル（雲井5）の管理を行うために、区分所有法に基づいて再開発ビル（雲井5）の区分所有者全員により構成される団体であり、神戸三宮雲井通5丁目地区施設建築物管理組合をいう。
区分所有者	再開発ビル（雲井5）において、区分所有権を有する者。
特定事業契約	国と事業者の間で締結する契約。 新バスターミナル（I期）の内装整備について包括的かつ詳細に規定する契約及び維持管理・運営について公共施設等運営権に関する事項を包括的かつ詳細に規定する契約。
管理規約	再開発ビル（雲井5）の管理又は使用に関する区分所有者間の事項を定めた規約。管理規約及び関連細則の総称。新バスターミナル（I期）に関する事項として、バスターミナル部分使用細則及び会計細則を設けられる予定。
管理協定	国、管理組合の間で締結する新バスターミナル（I期）の管理運営に関する事項を取り決めた協定。
管理規約等	管理規約と管理協定の総称。
運営権	運営権設定対象施設を対象として、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（市）	運営権設定対象施設（市）を対象として、市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。）。
大規模修繕	（内装）：内装の一側面、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。

■用語の定義（イメージ図）



特定車両停留施設については、下記もご参照ください。



※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

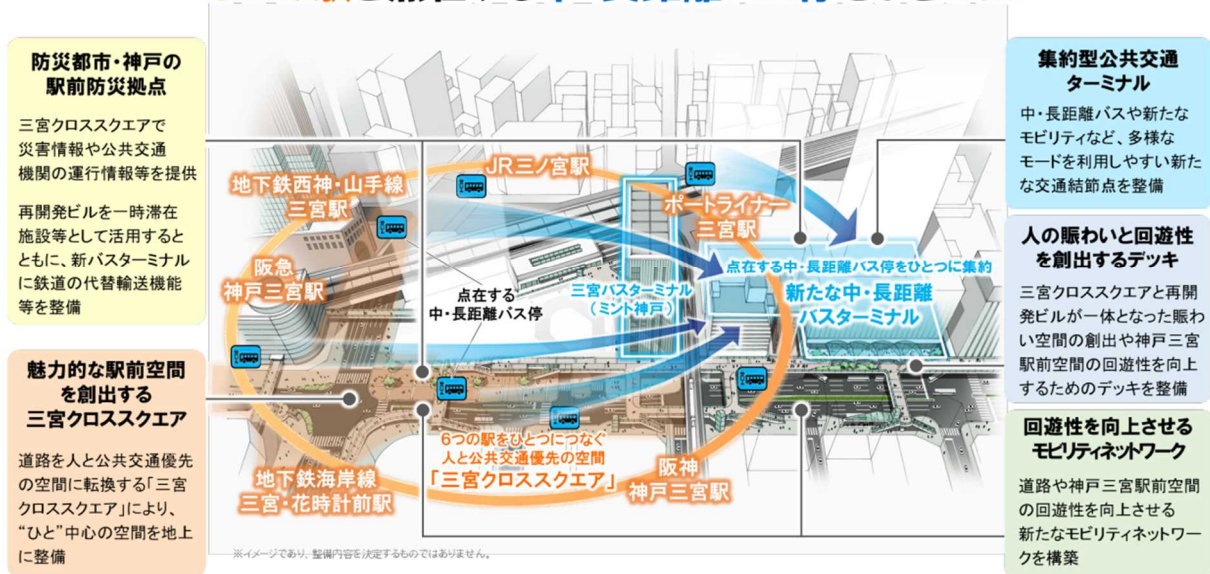
1.1. 神戸三宮における新たな中・長距離バスターミナル整備事業

(1) 目的

兵庫・神戸の玄関口である神戸三宮駅周辺は、「乗り換え動線がわかりにくい」「駅から周辺のまちへのつながりが弱い」「駅前広場の交通結節機能が弱い」などの指摘があるほか、特に中・長距離バスについては、駅の東西6箇所に乗り場が分散し、利便性や交通弱者への配慮が十分でないことや、一部の交差点にバスが集中して慢性的に渋滞が発生しているなどの課題がある。

そこで三宮周辺地区の「再整備基本構想」において、既存道路空間を活用して三宮に存在する6つの駅をつなぎ、人と公共交通優先の空間に再編する「三宮クロススクエア」と、三宮駅周辺に分散している中・長距離バス乗降場を集約した新たなバスターミナルを整備することを位置づけ、これらの課題を解消しながら、交通結節点としての大幅な機能強化を図ることで、交通の要衝として発展してきた国際都市神戸を象徴する新たな玄関口の創出を目指すこととしている。

～6つの駅と点在する中・長距離バス停をひとつに～



出典：国道2号等 神戸三宮駅前空間の事業計画

(2) 事業方針

神戸三宮における新たな中・長距離バスターミナル整備事業において、新たな中・長距離バスターミナルはⅠ期、Ⅱ期と段階的に整備する。

中・長距離バス停の集約は、新たな中・長距離バスターミナルだけではなく、再開発ビル（雲井5）に近接する複合ビル（ミント神戸）の1階等に位置する既存の三宮バスターミナルなど、周辺の空間を活用しながら段階的に集約することとし、新バスターミナル（Ⅰ期）、新バスターミナル（Ⅱ期）及び三宮バスターミナルは、一体的に維持管理・運営する。

2. 特定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

(仮称) 一般国道2号 神戸三宮駅交通ターミナル特定運営事業等

(2) 公共施設等の管理者等

国土交通大臣 ●●

(3) 事業に供される公共施設の種類

道路法に基づく道路附属物(特定車両停留施設)

道路法に基づく道路附属物(自動車駐車場)

※再開発ビル(雲井5)の各種登記完了、竣工後に指定する予定である。

(4) 事業目的

本事業は、第一段階として、新バスターミナル(I期)の内装を整備し、再開発ビル(雲井5)に近接する複合ビル(ミント神戸)の1階等に位置する既存の三宮バスターミナルと連携して、点在する中・長距離バス停の一部を集約した新たな運用を開始することで、三宮クロススクエアと連携して新たな交通結節空間を創出し、乗換・待合環境の改善、交通の円滑化、防災機能の向上の実現を図ることを目的とする。

(5) 事業方式

本事業では、新バスターミナル(I期)として、再開発会社等が整備する再開発ビル(雲井5)の地下2階から地下1階の一部及び地上1階から3階までを道路法上の特定車両停留施設として内装を整備するとともに、地下2階の一部を道路法上の自動車駐車場として内装を整備する予定である。

新バスターミナル(I期)のうち、特定車両停留施設及び自動車駐車場の内装整備については、国と事業者の間で締結する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、内装整備完了後に特定車両停留施設及び自動車駐車場の所有権を国に移転する(BT(Build-Transfer)方式)とともに、新バスターミナル(I期)の維持管理・運営については、特定車両停留施設及び自動車駐車場の所有権移転後、運営権対価と引き換えに、国が運営権設定対象施設について事業者に対して運営権を設定し、同契約の定めるところにより、事業者が、バス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方式とする。

なお、三宮バスターミナルについては、一部を道路法に基づく特定車両停留施設に指定した上で、運営権対価と引き換えに、市が運営権設定対象施設(市)について事業者に対して運営権(市)を設定し、事業者が新バスターミナル(I期)と一体的に維持管理・運営する予定である。(詳細は市にて検討中)

また、再開発ビル(雲井5)に隣接する再開発ビル(雲井6)内に整備する新バスターミナル(II期)については、事業化された場合には、事業者が新バスターミナル(I期)と一体的に維持管理・運営する予定である。(詳細は検討中)

なお、新バスターミナル（Ⅱ期）工事期間中、新バスターミナル（Ⅰ期）のバース数に影響が生じるため、工事期間中のバス運行に関して調整を行う必要がある。（詳細は検討中）

(6) 事業範囲

本事業の範囲は、以下のとおりとする。事業者は以下に示す業務を一括して第三者に委託することはできないものとする。

なお、本事業では、新バスターミナル運営等事業と一体として、利便増進事業を経営することを想定している。

a) 新バスターミナル運営等事業

① 本施設の内装整備業務

- ・ 特定車両停留施設の内装設計、内装施工（※）、工事監理及びその関連業務
- ・ 自動車駐車場の内装設計、内装施工（※）、工事監理及びその関連業務

（※）本事業では、下表のとおり、再開発ビル（雲井5）の躯体等ビル本体の工事（以下「A 工事」という。）及び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」という。）は特定業務代行者が設計・施工する。A 工事及び B 工事以外の工事（以下「C 工事」という。）を事業者が設計・施工する。

項目	設計・施工		
	A 工事	B 工事	C 工事
工事区分の概要	再開発ビル（雲井5）の躯体等ビル本体の工事	A 工事に対する追加変更工事	A 工事及び B 工事以外の工事
設計・施工	特定業務代行者	特定業務代行者	事業者
費用負担	国 ^{注1}	事業者/国 ^{注2}	事業者/国 ^{注3}

注1 国が新バスターミナル（Ⅰ期）部分について区分所有権を取得する。

注2 国が費用負担する C 工事に伴い発生する費用は、国が費用負担する。

注3 本施設に係る内装整備費用は、原則、国が費用負担する。

② 本施設の維持管理業務

- ・ 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
- ・ 什器・備品維持管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 清掃業務
- ・ 経常修繕業務
- ・ 交通事故復旧業務
- ・ 大規模修繕業務

③ 本施設の運營業務

i) 特定車両停留施設の運營業務

- ・ 運行管理業務（運行ダイヤ調整、運行管理等）
- ・ 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（チケット販売の調整及び運営、利用者案内・対応、苦情への対応等）
- ・ 危機管理対応業務
- ・ バス便の移行調整業務（移行対象バスの調整の場の設定及び会議への参加、移行対象バス以外の取扱い検討等）
- ・ その他関連業務（供用約款の策定、広報活動、事業パンフレットの作成、再開発ビル（雲井5）の管理組合への参加、三宮周辺におけるエリアマネジメント活動への参加等）

ii) 自動車駐車場の運營業務

- ・ 運行管理業務（車両案内・誘導等）
- ・ 料金徴収業務（駐車料金の設定、届出、收受等）
- ・ 安全対策業務
- ・ 利用者対応業務（利用者対応、苦情への対応等）
- ・ 危機管理対応業務
- ・ その他関連業務（供用約款の策定等）

b) 利便増進事業

事業者等は、新バスターミナル（I期）の維持管理・運営を実施する期間（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、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。

なお、事業者等は、原則として、毎年度、占用料（公共貢献による減免を想定）を国に納付するものとする。

- ・ 利便施設の設置、運営
- ・ 事業者等が必要と考え、任意で行う事業・業務

(7) 事業期間

本事業の事業期間は、事業者が本施設の内装整備を実施する期間（内装整備業務期間）及び運営権に基づき本施設の維持管理及び運営を実施する期間（運営権存続期間）で構成される。

内装整備業務期間は、2年3カ月（設計・建設約2年、開業準備約3カ月）とする。

運営権存続期間は、特定事業契約に定める日から30年とする。また、事業者からの申出により、それまでの維持管理・運営状況等を踏まえて、期間の延長について国と協議できるものとする。なお、国からの申出による期間の延長に関する詳細は、募集要項等の公表時において示す。

(8) 運営権対価の支払い

事業者は、特定事業契約に基づき、本施設の維持管理及び運営に係る運営権の設定に対する対価を国に支払う。

なお、国が期待する運営権対価相当額の下限値を示すことを想定しており、詳細は募集要項等の公表時において示す。

(9) 費用負担

a) 内装整備に係る費用負担

新バスターミナル（I期）の整備に係る費用のうち、A工事に係る費用は国が負担する。

B工事に係る費用は、国が費用負担するC工事に伴い発生するB工事に係る費用を除き、事業者が負担する。

C工事に係る費用は、事業者又は国が負担することとし、特定事業契約に定めるところにより、国は、新バスターミナル（I期）の内装整備における費用の一部（※）を、本施設の所有権移転後、特定事業契約に定めるところにより、事業者を支払う。

（※）本施設に係る内装整備費用は、原則、国が負担する。

b) 維持管理に係る費用負担

本施設の維持管理業務については、特定事業契約の定めるところにより、大規模修繕業務に係る費用（※）を除き、国は事業者に対して費用を負担せず、事業者は、実施に要するすべての費用を負担する。

（※）本施設に係る大規模修繕費用は国が負担する。

c) 運営に係る費用負担

本施設の運営業務については、特定事業契約に特段の定めがある場合を除き、国は事業者に対して費用を負担せず、事業者は、本事業の実施に要するすべての費用（再開発ビル（雲井5）に係る管理費（※）を含む）を負担する。

（※）管理費は、管理規約等に基づき、事業者が管理組合に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。

(10) 利用料金の設定及び收受

本事業では、事業者は、本施設に車両を停留させる者から徴収する停留料金及び駐車料金並びに利便施設の利用者から得た収入を自らの収入とすることができる。

a) 停留料金の設定及び收受

事業者は、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、下記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、事業者は、特定事業契約締結後、供用開始前までに、特定車両停留施設に係る停留料金について、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、事業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事業者に命じることができる。

b) 駐車料金の設定及び收受

事業者は、道路法第24条の2第2項に基づき、自らの経営判断により、再開発ビル（雲井5）と調整の上、下記の条件を充足する範囲内で、自動車駐車場に係る駐車料金を設定する。

- ・自動車を駐車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。
- ・自動車を駐車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。
- ・付近の自動車駐車場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駐車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、事業者は、特定事業契約締結後、供用開始前までに、自動車駐車場に係る駐車料金について、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、事業者が届け出た駐車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事業者に命じることができる。

c) その他の利用料金の設定及び收受

事業者は、利便施設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上で、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。

(11) 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（路線バス等）

(12) 追加投資等の取扱い

a) 運営権設定対象施設に係る追加投資等の取扱い

① 追加投資

事業者は、本施設について、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、自らの責任と費用により、追加投資を可能とする。ただし、追加投資は、特定

車両停留施設及び自動車駐車場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、追加投資の部分は、国の所有物となり、運営権設定対象施設に含み、追加投資による収入の増加は事業者には帰属する。追加投資を実施するにあたっては、管理組合の事前承認を得ること。

② 大規模修繕

事業者は、自らが作成する長期修繕計画をもとに、本施設について、大規模修繕を行う。長期修繕計画は、国及び管理組合への事前承認を得ること。大規模修繕に関する詳細は、「別紙3 要求水準書（案）」において示す。

b) 非運営権施設に係る追加投資等の取扱い

事業者は、非運営権施設について、要求水準を充足する限り、原則として自らの判断及び責任において追加投資・大規模修繕を行うことができる。

(13) 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。

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、事業者は、本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（非運営権施設及び保有する動産等をいう。）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。

(14) 関係法令等の遵守

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、関係法令等はすべて最新のものを適用すること。

2.2. 特定事業の選定方法に関する事項

(1) 選定基準

国は、新バスターミナル運営等事業を PFI 事業として実施することが効率的かつ効果的であると合理的に認められる場合に、同事業を PFI 法第 7 条に基づき、同法第 2 条第 4 項に規定する選定事業とする。

(2) 選定結果の公表

国は、新バスターミナル運営等事業を PFI 法第 2 条第 4 項に規定する選定事業とした場合は、その判断の結果を、その評価の内容と併せて、ホームページにおいて速やかに公表する。

また、客観的な評価の結果、特定事業の選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

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係る基本的な考え方

国は、新バスターミナル運営等事業を特定事業とした場合、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及び次点交渉権者（以下「優先交渉権者等」という。）を選定するものとする。本事業の優先交渉権者等の選定は、競争性のある随意契約（公募型プロポーザル方式）による。

3.2. 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

国は、以下の手順により、優先交渉権者等を選定する。今後のスケジュールについては、9. 今後のスケジュールを参照すること。なお、募集要項等の公表後のスケジュールは募集要項等において示す。

(1) 審査委員会の設置

国は、優先交渉権者等の選定にあたり、PFI法第11条に規定する客観的な評価を行うために、有識者等からなる審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し、審査委員会から優先交渉権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。

なお、審査委員会の構成員は募集要項等公表時に示すこととし、審査委員会は非公開とする。

(2) 募集要項等の公表

国は、特定事業の選定を行った場合は、実施方針等に対する民間事業者からの意見等を踏まえ、募集要項等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。

(3) 募集要項等に関する説明会

募集要項等の公表後に、説明会を行う予定である。詳細は募集要項等の公表時において示す。

(4) 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。

質問の提出方法、時期、回数等は、募集要項等の公表時において示す。

b) 回答の公表

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。募集要項等の内容に関する質問に対する回答は、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に関しては回答しない場合がある。

質問の公表方法等は、募集要項等の公表時において示す。

(5) 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。

なお、参加表明書の提出方法、時期、参加資格の確認に必要な書類の詳細等は、募集要項等の公表時において示す。

(6) 競争的対話等の実施

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と競争的対話等を行い、その結果を踏まえ、特定事業契約及び要求水準等の調整を行う。

競争的対話等の実施に関する詳細は、募集要項等の公表時において示す。

(7) 事業提案書の受付

国は、応募者に対して、募集要項等に基づき、本事業に関する事業計画の内容を記載した事業提案書の提出を求める。

なお、事業提案書の提出方法、時期、提案に必要な書類の詳細等は、募集要項等の公表時において示す。

(8) 事業提案書の審査

国は、事業提案書の提出後、提案提出者が審査委員会に対してその提案に係るプレゼンテーションを行う機会を設けることを予定している。

事業提案書の審査では、要求水準の充足が確認された提案提出者の事業提案書について、審査委員会における審査を行う。審査委員会における審査では、優先交渉権者選定基準に基づく書類審査に加え、プレゼンテーション等による提案内容の確認を踏まえ、審査を行う。

なお、具体的な優先交渉権者選定基準は、募集要項等公表時において示す。

(9) 優先交渉権者等の選定

国は、審査委員会の審査を受け、提案提出者の順位を決定し、財務大臣その他関係行政機関の長と協議の上で、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。

(10) 審査結果の通知

国は、審査の結果を、提案提出者に通知する。

(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、優先交渉権者等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。

(12) 基本協定の締結

優先交渉権者は、競争的対話に基づいて修正された基本協定書（案）に基づき、速やかに

国と基本協定を締結しなければならない。優先交渉権者と基本協定が適時に締結されない場合、国は、次点交渉権者を優先交渉権者とし、基本協定の締結以降の процедуруを行うことができる。なお、国は、競争的対話に基づいて修正された基本協定書（案）のさらなる修正には、原則として応じない。

(13) SPC の設立

優先交渉権者は、基本協定締結後、速やかに、本事業の実施のみを事業目的とする SPC を設立する。

(14) 特定事業契約の締結

SPC の設立後、競争的対話に基づいて修正された特定事業契約書（案）の内容に従い、国と SPC は、特定事業契約を締結する。なお、国は、競争的対話に基づいて修正された特定事業契約書（案）のさらなる修正には、原則として応じない。

また、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。

(15) 運営権の設定

国は、内装整備業務の完了後、財務大臣と協議した上で、SPC 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、SPC 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。

3.3. 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単体企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）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」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、構成企業は応募時に様式集及び記載要領に定める委任状を提出し、当該代表企業が応募手続を行うこととする。
- ウ 応募企業又は構成企業は、SPC の設立にあたって、SPC に出資して本議決権株式すべての割当てを受けるものとする。
- エ 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（SPC に出資しない構成企業）に委託することができ、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。
- オ 参加表明書の提出以降、応募企業、代表企業及び構成企業の変更は認めない。ただし、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。

カ 参加表明書の提出以降、応募企業又は構成企業のいずれかが、同時に他の応募企業又は構成企業となることは認めない。

(2) 応募企業、構成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（平成 11 年法律第 117 号）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 近畿地方整備局長から「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一定の関連のある者でないこと。

キ 審査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一定の関連のある者でないこと。

ク 上記カ及びキに定める者を本事業の選定に関連するアドバイザーに起用していないこと。

(3) 各業務に携わる企業に求める要件

a) 本施設の内装整備業務に携わる企業

① 内装設計企業

応募者を構成する企業のうち内装設計業務を実施する者（以下「内装設計企業」という。）

は、次のアからエの要件を満たすこと。

ア 近畿地方整備局（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●・●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、近畿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）参加資格の認定され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 内装設計業務を複数の内装設計企業が分担して行う場合にあつては、いずれの内装設計企業においても上記ア及びイを満たしていること。
- エ 配置予定の技術者の資格、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、具体的な要件は、募集要項公表時に示す。

② 内装施工企業

応募者を構成する企業のうち内装施工業務を実施する者（以下「内装施工企業」という。）

は、次のアからオの要件を満たすこと。

- ア 近畿地方整備局における令和●・●年度一般競争（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（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、近畿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）参加資格の認定されていない者は開札日までに認定を受けること。
- イ 近畿地方整備局（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●・●年度一般競争参加資格の認定を受けていること。
- ウ 次の a から c の各工事に携わる内装施工企業は、近畿地方整備局（港湾空港関係を除く。）における令和●・●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 a から c に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 a から c に示す点数以上であること）。
 - a 建築工事●点以上
 - b 電気設備工事●点以上
 - c 冷房衛生設備工事●点以上
- エ 内装施工業務を複数の内装施工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からウを満たしていること。
- オ 内装施工企業の実績、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。

③ 工事監理企業

応募者を構成する企業のうち工事監理業務を実施する者（以下「工事監理企業」という。）

は、次のアからエの要件を満たすこと。

- ア 近畿地方整備局（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」及び「建築関係建設コンサルタント業務」に係る令和●・●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、近畿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）参加資格の認定され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工事監理企業が分担して行う場合にあつては、いずれの工事監理企業においても上記ア及びイを満たしていること。
- エ 配置予定の技術者の資格及び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、具体的な要件は、募集要項公表時に示す。

b) 本施設の維持管理業務に携わる企業

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（以下「維持管理企業」という。）は、次のアからエの要件を満たすこと。

- ア 令和●●●●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（建物管理等各種保守管理）」の「A」、「B」又は「C」の等級に格付けされ、「近畿」地域の競争参加資格を有する者であること。
- イ 維持管理業務を実施するに当たって必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。
- ウ 警備業務に携わる維持管理企業は、警備業法（昭和 47 年法律第 107 号）第 4 条に基づく認定を有する者であること。
- エ 維持管理業務を複数の維持管理企業が分担して行う場合にあつては、いずれの維持管理企業においても上記の要件を満たしていること。

c) 本施設の運營業務に携わる企業

応募者を構成する企業のうち運營業務を実施する者（以下「運営企業」という。）は、次のアからエの要件を満たすこと。

- ア 令和●●●●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（建物管理等各種保守管理）」の「A」、「B」又は「C」の等級に格付けされ、「近畿」地域の競争参加資格を有する者であること。
- イ 運營業務を実施するに当たって必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。
- ウ 運營業務の各業務を複数の運営企業が分担して行う場合にあつては、いずれの運営企業においても上記ア及びイの要件を満たしていること。
- エ 特定車両停留施設の運營業務を実施する者は、バスターミナル運営実績（※）を有すること。

（※）高速路線バス又は貸切バスが利用するバスターミナルにおいて、旅客案内、車両誘導、情報提供を行っている運営実績とする。

d) 利便増進事業に携わる企業

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、3.3.(2)応募企業、構成企業に共通の参加資格を満たすこと。

3.4. 提出書類の取り扱い

(1) 著作権

提出された事業提案書の著作権は、提案提出者に帰属する。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仕様（公表することを含む。）できるものとする。

なお、提出された事業提案書については返却しない。

(2) 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。

(3) 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

新バスターミナル運営等事業では、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、新バスターミナル運営等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

新バスターミナル運営等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、原則として「別紙2 リスク分担表」に定めるとおりとし、詳細は、募集要項等公表時に示す。

(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、新バスターミナル（I期）の内装整備、維持管理及び運営を行うものとする。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、「別紙3 要求水準書（案）」において示す。

(4) 事業者の責任の履行の確保に関する事項

a) 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、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

b) 業務の履行の検査

国は、本施設の引渡しを受ける前に、内装整備業務について会計法第29条の11第2項の規定に基づく検査を行う。国は、上記の検査の結果、本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対し修補を求め、検査の合格をもって内装整備業務の対価を支払う。

4.2. 事業者の権利義務等に関する制限及び手続き

(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

事業者は、以下 a) の手続きにしたがっ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。）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) の手続きにしたが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。

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、関係行政機関（財務省を含むがこれに限らない）と協議した上で処分を承認する。

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. モニタリングに関する事項

事業者が特定事業契約に定められた業務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、国によるモニタリングを行う予定である。

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。

モニタリングの具体的な方法等は、募集要項等公表時に示す。

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、下表のとおりである。

表 1 再開発ビル（雲井5）の概要

① 事業名称	神戸三宮雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業
② 施行者	雲井通5丁目再開発株式会社
③ 施行区域	兵庫県神戸市中央区雲井通5丁目
④ 面積	敷地面積：約 8,230 m ² 、延べ面積：約 98,900 m ² ※新バスターミナル（I期）を含む
⑤ 建物構造	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造
⑥ 階数、高さ	階数：地下2階、地上32階、塔屋1階、高さ：約 164m
⑦ 主要用途	商業施設、特定車両停留施設、公益施設、業務施設、宿泊施設

表 2 新バスターミナル（I期）の概要

① 施設名	（仮称）神戸三宮駅交通ターミナル
② 所在地	兵庫県神戸市中央区雲井通5丁目
③ 面積	約 6,800 m ² 2～3階 バス待合空間・チケット売り場・各種店舗等：約 3,100 m ² 1階 バス乗降場：約 3,100 m ² （I期） 地下1階 エレベーター施設：約 20 m ² 地下2階 車寄せ、カーシェア等：約 600 m ²
④ 整備事業区分	道路事業（国道） ※雲井通5丁目再開発事業と調整を図りながら整備推進
⑤ 当施設の位置付け	特定車両停留施設（地下2階、地下1階、地上1階～3階） 自動車駐車場（地下2階）
⑥ 周辺公共・民間事業	デッキ、三宮クロススクエア （ホテル、オフィス、店舗、ホール等）
⑦ バース数（予定）	乗降5バース、待機4バース

表 3 三宮バスターミナルの概要

① 施設名	三宮バスターミナル
② 所在地	神戸市中央区雲井通7丁目
③ 面積	約 5,000 m ² うちミント敷地内：約 2,500 m ²
④ 供用開始時期	平成 18 年 11 月
⑤ 現施設管理者	神戸市、西日本旅客鉄道株式会社神戸支社
⑥ バース数	乗降 11 バース（うち、現在 3 バースは路線バスで使用）
⑦ 待合室等	面積約 400 m ² チケットカウンター、トイレ

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。

以下のうち、利便施設を非運営権施設（内装整備費用は事業者）といい、それ以外の施設を運営権設定対象施設（内装整備費用は国）という。下表のうち、事業者が整備する施設の詳細については、「別紙3 要求水準書（案）」を参照すること。

表 4 本事業の主な対象施設（案）

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	特定車両用 場所	誘導車路	1階	
		操車場所	1階	
		停留場所	1階	
		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	
	旅客用 場所	乗降場	乗降場	1階
		通路	エレベーター（バスターミナル専有部分内）	地下2階～3階
			エスカレーター（バスターミナル専有部分内）	1階～3階
		その他	トイレ	1階・3階
			待合室・案内所・乗車券販売所	2階・3階
			ベンチ	1階～3階
授乳室・パウダーコーナー	3階			
その他設備	公共無線LAN	1階～3階		
	運行情報提供設備	1階～3階		
	運行管理室・事務室	2階		
	電気設備（バス管制設備（ハード）等）	店舗以外		
	空調設備	店舗以外		
自動車 駐車場	自動車 駐車場	車路	地下2階	
		照明灯	地下2階	
利便施設		飲食・物販施設（店舗）	3階	
		手荷物預かり・手荷物宅配	2階	
		自動販売機	地下2階、1階～3階	
		自動発券機	2階	
		ATM・外貨両替機	2階	
		コインロッカー	2階・3階	
		シャワールーム・更衣室	3階	
		電気設備（店舗部分）	3階	
		空調設備（店舗部分）	3階	
		衛生設備（店舗部分）	3階	

6. 特定事業契約に定めようとする事項及びその解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

6.1. 特定事業契約に定めようとする事項

特定事業契約に定める主な事項の詳細は、募集要項等の公表時において示す。

6.2. 疑義が生じた場合の措置

特定事業契約に規定のない事項について定める必要が生じた場合、又は特定事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、国及び事業者が誠意をもって協議し、これを定めるものとする。協議の方法等については、特定事業契約において定める。

6.3. 管轄裁判所の指定

特定事業契約に関連して発生したすべての紛争については、神戸地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

7. 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

7.1. 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、2.1.(13)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指示を行い、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つたときは、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。

7.2. 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。

8. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

8.1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

なお、国は、現時点では、本事業に係るこれらの措置等は想定していない。今後、法制や税制の改正により、措置が可能となる場合は、国は検討を行う。

8.2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、国はこれらの支援を事業者が受けることができるように努める。

8.3. その他の支援に関する事項

国は、事業者が本事業を実施するにあたり、必要な許認可等について、必要に応じて協力する。また、法令の改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合は、国と事業者で協議する。

9. 今後のスケジュール

実施方針の公表後、特定事業契約の締結に至るまでのスケジュールは概ね以下のとおりである。

表 5 今後のスケジュール（予定）

スケジュール（予定）	内容
令和5年9月頃	実施方針の公表
令和5年11月頃	特定事業の選定・公表
令和6年2月頃	募集要項等の公表
令和6年2月～3月頃	募集要項等に関する質問受付期間
令和6年4月頃	募集要項等に関する質問の回答公表
令和6年5月頃	参加表明書の受付、参加資格の確認
令和6年6月～8月頃	競争的対話の実施期間
令和6年10月頃	提案受付
令和6年12月頃	優先交渉権者等の選定
令和7年1月頃	基本協定の締結
令和7年3月頃	特定事業契約の締結

※上記スケジュール（予定）は現時点の想定であり、今後変更となる場合があります。