

一般国道5号 札幌駅交通ターミナル
特定運営事業（仮称）
民間活力の導入に向けた
マーケットサウンディング

実施要項

令和5年8月30日

国土交通省北海道開発局札幌開発建設部

目次

1. 募集の概要	1
1.1. 調査名称.....	1
1.2. 調査対象.....	1
1.3. 事業概要・調査目的.....	2
1.4. 募集内容.....	2
2. 募集の手続き等	3
2.1. 調査スケジュール.....	3
2.2. 実施要項等の公表.....	3
2.3. 説明会の開催.....	3
2.4. 説明会参加申込.....	3
2.5. 調査参加申込.....	4
2.6. 質問受付・回答公表.....	4
2.7. 意見書受付.....	4
2.8. 個別対話の実施.....	4
2.9. 調査結果概要の公表.....	5
3. 留意事項	5
4. 開示資料	5
4.1. 守秘義務対象資料.....	5
4.2. 守秘義務対象資料提供申込書及び守秘義務の遵守に関する誓約書の提出.....	5
4.3. 第二次被開示者への開示方法.....	6
4.4. 守秘義務対象資料の返却又は廃棄.....	6
5. 連絡先	6

■用語の定義

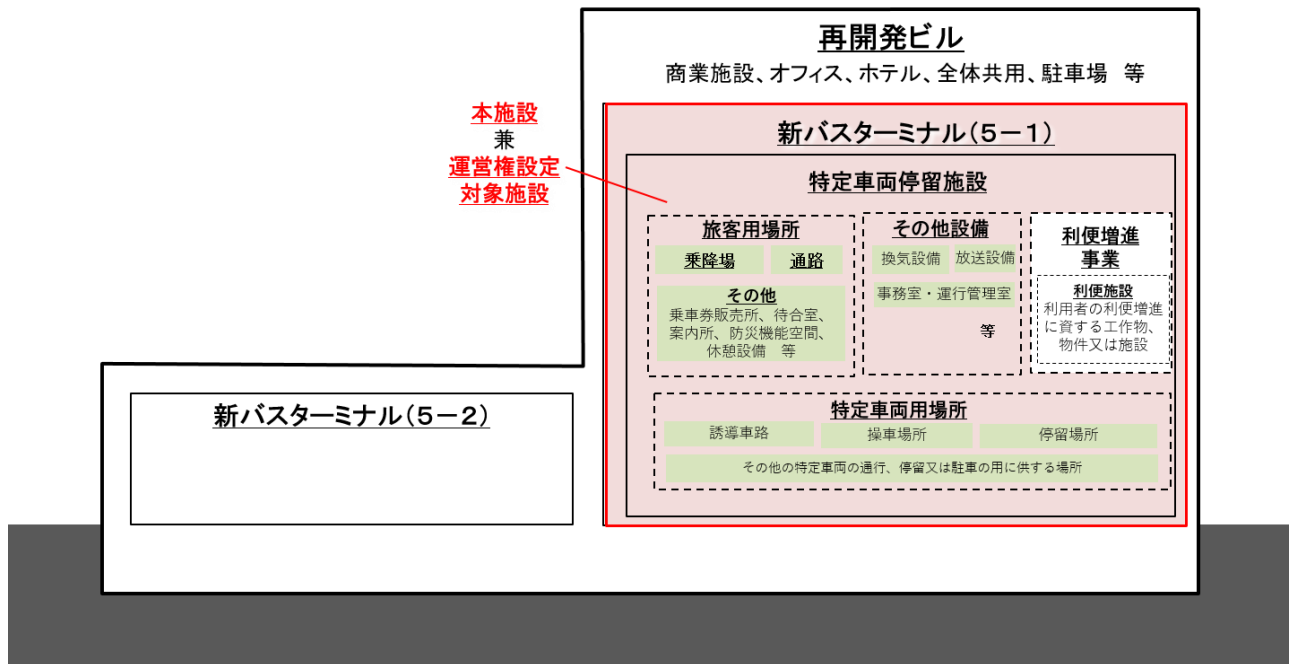
用語	定義
運営権	運営権設定対象施設を対象として事業者に対して設定する自動車駐車場等運営権（道路法（昭和27年法律第180号。以下、「道路法」という。）第48条の40で定義するものをいう。）。
運営権設定対象施設	新バスターミナル（5－1）内の施設のうち、運営権を設定する施設をいう。
運営権存続期間	事業者が運営権に基づき新バスターミナル（5－1）運営等事業及び利便増進事業を実施する期間をいい、実施契約の締結日から、運営権存続期間の終了日までの期間。
応募者	本事業に応募する民間事業者。バスターミナル運営等事業及び利便増進事業を実施する予定の単体企業又は複数の企業によって構成されるグループ。
開業準備	本事業のうち、新バスターミナル（5－1）運営等事業及び利便増進事業の実施に向けて行う新バスターミナル運営に向けた準備、内装整備及びその関連業務をいう。
開業準備期間	事業者が開業準備を実施する内装整備期間をいい、基本協定の締結日から、運営権存続期間の開始日の前日までの期間。
管理規約	再開発ビル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。
管理協定	国、事業者、管理組合の間で締結する新バスターミナル（5－1）の管理運営に関する事項を取り決めた協定。
管理組合	再開発ビルの管理を行うために、区分所有法に基づいて再開発ビルの区分所有者全員により構成される団体である札幌駅交流拠点北5西1・西2地区施設建築物管理組合（仮称）をいう。
国	国土交通省北海道開発局札幌開発建設部。
区分所有者	再開発ビルにおいて、区分所有権を有する者。
再開発組合	再開発事業の施行者である札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発組合。
再開発組合等	再開発組合及び特定業務代行者の総称。
再開発事業	北5西1・西2地区第一種市街地再開発事業。
再開発ビル	再開発事業で整備するビル。新バスターミナル、商業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、駐車場等で構成される。
参加組合員	再開発事業において、再開発組合に負担金を納付し、権利変換計画の定めるところに従い再開発ビルの保留床を取得する者をいう。
事業期間	開業準備期間と運営権存続期間を合わせた、本事業全体の事業期間。
事業者	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（単独の企業または企業グループ）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は開業準備業務の完了後、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。
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。
実施契約	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。）第22条に基づき、国と事業者の間で締結する契約（公共施設等運営権実施契約）。新バスターミナル（5－1）の開業準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、運営権にかかる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。
新バスターミナル（5－1）	再開発ビルのうち、西1丁目の低層部に新しい都市間バスターミナルを中心とした約6,200㎡の特定車両停留施設。【札幌駅交通ターミナル（仮称）】
新バスターミナル（5－2）	再開発ビルのうち、西2丁目の低層部に新たに整備される市内バスターミナルを中心とした施設。

用語	定義
大規模修繕	本業務では、大規模修繕は事業の対象外とする。大規模修繕とは、管理組合が作成する大規模修繕計画に沿って実施するものをいう。
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。
建物実施設計者	再開発事業において、再開発ビルの実施設計を実施する者（日本設計・清水建設設計共同体）をいう。
特定業務代行者	再開発事業において、再開発ビルの工事等を実施する者（清水・伊藤・岩田地崎・札建・泰進共同企業体（代表企業：清水建設株式会社））をいう。
特定車両停留施設	道路法第2条第2項第8号に規定される道路の附属物をいう。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（5-1）のうち、地上1階部分のバスターミナル、地上2階部分の待合空間及び利便施設並びに地上3階部分の機械室に該当する約6,200㎡。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。
バス事業者	新バスターミナル（5-1）に特定車両を停留させる民間事業者の総称。
非運営権施設	新バスターミナル（5-1）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。
募集要項等	本事業の公募時に開示される以下の書類（これらの補足資料及びホームページへの掲載、その他適宜の方法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、いずれも修正があった場合は、修正後の記述。） ①募集要項、②特定事業契約書（案）、③基本協定書（案）、④要求水準書（案）、⑤関連資料集、⑥優先交渉権者選定基準、⑦様式集及び記載要領、⑧参考資料集
本事業	PFI法に基づく特定事業。「一般国道5号札幌駅交通ターミナル特定運営事業（仮称）」として、開業準備、新バスターミナル（5-1）運営等事業及び利便増進事業で構成される。
本施設	新バスターミナル（5-1）内の施設をいう。
民間事業者	一般的な民間事業者。
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応募者。
利便施設	新バスターミナル（5-1）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、運営等を行う施設をいう。
利便増進事業	新バスターミナル（5-1）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業務。
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。

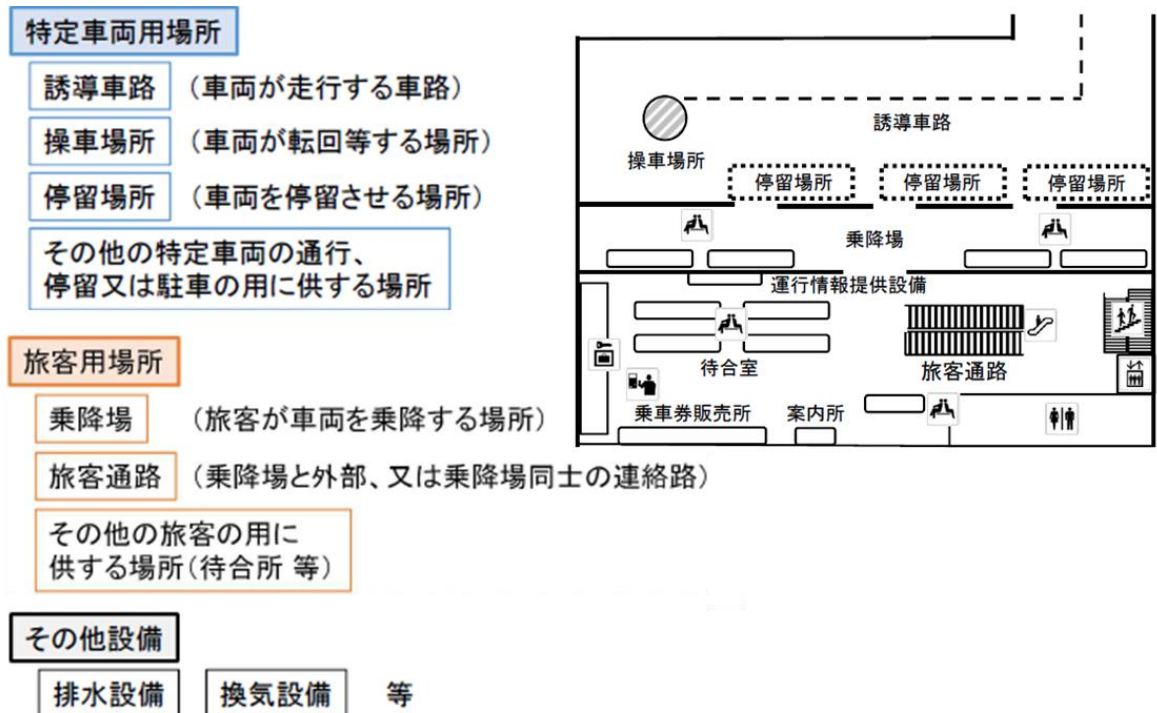
■用語の定義（イメージ図）

《5-2街区》

《5-1街区》



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. 募集の概要

1.1. 調査名称

一般国道5号 札幌駅交通ターミナル特定運営事業（仮称） 民間活力の導入に向けたマーケットサウンディング

1.2. 調査対象

本調査の意見対象及び事業位置図は以下のとおりです。

表 1 本調査の対象

事業名称	一般国道5号 札幌駅交通ターミナル特定運営事業（仮称）
場所	札幌市中央区北5条西1丁目、西2丁目
対象施設	再開発ビルのうち、新バスターミナル（5-1街区）

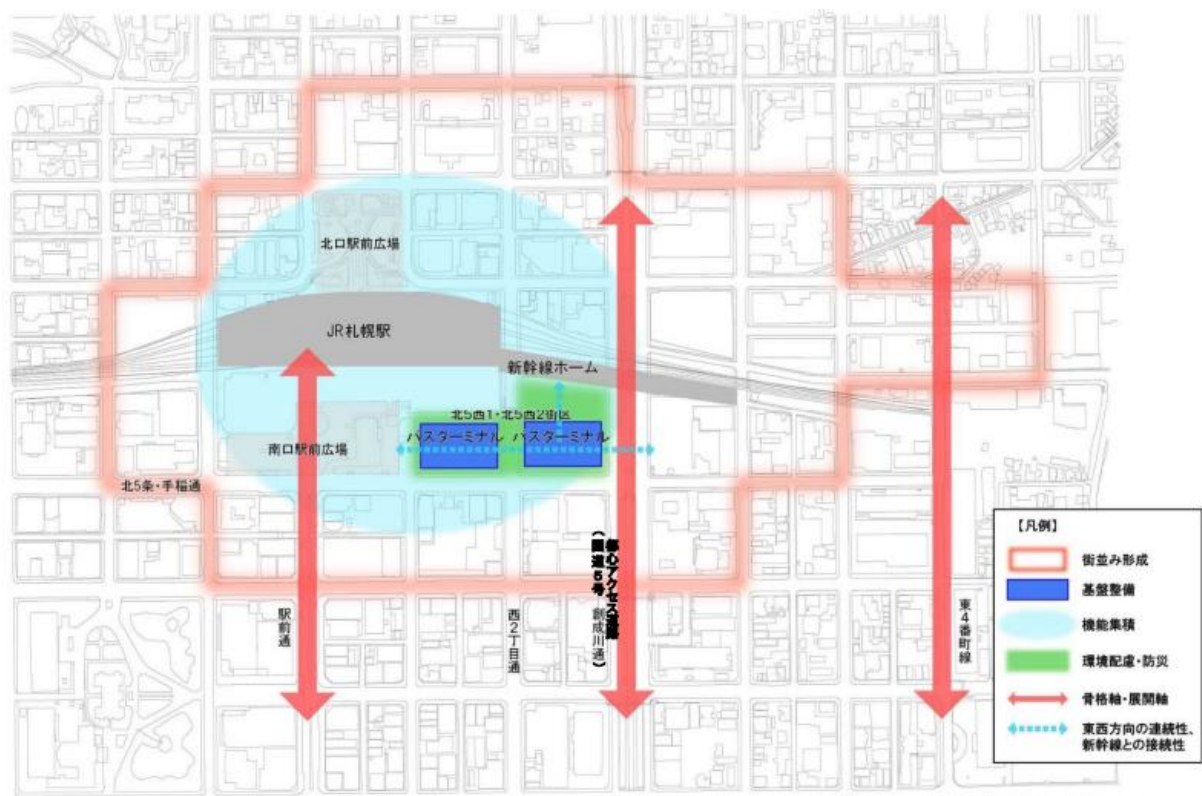


図 1 事業位置図

※「一般国道5号 札幌駅交通ターミナル整備」の事業計画については、以下を参照ください。

(概要版) https://www.hkd.mlit.go.jp/sp/douro_keikaku/gburoi000000v4i6-att/e11g9o000000eqp5.pdf

(本編) https://www.hkd.mlit.go.jp/sp/douro_keikaku/gburoi000000v4i6-att/e11g9o000000eqql.pdf

1.3. 事業概要・調査目的

一般国道5号 札幌駅交通ターミナル整備は、再開発ビル（民間事業）と連携し、分散するバス停を集約した新しいバスターミナル等を運営することにより、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目的とした事業です。

本事業は、再開発ビル（5-1街区）の1階に都市間バスを集約し、コンセッション方式による民間事業者のノウハウを活用した新しいバスターミナルにおける効率的な維持管理・運営等の実現をめざしています。

本調査では、5-1街区に整備される新しいバスターミナルの維持管理・運営等を行うため、一般国道5号札幌駅交通ターミナル特定運営事業（仮称）の実施に向けて、民間事業者が参画しやすい事業条件の確認、本事業の収益向上方策や交通結節機能の強化に関する意見の収集を目的としています。

1.4. 募集内容

本調査において、意見を求める主な内容は下記の通りです。詳細は様式をご参照ください。

表 2 意見を求める主な内容

項目	設問
1. 基本情報	会社名等、担当者名、所在地、連絡先、会社概要、業種、実績の有無
	本事業への関心度、参加形態、役割
	企業名通知の可否
2. 民間事業者の参画に関する意見・要望	(1) 特定事業の事業内容に関する事項に対する意見
	1) 事業方式に対する意見
	2) 事業範囲に対する意見
	3) 地域交通ネットワークの最適化に関する意見
	4) フルサービス型バスターミナルの実現に関する意見
	5) 事業期間に対する意見
	6) 運営権存続期間に対する意見
	7) 費用負担に対する意見
	8) 利用料金に対する意見
	9) 収益向上方策に関する意見
	10) 更新投資に対する意見
	11) 特定事業の事業内容に関する事項全般
	(2) 事業者の募集に関する事項に対する意見
	1) 事業者の募集及び選定に関する事項
	2) 公募時に開示が必要な情報に関する意見
3) 応募者の構成及び参加・資格要件に関する事項	
(3) 事業者の責任の明確化に関する事項に対する意見	
1) リスク分担に対する意見	
3. その他	(1) 国への要望
	(2) その他の懸念事項、改善提案

2. 募集の手続き等

2.1. 調査スケジュール

本調査のスケジュールは下記を予定しています。

表 3 本調査のスケジュール

年月日	内容
令和 5 年 8 月 30 日 (水)	本調査 (マーケットサウンディング) の実施要項等の公表
令和 5 年 9 月 8 日 (金)	本調査 (マーケットサウンディング) の説明会参加申込〆切
令和 5 年 9 月 15 日 (金)	本調査 (マーケットサウンディング) の説明会の開催
令和 5 年 9 月 22 日 (金)	本調査 (マーケットサウンディング) の調査参加申込〆切 守秘義務対象資料提供申込書の提出〆切
令和 5 年 9 月 29 日 (金)	本調査 (マーケットサウンディング) の質問書〆切
令和 5 年 10 月 13 日 (金)	本調査 (マーケットサウンディング) の質問書回答公表
令和 5 年 10 月 27 日 (金)	本調査 (マーケットサウンディング) の意見書〆切
令和 5 年 11 月上旬	本調査 (マーケットサウンディング) の個別対話の実施※1
令和 5 年 11 月下旬	本調査 (マーケットサウンディング) 結果概要の公表※2

※1 必要に応じて、実施する場合がある。

※2 意見結果に応じて、継続調査を行うため、結果公表時期を延長する場合がある。

2.2. 実施要項等の公表

実施要項、別紙 (実施方針)、各種様式及び参考資料 (事業計画) を 5.に記載のホームページに掲載します。

2.3. 説明会の開催

本調査への参加を希望する民間事業者向けに、下記のとおり説明会を開催します。説明会の参加人数は、1 者 (複数法人で構成されたグループとして申し込む場合は 1 グループ) につき 3 名以内として下さい。なお、守秘義務対象資料については、説明の対象としません。

【開催日】 令和 5 年 9 月 15 日 (金)

【開催時間】 14 時 30 分～15 時 30 分

【受付開始時刻】 14 時 00 分 (予定)

【開催場所】 かでる 2・7 5 階 520 研修室

(札幌市中央区北 2 条西 7 丁目道民活動センタービル)

【留意事項】 説明会に参加する方は、ホームページに掲載する本調査の実施要項等をご持参ください。

2.4. 説明会参加申込

説明会への参加を希望する場合は、「(様式 1) 説明会参加申込書」に記載のうえ、下記の期間中に、電子メールにより提出してください。件名は【一般国道 5 号 札幌駅交通ターミ

ナル特定運営事業（仮称）説明会参加申込】として下さい。なおメールの受信後、確認の返信をいたします。

【説明会参加申込〆切】令和5年9月8日（金）17時まで（必着）

【提出先】5.連絡先を参照

2.5. 調査参加申込

調査へ参加の意思がある事業者は、必要事項を「(様式2) 調査参加申込書」に記載のうえ、下記の期間中に、電子メールにより提出してください。

調査参加申込できる者は、本事業に関心があり、主体的な事業実施が可能な民間事業者、団体等の法人とします。一者単体又は複数者から構成されるグループによる提出も可能です。

なお、暴力団関係者又はその他反社会的暴力活動を行う団体の関係者は参加できません。

【調査参加申込受付期間】

令和5年8月30日（水）～令和5年9月22日（金）17時まで（必着）

【提出先】5.連絡先を参照

2.6. 質問受付・回答公表

実施要項等の各資料に対する質問がある場合は、質問事項を「(様式6) 質問書」に記載のうえ、下記の期間中に、電子メールにより提出してください。

【質問受付期間】令和5年8月30日（水）～令和5年9月29日（金）17時まで（必着）

【提出先】5.連絡先を参照

【回答公表】回答は、令和5年10月13日（金）までに、ホームページに掲載します。なお、質問者のノウハウ等に係る質問については、回答を掲載しない場合があります。

2.7. 意見書受付

意見を行う場合は、「(様式7) 意見書」に記入のうえ、下記の期間中に電子メールにより提出してください。件名は【意見書提出】として下さい。

【意見受付期間】

令和5年8月30日（水）～令和5年10月27日（金）17時まで（必着）

【提出先】5.連絡先を参照

2.8. 個別対話の実施

「(様式7) 意見書」の受理後、提出された内容を踏まえ、下記の期間、提出者との個別対話を行うことを予定しています。

提出された内容に対する個別対話の実施の有無は、当部にて判断します。個別対話を実施する場合、その日時については、個別に調整させていただきます。

【個別対話の実施期間】 令和 5 年 11 月上旬

【実施方法】 オンライン形式（使用システムは Zoom または Teams とします。）

オンライン対応が困難な場合については、個別にご連絡をお願い致します。

【予定時間】 1 時間程度を予定

【備考】 オンライン形式の場合、事前に接続テストを行う場合があります。

実施日時については、個別にご連絡の上、調整させていただきます。

2.9. 調査結果概要の公表

意見の結果（概要）に関して、公表を予定しています。なお、公表の際は意見の提出者の確認・同意を得た上で、ホームページに公表します。

なお、本調査手続きに際して、意見の提出者のアイディア等の保護のため、提出者の名称、意見の具体的な内容は原則として非公表とします。

3. 留意事項

- ・ 本調査に参加した事業者について、今後予定している民間事業者公募における加点等はいりません。
- ・ 本調査へ参加しなかった事業者でも、今後予定している民間事業者公募の参加は可能です。
- ・ 必要に応じて、内容確認等のため、ご連絡する場合がございます。その際にはご協力をお願い致します。
- ・ 本調査への参加に際し示された情報等については、今後、北海道開発局札幌開発建設部が予定している民間事業者公募に関する資料を作成する際の基礎的な資料等とすることとし、情報等の取り扱い、知的財産権等については十分に注意致します。

4. 開示資料

4.1. 守秘義務対象資料

本調査の意見の提出に際し、以下の守秘義務対象資料の開示を希望される場合は、守秘義務を課した上で開示します。

番号	資料の名称
1	一般国道 5 号 札幌駅交通ターミナル特定運営事業（仮称）の事業内容説明資料 （インフォメーションパッケージ）

4.2. 守秘義務対象資料提供申込書及び守秘義務の遵守に関する誓約書の提出

守秘義務対象資料の開示を希望される場合は、「（様式 3）守秘義務対象資料提供申込書」及び「（様式 4）守秘義務の遵守に関する誓約書」に必要事項を記入し、事前に 5. の連絡先のメールアドレス宛に送付した上で、速やかに同連絡先の郵送先宛てに捺印済み書類を郵送等して下さい。なおメールの受信後、確認の返信をいたします。

【申込書・誓約書受付期間】

令和5年8月30日（水）～令和5年9月22日（金）17時まで（必着）

【提出先】5.の連絡先を参照

【開示方法】電子データによる提供を想定しています。

【開示時期】令和5年9月22日（金）以降、順次、開示します。

4.3. 第二次被開示者への開示方法

守秘義務対象資料の開示申込を行った民間事業者は、グループの構成法人（定義については「(様式4) 守秘義務の遵守に関する誓約書」に従う。以下同じ。）、自らの関連会社、協力会社、融資を行う金融機関、格付機関及び応募アドバイザー等（これらになろうとする者を含む。以下「第二次被開示者」と総称）に対して、提供を受けた守秘義務対象資料を開示することができます。その場合、守秘義務対象資料の開示申込を行った民間事業者は、グループの構成法人になろうとする第二次被開示者については暴力団関係者又はその他反社会的暴力活動を行う団体の関係者でないことを確認し、また、すべての第二次被開示者に対して自らが北海道開発局札幌開発建設部に対して負うのと同様又はそれ以上の守秘義務その他の義務（詳細は、「(様式4) 守秘義務の遵守に関する誓約書」を参照のこと。）を自らに対して負わせた上で、「(様式5) 第二次被開示者への資料開示通知書」に必要事項を記入し、事前に5.の連絡先のメールアドレス宛に送付した上で、第二次被開示者から受け入れた守秘義務の遵守に関する誓約書の写しとともに、速やかに同連絡先の郵送先宛てに捺印済み書類を郵送等して下さい。

4.4. 守秘義務対象資料の返却又は廃棄

守秘義務対象資料の開示を受けた者（第二次被開示者を含む。）は、本調査の終了日（結果（概要）公表日）までに、守秘義務の遵守に関する誓約書の定めるところに従って責任を持って返却又は廃棄し、速やかに、返却又は廃棄したことを証する書面（様式自由）を北海道開発局札幌開発建設部に郵送等してください。

5. 連絡先

書類等提出は下記連絡先まで送付してください。

問合せは下記メールアドレスのみで受付するため、電話での受付は行いません。

【連絡先】

国土交通省 北海道開発局 札幌開発建設部 都市圏道路計画課

電話番号：011-611-0216 メールアドレス：hkd-sp-toshiken@gxb.mlit.go.jp

担当者：飯田、三澤

郵送先：〒060-8506 札幌市中央区北2条西19丁目

ホームページ：

https://www.hkd.mlit.go.jp/sp/douro_keikaku/gburoi000000v4i6.html