

一般国道5号 札幌駅交通ターミナル
特定運営事業（仮称）
実施方針（案）

本実施方針（案）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、本実施方針（案）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5年10月13日時点版

国土交通省北海道開発局札幌開発建設部

目次

1. はじめに	1
1.1. 一般国道5号 札幌駅交通ターミナル特定運営事業（仮称）	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	11
3. 民間事業者の募集及び選定に関する事項	12
3.1. 民間事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方	12
3.2. 民間事業者の募集及び選定の手順に関する事項	12
3.3. 応募者の構成及び参加・資格要件に関する事項	15
3.4. 提出書類の取り扱い	17
4. 民間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	18
4.1. 民間事業者の責任の明確化に関する事項	18
4.2. 事業者の権利義務等に関する制限及び手続き	18
4.3. モニタリングに関する事項	19
5. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	20
5.1. 本事業の事業場所	20
5.2. 本事業の対象施設	21
6. 実施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	22
6.1. 実施契約に定めようとする事項	22
6.2. 疑義が生じた場合の措置	22
6.3. 管轄裁判所の指定	22
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	23
7.1. 本事業の継続が困難となった場合の措置	23
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	23
7.3. 金融機関又は融資団と国との協議	23
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	24
8.1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	24
8.2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	24
8.3. その他の支援に関する事項	24
9. その他特定事業の実施に関し必要な事項	25
9.1. 本事業に関する事項	25
9.2. 今後のスケジュール（予定）	25
9.3. 情報提供	25
9.4. 問合せ先	26
別紙1 リスク分担表（案）	27

■用語の定義

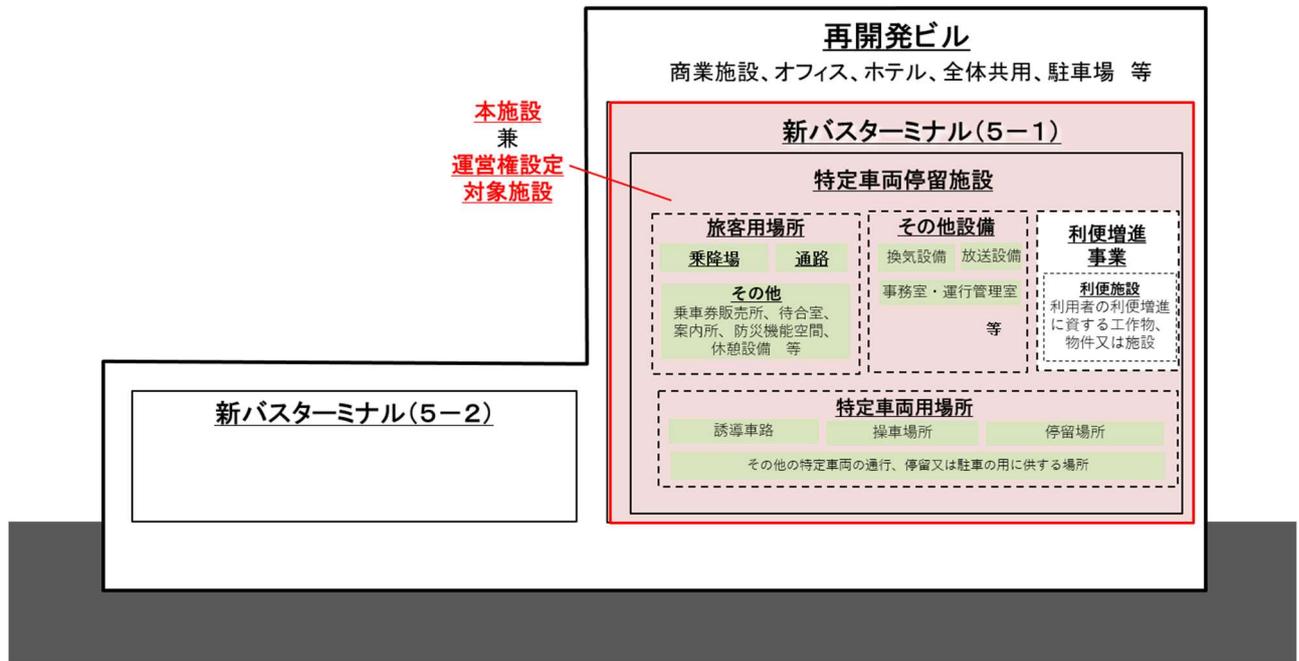
用語	定義
運営権	運営権設定対象施設を対象として事業者に対して設定する自動車駐車場等運営権（道路法（昭和27年法律第180号。以下、「道路法」という。）第48条の40で定義するものをいう。）。
運営権設定対象施設	新バスターミナル（5-1）内の施設のうち、運営権を設定する施設をいう。
運営権存続期間	事業者が運営権に基づき新バスターミナル（5-1）運営等事業及び利便増進事業を実施する期間をいい、実施契約の締結日から、運営権存続期間の終了日までの期間。
応募者	本事業に応募する民間事業者。バスターミナル運営等事業及び利便増進事業を実施する予定の単体企業又は複数の企業によって構成されるグループ。
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
経常修繕	施設や設備の機能低下を防ぐために都度行う日常的な修繕を行うものをいう。
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であり、設備の全面的な入れ替えや床・壁・天井の更新等、修繕の規模が大きいものをいう。
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。
特定業務代行者	再開発事業において、再開発ビルの実設計、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。

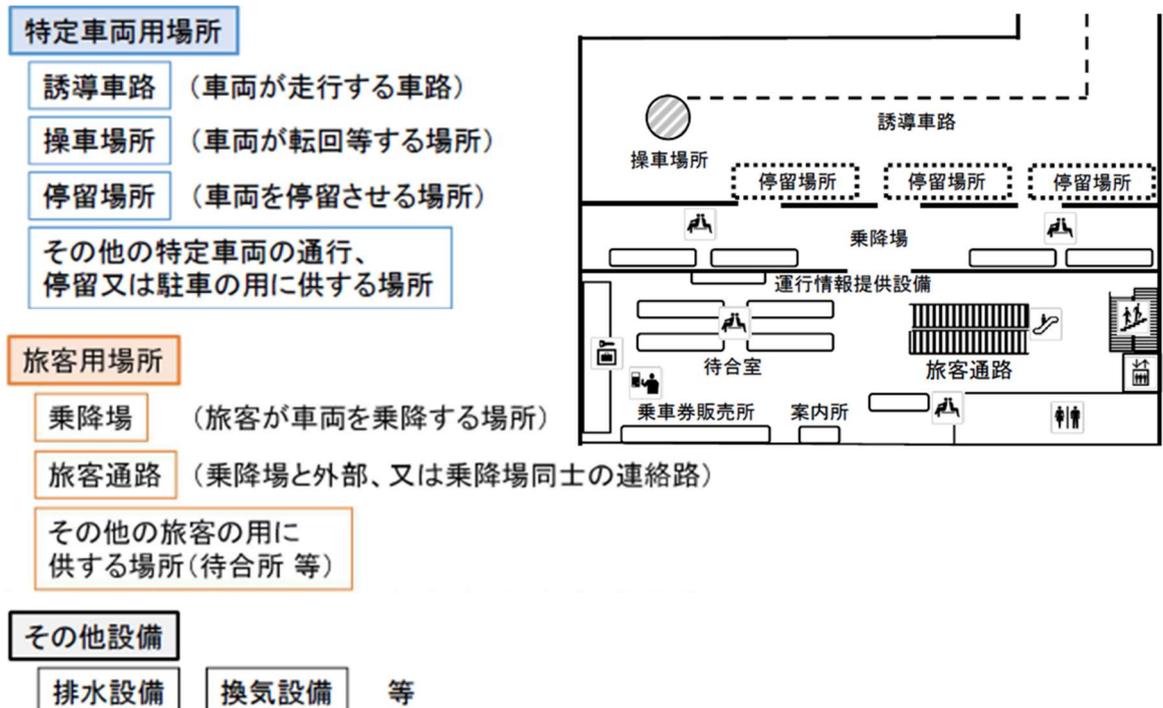
■用語の定義（イメージ図）

《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. はじめに

1.1. 一般国道5号 札幌駅交通ターミナル特定運営事業（仮称）

国土交通省北海道開発局札幌開発建設部は、一般国道5号 札幌駅交通ターミナル整備において、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。）及び道路法（昭和27年法律第180号。）に基づく特定車両停留施設の運営等事業（以下「新バスターミナル（5-1）運営等事業」という。）とともに、バスターミナルに係る利便増進事業（以下「利便増進事業」という。）を一体として経営する一般国道5号 札幌駅交通ターミナル特定運営事業（仮称）（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（2以上の法人から構成される民間事業者が選定された場合は、当該構成員全員の総称とする。以下「優先交渉権者」という。）を選定し、当該優先交渉権者の設立した特別目的会社（以下「SPC」という。）に対して、本事業の運営権者（PFI法第19条第1項に規定する公共施設等の運営権者をいう。以下「運営権者」という。）としての公共施設等運営権（PFI法第2条第7項に規定する公共施設等運営権をいう。以下「運営権」という。）を設定するとともに一般国道5号 札幌駅交通ターミナル特定運営事業等公共施設等運営権実施契約（以下「実施契約」という。）を締結し、本事業を実施することを計画している。

本書は、新バスターミナル（5-1）運営事業に係るPFI法に基づく特定事業の選定、本事業を実施する優先交渉権者の選定、優先交渉権者の設立したSPCに対する運営権者としての運営権の設定、及び、運営権者との間で実施契約の締結を行うに当たって、PFI事業実施プロセスに関するガイドライン（平成27年12月施行）、及び公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン（平成27年12月施行）等に則り、本事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）として定めるものである。

なお、国は、実施方針公表後に実施する優先交渉権者との競争的対話等を通じて本事業に関して合意した事項について、実施契約等に定めることがある。

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

一般国道5号 札幌駅交通ターミナル特定運営事業（仮称）

(2) 公共施設等の管理者等

国土交通大臣 ●● ●●

（本事業について国土交通大臣の事務を分掌する者北海道開発局長 ●● ●●）

(3) 事業に供される公共施設の種類

道路法（昭和27年法律第180号）（以下、「道路法」という。）上の道路の附属物（特定車両停留施設）※再開発ビルの各種登記完了、竣工後に指定する予定である。

(4) 事業目的

札幌駅周辺地区は、世界とのゲートウェイ・札幌の対外的（海外・道外）な流動と道内流動を結節する北海道の拠点としての役割が求められている。

一方で、現在の札幌駅周辺は、地下鉄・JR 在来線・バス等の主要な交通機関を結ぶ経路においてバリアフリー化されているものの、段差等があり、メイン動線や、複数経路によるバリアフリー化が必要な状況である。また、札幌駅周辺の駐車待ちやバスの乗降による通行阻害、札幌駅前への通過交通流入による混雑が発生しており、現在事業化検討が進展している札幌駅周辺の再開発による発生交通や駅前広場の再整備も踏まえた面的なマネジメントが必要という課題を抱えている。

また、札幌駅周辺は、多様な交通モードが乗り入れ、札幌市内外における重要な交通結節点となっている。これらのモビリティが十分に活用されるためには、それぞれの交通モード同士がハード的にもソフト的にも連携を図り、移動を円滑にするための取り組みを行う必要がある。

本事業は、北海道新幹線札幌駅と直結するとともに、駅周辺に分散する都市間・都市内バス乗降場等の集約や、都心アクセス道路との連携強化により、モーダルコネクタ機能の強化を図るための交通結節機能の強化に加え、民間事業者の創意工夫による交通ターミナルの利便性向上、効率的な管理運営、地域交通ネットワークの最適化の実現を図ることを目的とする。

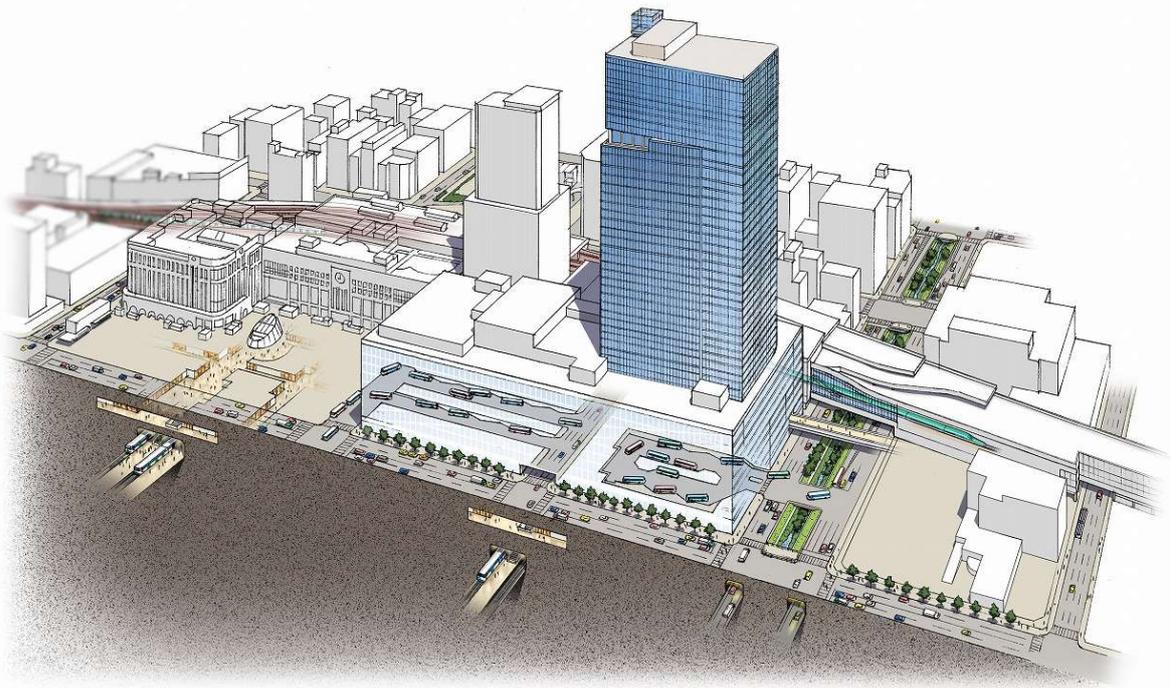


図 1 札幌の将来像（イメージパース）

※「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/e1lg9o00000eqp5.pdf

（本編） https://www.hkd.mlit.go.jp/sp/douro_keikaku/gburoi000000v4i6-att/e1lg9o00000eqql.pdf

(5) 事業方式

本事業では、再開発組合が整備する再開発ビルの一部について、国が区分所有権を取得後、事業者にはバスターミナルの維持管理・運営を委託するため、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、実施契約の定めるところにより、事業者等が、バス事業者等の施設利用者から徴収する停留料金、利便施設の出店事業者からの徴収する使用料等により実施する方式とする。

(6) 事業範囲

本事業の範囲は、以下のとおりとする。

なお、本事業では、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。

a) 新バスターミナル（5－1）運営等事業

① 開業準備業務

- ・運営権設定対象となる国有財産のうち、添付資料●「財産・整備・費用負担区分表」において民間実施対象としている部分の初期整備
- ・民間所有財産となる機器・什器・備品等の持ち込み・設置・設定等
- ・開業に向けたバスターミナル運営上必要なオペレーション

※添付資料●「財産・整備・費用負担区分表」は、募集要項等公表時に示す。

※本事業では、新バスターミナル等の建築本体の工事（以下、「A工事」という。）及びA工事に対する追加変更工事（以下、「B工事」という。）は建物実施設計者が設計、特定業務代行者が施工する。

事業者は、A工事及びB工事以外の工事（以下、「C工事」をいう。）及び機器・什器の持ち込みを自らの費用で設計・施工するものとする。設計・施工の工事区分に関する詳細は、募集要項の公表時に示す「設計・施工工事区分表」を参照すること。

表 1 工事区分表

項目	設計・施工		
	A工事	B工事 (利便施設の場合)	C工事
工事区分の概要	再開発ビルの 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
設計・施工	建物実施設計者・ 特定業務代行者	指定業者	事業者
費用負担	国 ^{注1}	事業者	事業者

注1 国が新バスターミナルについて、区分所有権を取得し、A工事分として国が費用負担する。

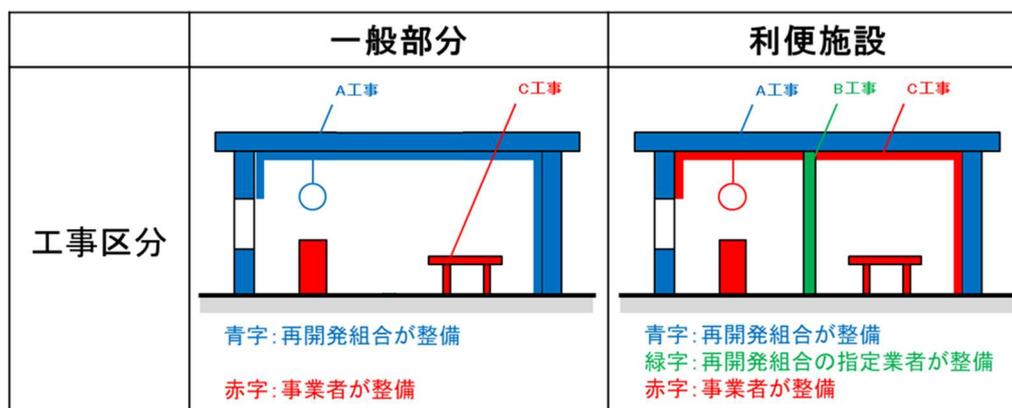


図 2 工事区分概念図

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（バス管制設備を含む）
- 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

- 植栽維持管理業務
- 経常修繕業務
- 交通事故復旧業務
- 設備等更新業務（運営権設定対象の国有財産及び民間所有財産）

※大規模修繕は業務の対象外とする

③ 本施設の運營業務

本事業においては、フルサービス型バスターミナルの実現を目指しており、これまで札幌駅周辺ではバス事業者が行っていた業務についても事業者側で実施することを想定している。

- 運行管理業務
 - ・ 運行ダイヤ調整
 - ・ 運行管理
 - ・ デジタルサインの掲示
 - ・ 案内放送
- 案内サインの設置
- 車両管制・誘導業務
- 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
 - ・ チケットの発券・案内
 - ・ 利用者案内・対応
 - ・ 北海道内の観光・文化情報の発信
 - ・ 遺失物の取次
 - ・ 苦情への対応
- 荷物預かり業務
- 危機管理対応業務
 - ・ 大雪等による JR 運休時の対応
 - ・ 災害発生時の対応（帰宅困難者の収容、情報発信）
 - ・ 道路管理者（国）や札幌市、西 2 バスタ、管理組合との連携
 - ・ 利便施設を含めた防災機能空間を活用した一時滞在スペースの提供
 - ・ 利便施設と連携した食事や物資の提供
- 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）
- 再開発ビルの管理組合への参加
- その他、総務、財務、経理、広報等バスターミナル運営に必要な業務

④ 地域交通ネットワークの最適化業務

事業者は、札幌市内・北海道内における更なる移動需要の創出を図るため、札幌駅交通

ターミナル事業計画に掲げられる、モビリティ・ハブの整備、モビリティスポットの設置、多様なモビリティとの連携、エリアマネジメントといった各種施策の推進を含む、バスターミナルを拠点とした市内・道内の地域交通ネットワークの最適化の推進に必要な、官民連携の取組みへの参画・協力を行うこととする。詳細は、募集要項等公表時に示す。

- 交通政策に関する行政当局との連携・協力等
 - ・ 北海道及び札幌市が実施する、都市政策及び交通政策の連携に係る取組みへの参画・協力（例：札幌市公共交通協議会等の会議への参加、意見発信）
- 各種施策の推進にあたって必要となる情報の取得及び提供
 - ・ バスターミナル利用状況、人流等データの取得及び提供
 - ・ バスターミナル利用者へのアンケート等の調査実施
- デジタル技術活用
 - ・ 既存モビリティや新たなモビリティと連携したネットワークの形成に向けた取組みへの参画・協力
 - ・ ターミナル利用者の利便性・快適性を向上させるためのデジタル化の推進に向けた取組み
- バスターミナルを拠点とした地域交通ネットワークの最適化、移動需要創出に向けた協議・連携
 - ・ 道内の広域ネットワーク最適化に向けた、国、北海道、JR 北海道、道内空港・航空会社との協議・連携
 - ・ 北海道バス協会等の業界団体、北海道警察、その他の関係機関との協議・連携
 - ・ 札幌駅周辺における回遊性向上に向けたエリアマネジメント活動への参加
 - ・ その他、各種施策と連携した、市内・道内における更なる移動需要創出の取組み

b) 利便増進事業

事業者等は、本事業の事業期間中、あらかじめ国との協議が成立することを条件として、バスターミナル利用者の利便に資する飲食店舗や物販店舗等の利便施設の設置、開業準備、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。

- 利便施設の設置、運営
- テナントに対する施設貸与業務
- テナント入居する際に必要となる内装整備
- 事業者等が必要と考え、任意で行う事業・業務
- 利用料の設定及び収受

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。詳細は、募集要項等公表時に示す。

(7) 事業期間

a) 本事業の事業期間

本事業の事業期間のうち、運営権存続期間は30年間とする。

本事業は、事業者が開業準備を実施する期間（以下、「開業準備期間」という。）及び事業者が運営権に基づき、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期間（以下、「運営権存続期間」という。）で構成される。開業準備期間は、基本協定の締結後、内装整備が完了し、入居が可能となる日までとする。運営権存続期間は、実施契約の締結日から本事業が終了するまでとする。

開業準備期間は、約3年とする。なお、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。

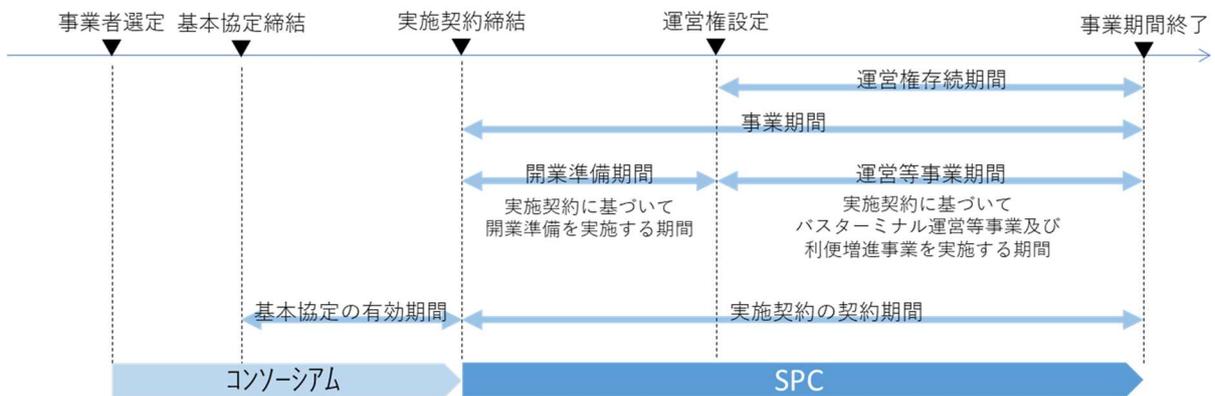


図3 事業期間に関する名称

b) 運営・維持管理期間の延長

事業者は、実施契約に定める事由が生じた場合、運営・維持管理期間の延長を申し出ることができる。このとき、国が各事由において事業者が生じた損害又は増加費用等を回収する必要があると認めた場合には、国と事業者が協議により、2.1.(7)c)の規定の範囲内で両者が合意した期間について、運営・維持管理期間を延長（以下かかる期間延長を「合意延長」という。）することができる。合意延長の実施は1回に限るものではない。

国は、実施契約に定める事由が生じた場合、運営・維持管理期間の延長を申し出ることができる。このとき、国と事業者が協議のうえ、国が各事由において事業者が生じた損害又は増加費用等を回収する上で必要があると認めたときは、運営・維持管理期間を延長（以下かかる期間延長を「国による運営権存続期間の延長」という。）することができる。国による運営権存続期間の延長の実施は1回に限るものではない。

なお、合意延長及び国による運営権存続期間の延長を除き、運営・維持管理期間の延長は認められない。

c) 運営権存続期間

運営権存続期間は、運営権を設定した日から、30年後の応当日の前日（2.1.(7)b)に定める運営・維持管理期間の延長があった場合は、当該延長された期間の末日）までとする。運営権存続期間は、運営・維持管理終了日をもって終了し、運営権は同日をもって消滅する。

(8) 運営権対価の支払い

事業者は、実施契約に基づき、本施設の運営及び維持管理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) 開業準備に係る費用負担

新バスターミナル（5－1）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工事及びC工事に係る費用は、事業者が負担することとする。

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、実施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、実施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（再開発ビルに係る管理費（※）を含む）を負担する。

なお、事業者が設置・保有する運営業務に必要な施設・設備の占用料（公共貢献による減免を想定）を毎年度、国に納付するものとする。

（※）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収受

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出店事業者から徴収する使用料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、実施契約締結後、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) 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うえで、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) 更新投資の取扱い

a) 運営権設定対象施設に係る更新投資の取扱い

事業者は、運営権設定対象施設について、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、運営権設定対象施設の更新投資を可能とする。ただし、更新投資は、特定車両停留施設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、更新投資によって修繕され、又は新たに設けられた部分は、特定車両停留施設との一体性が認められる対象については、投資完了後に国の保有資産とし、運営権設定対象施設に含まれ、運営権の効果が及ぶものとする。それ以外の追加投資の対象については、事業者の保有資産とする。

b) 非運営権施設に係る更新投資の取扱い

事業者等は、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

及び責任において更新投資を行うことができる。

(13) 本事業の実施に関する協定等

国は、PFI 法に定める手続に従い本事業を実施するため、次の a)及び b)に掲げる協定等を締結する。

a) 基本協定

国は、事業者との間で、本事業の円滑な実施及び開業準備に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。なお、基本協定書（案）は、募集要項公表時に示す予定である。

b) 実施契約

国は、基本協定の定めるところにより、事業者との間で実施契約を締結する予定である。事業者は、当該実施契約に基づいて本事業を実施する。なお、実施契約書（案）は、募集要項公表時に示す予定である。

(14) 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、運営権設定対象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。

(15) 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、関係法令等は全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、本事業を 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、本事業を 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. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

3.1. 民間事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方

国は、本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. 民間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、9.2. 今後のスケジュール（予定）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) 有識者等委員会の設置

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、有識者等からなる有識者等委員会（以下「有識者等委員会」という。）を設置し、有識者等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、有識者等委員会の構成員は募集要項等公表時に示すこととし、有識者等委員会は非公開とする。

(2) 実施方針等に関する質問・意見の受付及び回答の公表

a) 質問の受付

国は、実施方針等に記載の内容についての質問・意見を受け付ける。

b) 受付期間

令和 5 年● 月● 日（●）から令和● 年● 月● 日（●）まで（必着）。

c) 提出方法

質問・意見を簡潔にまとめ、「実施方針等に関する質問書・意見書」（様式第●号）に必要事項を記入の上、9.4 に記載の問合せ先に E-mail で提出すること（文書形式は Microsoft-Excel とする）。

d) 質問・意見の回答公表

国は、実施方針等に記載の内容に関する質問・意見及び質問・意見に対する回答を、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。実施方針等の内容に関する質問・意見に対する回答は、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・意見に関しては回答しない場合がある。公表は令和●年●月にホームページにおいて行う予定であり、個別の回答は行わないものとする。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

募集要項等の内容に関する質問に対する回答の公表方法等は、募集要項等の公表時に示す。

(6) 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。

(7) 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、実施契約及び要求水準等の調整を行う。

競争的対話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。

(8) 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。

(9) 事業提案書の審査

国は、事業提案書の提出後、提案提出者が有識者等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事業提案書提出者の事業提案書について、有識者等委員会における審査を行う。有識者等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。

(10) 優先交渉権者等の選定

国は、有識者等委員会の審査を受け、提案提出者の順位を決定し、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。

(11) 審査結果の通知

国は、審査の結果を、提案提出者に対し通知する。

(12) 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。

(13) 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。

(14) 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。

(15) 実施契約の締結

SPC の設立後、基本協定に従い、国と事業者は、新バスターミナル（5-1）運営等事業、利便増進事業について包括的かつ詳細に規定する実施契約を締結する。なお、国は、競争的対話に基づいて修正された実施契約書（案）のさらなる修正には、原則として応じない。

また、国は、実施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。

(16) 運営権の設定

国は、開業準備の完了後、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 SPC を設立する場合、応募企業又は構成企業は、事業者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。なお、応募者が、間接的な SPC 株式の保有等を希望するときは、別途手続に従うこととする。
- 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（令和 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（令和 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（令和 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 国税（法人税及び消費税）及び地方税を滞納している者でないこと。
- オ 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。
- カ 北海道開発局長から「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」（令和 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」（令和 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。
- キ 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。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は以下に示すとおりである。
 - ・●●●●
 - ・●●●●
- ク 有識者等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。
- ケ 上記キ及びク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) 代表企業

代表企業は、次の要件及び 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。

- 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、「北海道」地域の競争参加資格を有する者であること。

b) 本施設の維持管理業務に携わる企業

維持管理業務を実施する者は、次のアからウの要件を満たすこと。

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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っては、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

運營業務を実施する者は、次のアからウの要件を満たすこと。

- ア 「バスターミナル（※）」の運営実績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っては、いずれの運営企業においても上記の要件を満たしていること。

(※) 路線バス、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

提案書類の著作権は、当該提案書類を提出した者に帰属する。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、国は提案書類の一部又は全部を無償で使用（公表することを含む。）できるものとする。特定された者以外の提案書は、審査終了後に速やかに裁断処理する。

なお、提出された提案書類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. 民間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. 民間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

本事業では、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、利便施設の使用料等の収受が原則として自由とされていることに鑑み、本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

本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1 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（5-1）の開業整備、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2 要求水準書（案）」において示す。なお、要求水準書（案）は、募集要項等公表時に示す。

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、実施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。優先交渉権者の提案により本議決権株主の株式又は持分を子会社等経由で間接的に有する者が、当該子会社等の株式又は持分を処分する場合には、それに対応して処分を制限する範囲を修正するものとする。

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

事業者が基本協定及び実施契約に定められた事項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 2 再開発ビルの概要

①事業名称	北 5 西 1 ・ 西 2 地区第一種市街地再開発事業
②施行者	札幌駅交流拠点北 5 西 1 ・ 西 2 地区市街地再開発組合
③施工区域	札幌市中央区北 5 条西一丁目、西二丁目、西三丁目の各一部
④面積	延べ面積：約 386,700 m ² ※新バスターミナル（5-1）を含む
⑤階数、高さ	階数：地下 4 階、地上 42 階、高さ：約 245m
⑥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 札幌駅交通ターミナルの概要

①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）
②所在地	札幌市中央区北 5 条西一丁目、西二丁目
③面積	約 6,140 m ² 1 階 バス乗降場等 約 3,470 m ² 2 階 バス待合空間、利便施設、防災機能空間、管制室、 チケットカウンター等 約 2,550 m ² 3 階 機械室（空調設備） 約 120 m ²
④整備事業区分	道路事業（国道） ※再開発事業と調整を図りながら整備推進
⑤当該施設の位置づけ	特定車両停留施設
⑥周辺公共・民間事業	新バスターミナル事業（5-2）
⑦バスバース数（予定）	7 バース（乗降バース数）
⑧利便施設等	1,650 m ² （利便施設＋防災機能空間） ※防災機能空間は、利便施設としての活用可とする。 活用条件の詳細は、要求水準書に示す。

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といい、それ以外の施設を運営権設定対象施設という。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2 要求水準書（案）」を参照すること。なお、要求水準書（案）は、募集要項公表時に示す予定である。

表3 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 の用に供するもの	1階
	旅客用 場所	乗降場	乗降場	1階
		その他	待合室	2階
			乗車券販売所	2階
			防災機能空間	2階
			ベンチ	1階、2階
			公共無線LAN	1階、2階
運行情報提供設備	1階、2階			
その他設備	運行管理室・事務室		2階	
	電気設備（バス管制設備除く）		1階、2階、3階	
	空調設備		1階、2階、3階	
	衛生設備		1階、2階	
	防災設備		1階、2階	
利便施設	監視設備		1階、2階	
	飲食・物販施設（店舗）		2階	
	手荷物預かり・手荷物宅配		2階	
	自動販売機		1階	
	自動発券機		2階	
公衆電話		2階		

※旅客通路は、再開発ビルとの共用部のため、対象施設外。

6. 実施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. 実施契約に定めようとする事項

実施契約に定める主な事項の詳細は、募集要項に示す。

6.2. 疑義が生じた場合の措置

実施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、又は実施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、実施契約において定める。

6.3. 管轄裁判所の指定

実施契約に関連して発生したすべての紛争については、札幌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、以下のとおり実施契約を終了するものとする。この場合、事業者は、実施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.(14)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、詳細については実施契約書（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、事業者は実施契約を解除できるものとする。この場合、国は実施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実施契約に定める要求水準を下回る場合、その他実施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、国は実施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、実施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、国は実施契約を解除できるものとする。

上記の規定により、国が実施契約を解除した場合は、実施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、実施契約に具体的に列挙した事由に対して、実施契約に定める発生事由ごとの適切な措置を講じる。

7.3. 金融機関又は融資団と国との協議

国は、本事業の安定的な継続を図るために、必要と認めた場合には、一定の事項について、運営権者に融資を行う金融機関又は融資団と協議を行い、当該金融機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

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. その他特定事業の実施に関し必要な事項

9.1. 本事業に関する事項

(1) 使用言語及び通貨

使用する言語は日本語、通貨は日本国通貨とする。

(2) 応募に伴う費用の負担

提案書類の作成及び提出等に係る費用は応募者の負担とする。

(3) 実施方針の変更

国は実施方針等に関する質問及び意見を踏まえ、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。変更を行った場合には、特定事業の選定までにホームページにおいて公表する。

また、実施方針に加え、別途資料を公表することがある。追加で資料を公表した場合には、ホームページにおいて公表する。

9.2. 今後のスケジュール（予定）

実施方針の公表後、本事業開始日に至るまでのスケジュールは概ね以下のとおりである。

スケジュール（予定）	内容
令和●年●月頃	実施方針等の公表
令和●年●月頃	実施方針に関する質問・意見受付及び対話の受付
令和●年●月頃	特定事業の選定・公表
令和●年●月頃	募集要項等の公表
令和●年●月頃	募集要項等に関する説明会
令和●年●月頃	募集要項等に関する質問受付期間
令和●年●月頃	募集要項等に関する質問の回答公表
令和●年●月頃	参加表明書の受付
令和●年●月頃	参加資格の確認
令和●年●月頃	競争的対話の実施期間
令和●年●月頃	事業提案書の提出期限
令和●年●月頃	優先交渉権者等の選定
令和●年●月頃	基本協定の締結
令和●年●月頃	実施契約の締結

9.3. 情報提供

本事業に関する情報提供は、国土交通省北海道開発局札幌開発建設部のホームページを通じて適宜行う。

(<https://www.hkd.mlit.go.jp/sp/>)

9.4. 問合せ先

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

〒060-8506 北海道札幌市中央区北2条西19丁目

TEL：011-611-0216 なお、電話での直接問い合わせは受け付けません。

E-mail：hkd-sp-toshiken@gxb.mlit.go.jp

別紙1 リスク分担表（案）

■共通

リスク分類・種類		リスクの内容	負担者		備考
			国	事業者	
1	募集要項等	募集要項等の誤り、内容の変更によるもの	○		
2	募集費用	応募費用に関するもの		○	
3	構成企業等に関するリスク	業務を委託し、又は請け負わせる応募企業又は構成企業その他の第三者（その使用人を含む。）の使用に係る責任		○	構成企業等の責めに帰す事由は、事業者の責めに帰す事由とみなす。また、構成企業等を当事者又は関係者とする紛争、訴訟等に起因する増加費用又は損害については、事業者が負担する。
4	支払遅延リスク	国の支払いの遅延	○		国は事業者に遅延利息を支払う。
		事業者の国への支払いの遅延		○	事業者は国に遅延利息を支払う。
5	資金調達リスク	本事業の実施に関する費用の事業者の資金調達に関する責任		○	
6	金利変動リスク	基準金利確定の日までの金利変動による資金調達コストの増加	○		実施契約締結後、特定の時期（本施設の引渡より前）に、基準金利を入札時のものから改定し、確定することを予定している。
		基準金利確定の日以降の金利変動による資金調達コストの変動		○	
7	税制変更リスク	消費税又は地方消費税の税率変更による増加費用	○		
		本事業に特別に又は典型的に影響を及ぼす税制の変更又は新設による増加費用	○		
		上記以外の税制の変更又は新設による増加費用		○	
8	法令等変更リスク	法令、政策等の変更又は新設（以下「法令等変更」という。）のうち、本事業に特別に又は典型的に適用され、かつ事業者に不当な影響を及ぼす法令等変更による増加費用	○		ただし、本事業の継続に過分の費用を要する場合は、本契約を解除できるものとする。
		上記以外の法令等変更による増加費用		○	
9	不可抗力リスク	維持管理業務・運営業務における不可抗力により生じる増加費用又は損害（期間変更に伴う費用、本施設の損壊に伴う費用、調査費用等を含む。）	△	○	事業者負担を基本とするが、必要な場合、国が運営権設定対象施設について、復旧等の措置をとる。 また、不可抗力によって本事業の一部又は全部を実施することができなかった場合、国は、運営権存続期間の延長若しくは本契約上の義務の一時的免責又はその両方の措置をとる。なお、災害応急対策又は復旧に関する維持管理・運営における増加費用及び損害は全て国が負担する。 なお、本事業の継続に過分の費用を要する場合は、本契約を解除できるものとする。
10	要求水準変更リスク	国の指示による要求水準の変更により生じる増加費用	○		なお、国の合理的な指示による要求水準の変更により国が支払う内装整備費が減少する場合には、減額するものとする。

■共通（続き）

リスク分類・種類	リスクの内容	負担者		備考
		国	事業者	
11 許認可取得遅延リスク	国が実施する許認可の取得・維持に関する責任及び損害（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む）	○		
	事業者の帰責事由による許認可の取得・維持に関する責任及び損害（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。）		○	
	再開発会社等の帰責事由による許認可の取得・維持に関する責任及び損害（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。）	○	△	再開発ビルの躯体等ビル本体の工事（以下A工事）及び国が費用負担するC工事に伴い発生するB工事に起因するものは国負担とし、国と再開発会社等で協議のうえ、対応する。
	他の区分所有者（入居テナント含む）の帰責事由による許認可の取得・維持に関する責任及び損害（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。）	○	○	国と事業者で協議のうえ、対応する。
12 知的財産権侵害リスク	本事業の実施にあたり第三者の知的財産権等を侵害し、又は事業者が作成した成果物等が第三者の知的財産権等を侵害した場合に、第三者に生じた損害の賠償		○	
13 要求水準の確保に係るリスク	要求水準の達成に疑義が生じた場合の検査のために、又は要求水準を達成しない、若しくは達成しないおそれがあると判断された場合の修補、改善等のために生じた増加費用		○	
14 住民運動に関するリスク	バスターミナル運営等事業の実施自体に対する住民反対運動・訴訟等に関するもの	○		
	上記以外による住民反対運動・訴訟等に関するもの		○	
15 事業計画の変更リスク	国に起因する事業計画の変更	○		
	事業者に起因する事業計画の変更		○	
	再開発会社等に起因する事業計画の変更	○	△	A工事及び国が費用負担するC工事に伴い発生するB工事に起因するものは国負担とし、国と再開発会社等で協議のうえ、対応する。
	他の区分所有者（入居テナント含む）に起因する事業計画の変更	○	○	国と事業者で協議のうえ、対応する。

■維持管理・運営時

リスク分類・種類		リスクの内容	負担者		備考
			国	事業者	
16	臨機の措置に関するリスク	災害防止等のための臨機の措置に要した費用（不可抗力に起因するものを除く）	○	○	維持管理・運営費の範囲において事業者が負担することが明らかに適当でないと思われる部分については国が、その他については事業者が負担する。 但し、再開発ビルの管理運営全体が必要となる臨機の措置に要した費用は、管理規約等に基づき対応する。
17	第三者への損害リスク	国の帰責事由により、維持管理業務・運営業務の実施について第三者に及ぼした損害（騒音、振動等の理由によるものを含む。次に同じ。）	○		
		他の区分所有者（入居テナント含む）の帰責事由により、維持管理業務・運営業務の実施について第三者に及ぼした損害（騒音、振動等の理由によるものを含む。次に同じ。）	○	○	国、事業者で協議のうえ、管理規約、管理協定等に基づき対応する。
		上記以外により、維持管理業務・運営業務の実施について第三者に及ぼした損害		○	
18	施設の損傷リスク	国の帰責事由による本施設の損傷を復旧するための費用	○		
		事業者の帰責事由による本施設の損傷を復旧するための費用		○	契約不適合認定された場合は、契約不適合リスクとなる。
		他の区分所有者（入居テナント含む）の帰責事由による本施設の損傷を復旧するための費用	○	○	国、事業者で協議のうえ、管理規約、管理協定等に基づき対応する。
		上記のいずれの責めにも帰さない事由による本施設の損傷を復旧するための費用（不可抗力に起因するものを除く。）	○		但し、第三者による交通事故による運営施設施設の損傷については、国が原因者と協議のうえ、原因者に対してかかる費用の全額または一部を請求する。
19	施設の改修リスク	国の事由による施設改修の発生	○		ただし、本事業の条件として提示したものは除く。
		A 工事及びB工事に起因する施設改修の発生	○	△	A 工事及び国が費用負担するC工事に伴い発生するB工事に起因する施設改修は国負担とし、国と管理組合等で協議のうえ、対応する。
		他の区分所有者（入居テナント含む）の事由による施設改修の発生	○	○	国、事業者で協議のうえ、管理規約、管理協定等に基づき対応する。
		要求水準に適合させるための改修工事実施及び費用の負担		○	
20	再開発ビル内の入居テナントへの損害リスク	事業者の帰責事由により、維持管理業務・運営業務の実施について入居するテナントに与えた損害		○	
21	維持管理業務・運営業務の開始遅延・中止・中断リスク	国の帰責事由による維持管理業務・運営業務の全部又は一部の開始遅延、中止又は中断による損害	○		国は事業者に生じた増加費用を負担する。
		事業者の帰責事由による維持管理業務・運営業務の全部又は一部の開始遅延、中止又は中断による損害		○	
		A 工事及びB工事に起因する維持管理業務・運営業務の全部又は一部の開始遅延、中止又は中断による損害	○	△	A 工事及び国が費用負担するC工事に伴い発生するB工事に起因する開始遅延・中止・中断は国負担とし、国と再開発会社等で協議のうえ、対応する。
		他の区分所有者（入居テナント含む）の帰責事由による維持管理業務・運営業務の全部又は一部の開始遅延、中止又は中断による損害	○	○	国、事業者で協議のうえ、管理規約、管理協定等に基づき対応する。
22	物価上昇リスク	維持管理・運営中の賃金水準又は物価水準の上昇		○	
23	需要変動リスク	バスターミナル運営等事業に係る需要変動	△	○	事業者負担を基本とするが、著しい変動により、本事業の一部又は全部を実施することができなかつた場合、国は、運営・維持管理期間の延長若しくは実施契約上の義務の一時的免責等のリスク分担の見直しに関する協議を行う。
		利便増進事業に係る需要変動		○	

■維持管理・運営時（続き）

リスク分類・種類	リスクの内容	負担者		備考
		国	事業者	
24 技術進歩リスク	著しい技術進歩により、新バスターミナル（5-1）の維持管理業務・運營業務の内容等が変更される場合の費用増大	△	○	事業者負担を基本とするが、著しい変動により、本事業の一部又は全部を実施することができなかった場合、国は、運営・維持管理期間の延長若しくは実施契約上の義務の一時的免責等のリスク分担の見直しに関する協議を行う。
25 競合施設設置リスク	近隣バスターミナル設置により本事業の一部又は全部を実施することができない場合の損害	△	○	事業者負担を基本とするが、バスターミナルの新規設置により、本事業の一部又は全部を実施することができなかった場合、国は、運営・維持管理期間の延長若しくは実施契約上の義務の一時的免責又はその両方の措置をとる。

■契約終了・解除時（共通）

リスク分類・種類	リスクの内容	負担者		備考
		国	事業者	
26 原状回復リスク	実施契約の終了時又は解除時に、事業者（応募企業又は構成企業その他の第三者を含む。）が所有する業務設備・備品その他の物件等を撤去するとともに、事業場所を業務運営に支障のない状態に復旧する費用		○	事業者の所有資産について、第三者への引継ぎを認めるものを除く。
27 移行期間保全リスク	契約解除通知時から引渡し又は業務引継ぎの完了の時までの本施設の出来形又は本施設の維持保全に要する費用		○	
28 契約解除リスク	国の帰責事由による契約解除	○		
	事業者の帰責事由による契約解除		○	事業者は国に違約金を支払う。
	再開発会社等の事由による契約解除	○	△	A 工事及び国が費用負担するC工事に伴い発生するB工事に起因するものは国負担とし、国と再開発会社等で協議のうえ、対応する。
	他の区分所有者（入居テナント含む）の事由による契約解除	○	○	国と事業者で協議のうえ、対応する。
	不可抗力に起因する契約解除	○	○	国及び事業者は応分に増加費用又は損害を負担する。（履行済業務の清算のみして、双方損害を請求しないことも考えられる）
	法令等変更起因する契約解除	○	○	国及び事業者は応分に増加費用又は損害を負担する。（履行済業務の清算のみして、双方損害を請求しないことも考えられる）

※凡例 ○：リスクが顕在化した場合に原則として負担する

△：リスクが顕在化した場合に限定的に負担する