

一般国道2号 神戸三宮駅交通ターミナル整備民間活力の導入に向けたマーケットサウンディング
質問に対する回答

注:回答の内容は令和4年1月現在での検討内容を踏まえたものであり、記載内容どおりに事業が実施されることではないことをご了承ください。

No.	書類名	頁	項目名	質問内容	回答
1	実施要項	1	1.2 調査対象	対象施設を2施設とされていますが、事業期間中に新バスターミナル(Ⅱ期)の供用開始と重なる見込みです。新バスターミナル(Ⅱ期)共用開始時に本事業との関係はどのようにする想定でしょうか。また新バスターミナル(Ⅱ期)の国の区分所有規模(範囲)と再開発ビル(Ⅱ期)の設計に求める予定の要求等ご教示ください。	新バスターミナル(Ⅱ期)を含む再開発ビル(Ⅱ期)(雲井通6丁目地区)については、これまでも神戸市が主体となって、地元地権者との勉強会を適宜開催している状況であり、現時点では市街地再開発事業の実施時期は未定です。 また、新バスターミナル(Ⅱ期)の整備主体は未定ですが、管理運営については新バスターミナル(Ⅰ期)、新バスターミナル(Ⅱ期)、三宮バスターミナルを一体で実施していただくことを検討しています。 再開発ビル(Ⅱ期)の事業が実施される場合、新バスターミナル(Ⅱ期)として取得する区分所有範囲はバス乗降場のみが予定されています。国は新バスターミナル(Ⅰ期)の管理者として、再開発ビル(Ⅱ期)の設計にあたっては円滑な車路空間等が確保できるように調整していきます。 新バスターミナル(Ⅱ期)に関する意見・要望は、(様式3)意見書において、その他の意見として承ります。
2	実施要項	1	1.2 調査対象	再開発ビル(Ⅱ期)の設計について、運営権者になった場合、要求水準の要望を出すことは可能でしょうか。	No.1の回答を参照ください。
3	実施要項	1	1.2 調査対象	対象施設を2施設とされていますが、周辺道路やデッキの仕様によって事業性が大きく異なります。これらについての意見は受け入れ可能でしょうか。	(様式3)意見書において、その他の意見として承ります。
4	実施要項	5	4.1 守秘義務対象資料	周辺バスターミナルから新バスターミナル(Ⅰ期)(Ⅱ期)に移動となるバスの停留料金について、現在の納入先をご教示ください。	周辺バスターミナルを維持管理・運営している各運営者がバス停留料金を受領しています。
5	実施要項	5	4.1 守秘義務対象資料	再開発ビル(Ⅰ期)の設計について、本事業を遂行する上で改善希望があった場合、運営権者になった後、要望として挙げることは可能でしょうか。	再開発ビル(Ⅰ期)の設計について、事業者が改善要望を再開発会社に挙げることは可能です。
6	事業概要書	3	1.2 本事業の対象施設	観光案内所の記載がないのは、設置は任意ということでしょうか。	観光案内所の設置を任意とするかも含めて検討中です。
7	事業概要書	4	2.4 事業方式	事業者が資金調達をしたうえで、施工完了及び所有権移転ののちに国負担分の額を返還頂く認識で合っていますでしょうか。	新バスターミナル(Ⅰ期)の内装整備に関して、ご理解のとおりです。
8	事業概要書	4	2.4 事業方式	事業契約について、途中撤退は可能でしょうか。事業の譲渡は可能でしょうか。	契約解除や運営権の譲渡等の事業者及び運営権者の権利義務については、詳細を検討中です。
9	事業概要書	5	2.5 事業範囲	事業範囲は、新バスターミナル(Ⅰ期)のみが対象と記載されておりますが、Ⅰ期に隣接しかつⅠ期の事業に大きな影響を与えるであろう新バスターミナル(Ⅱ期)の事業者をどのように選定される想定でしょうか。	No.1の回答を参照ください。
10	事業概要書	5	2.5 事業範囲	「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認められる場合にPFI法に基づく特定事業として選定することを予定」と記載がございますが、このほかの実施形態の想定はどのようなものでしょうか。	PFI方式で実施する予定ですが、代替案として直営事業、民間管理運営、協定による施行等の方式も想定されます。

一般国道2号 神戸三宮駅交通ターミナル整備民間活力の導入に向けたマーケットサウンディング
質問に対する回答

注:回答の内容は令和4年1月現在での検討内容を踏まえたものであり、記載内容どおりに事業が実施されることではないことをご了承ください。

No.	書類名	頁	項目名	質問内容	回答
11	事業概要書	5	バス路線の開拓・誘致	特定車両用場所等の運営業務として、新規のバス路線の開拓やバス事業者の誘致などは含まれますでしょうか。	特定車両用場所等の運営業務(バス便の移行調整業務)において、発着便数に余裕がある場合に限り、新規バス路線の開拓等の余剰枠の活用を認めることを検討しています。
12	事業概要書	5	2.5.3(1)特定車両用場所等の運営業務	利用者対応業務のみでの応募は可能でしょうか	マーケットサウンディング調査においては応募可能です。今後予定している運営権者公募に際しては、利用者対応業務のみ単体での応募はできません。他業務を担うことのできる民間事業者とのグループ等であれば応募可能です。
13	事業概要書	5	2.5.3(1)特定車両用場所等の運営業務	I期で全ての路線が新ターミナルに集約できないのですが、II期の全体開業時点での再募集はあるのでしょうか	No.1の回答を参照ください。
14	事業概要書	6	利便増進事業における再開発ビル事業者との調整	利便増進事業に関して、再開発ビルの事業者から条件が提示されることはありませんでしょうか。(物販や飲食店に関して、再開発ビル内の競合店の設置を控えて欲しい等)	利便増進事業に関して、再開発会社からの条件は、原則提示されない予定ですが、再開発ビル内(道路区域を除く)に誘致される予定の物販や飲食店等の情報は、今後、可能な範囲で提示することを検討しています。
15	事業概要書	6	2.5.4 利便増進事業	【用語の定義(イメージ図)】においては、利便施設は運営権設定対象施設の対象外となっておりますが、当部分では運営権者が当該施設の設置・運営について実施義務を負うものとされています。想定されているスキームについて詳しくご教示下さい。	利便施設は道路区域を占用して、運営権者が整備(設置)することを想定しており、公共施設等運営権を設定できる公共施設ではありません。このため、利便施設は運営権設定対象施設外となります。一方で、特定車両用場所等との一体性を確保することで、利用者の利便性向上や事業収益の向上に資すると考えられるため、最低限の条件(設置すべき利便施設、最低基数等)を要求水準書において規定することを検討しています。また、上記理由より、本事業では、特定事業及び利便増進事業を一体的に経営頂くこととしており、利便増進事業による収益を特定事業にも還元頂き、事業全体を鑑みて運営権対価を設定頂くことを検討しています。参考に現在想定しているスキームを別紙に示します。
16	事業概要書	6	2.5.4 利便増進事業	占用料(公共貢献による減免)の想定額をご教示下さい。	占用料(公共貢献による減免)は現在検討中です。 (参考)バスタ新宿内のコンビニエンスストアでは、公共貢献(道路維持管理への協力)が行われる場合の措置を適用し、法定占用料に対して90%減額が適用されています。なお、法定占用料は、道路法施行令別表に基づき、道路価格(固定資産税評価額や路線価等)×使用料率×占用面積にて算定されます。
17	事業概要書	6	2.5.4 利便増進事業	運営権者は利便施設の設置、運営について、実施義務を負うとなっておりますが、巻頭の用語の定義(イメージ図)において利便施設は運営権設定対象施設の範囲外となっております。これは、利便施設部分は運営権対価の算出諸元とはせず占用料の支払のみで収益は運営権者が收受できるという認識でよろしいでしょうか。他にこのような構図とした意図があればご教示ください。また、想定される占用料額をご教示ください。	前段は、No.15の回答を参照ください。 後段は、No.16の回答を参照ください。
18	事業概要書	6	2.6 事業期間	今回の事業対象範囲はI期部分と存じます。事業期間を20~30年とすることを検討と記載がございますが、バスターミナルの本格始動においてはII期も含めた供用が重要となると考えておりますが、II期部分に係る運営のお考え、お示し頂いている事業期間との関係性についてご教示下さい。	No.1の回答を参照ください。

一般国道2号 神戸三宮駅交通ターミナル整備民間活力の導入に向けたマーケットサウンディング
質問に対する回答

注:回答の内容は令和4年1月現在での検討内容を踏まえたものであり、記載内容どおりに事業が実施されることではないことをご了承ください。

No.	書類名	頁	項目名	質問内容	回答
19	事業概要書	6	2.6 事業期間	「運営権者」と「事業者」の関係性が読み取りにくいので、具体的な関係性についてご教示ください。	2.4.事業方式に記載のとおり、本事業では事業契約と実施契約の2つの契約を締結する予定です。それぞれの契約内容に応じて用語を使い分けています。あわせて用語の定義も参照ください。
20	事業概要書	6	2.7 運営権対価の支払い	運営権対価の想定額をご教示下さい。	運営権対価の詳細については、現在検討中です。
21	事業概要書	6	2.7 運営権対価の支払	「運営権対価」の想定金額をご教示ください。	No.20の回答を参照ください。
22	事業概要書	6	2.7 運営権対価の支払	「運営権対価」の支払は契約時一括払いでしょうか。もしくは年払い等分割払いでしょうか。	No.20の回答を参照ください。
23	事業概要書	6	2.8.1 費用負担	2.5.1においては再開発会社がA・B工事、事業者がC工事となっておりますが、本項ではA工事が国、B工事が事業者、C工事が国または事業者となっております。この違いについて説明をお願いします。	2.5.1は整備主体についての記載であり、2.8.1は費用負担についての記載です。
24	事業概要書	6	2.8.1 内装整備に係る費用負担	2.5.1(バスターミナルの内装整備業務)においては再開発会社がA・B工事、事業者がC工事となっているのに対し、当部分はA工事が国、B工事が事業者、C工事が国又は事業者となっておりますが当該差異についてご教示下さい。	No.23の回答を参照ください。
25	事業概要書	6	2.8.1.内装整備に係る費用負担	貴所においてB工事及びC工事の内装整備費用を試算されているようであれば、その金額についてご教示下さい。	内装整備費用については、現在検討中です。
26	事業概要書	7	1.2 本事業の対象施設2.8.3. 運営に係る費用負担	再開発ビル(I期)に係る共益費について、対象面積や金額の妥当性について協議することは可能でしょうか。または運営権者募集時に決定されているでしょうか。	共益費についての妥当性については、国が再開発会社と協議するため、運営権者は再開発会社と直接協議することはできません。額が決定されるのは竣工前ですが、運営権者募集時には概算額を提示する予定です。
27	事業概要書	7	2.9.1. 停留料金の設定及び収受	「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の車両を同時に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」とありますが、「付近」とはどこまでの範囲のものを想定されていますでしょうか。加えて、「一般公衆の用に供するもの」が指す具体的な施設を例示して頂けませんでしょうか。また、「著しく均衡を失しないもの」とありますが、料金が著しく高くとも安くともいけないとの意味でよろしいでしょうか。加えて、「著しく」のご想定範囲があれば、ご教示下さい。現時点でのご想定がない場合、今後その範囲が具体的に示されるとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問の点については、現在検討中です。
28	事業概要書	7	2.9.2. 駐車料金の設定及び収受	「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」とありますが、「付近」とはどこまでの範囲のものを想定されていますでしょうか。加えて、「一般公衆の用に供するもの」が指す具体的な施設を例示して頂けませんでしょうか。また、「著しく均衡を失しないもの」とありますが、料金が著しく高くとも安くともいけないとの意味でよろしいでしょうか。加えて、「著しく」のご想定範囲があれば、ご教示下さい。現時点でのご想定がない場合、今後その範囲が具体的に示されるとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問の点については、現在検討中です。

一般国道2号 神戸三宮駅交通ターミナル整備民間活力の導入に向けたマーケットサウンディング
質問に対する回答

注:回答の内容は令和4年1月現在での検討内容を踏まえたものであり、記載内容どおりに事業が実施されることではないことをご了承ください。

No.	書類名	頁	項目名	質問内容	回答
29	事業概要書	8	2.11.1 運営権設定対象施設に係る更新投資の取扱い	更新投資は運営権者が行い、所有権は国に帰属すると記載されていますが、投資対象物は国への寄付若しくは譲渡と扱うのでしょうか。また、事業者が必要として設備新設を行うことは認めるのでしょうか。認められる場合、新設した設備についても所有権は国に帰属するのでしょうか。	前段の運営権者による運営権設定対象施設に係る更新投資は、実施契約に基づく義務の履行の一環であり、寄付や譲渡としては扱いません。国税庁HPも参照ください。 https://www.nta.go.jp/law/bunshokaito/hojin/141118/index.htm 後段の運営権者が任意で行う新規投資分の取扱いについては現在検討中です。
30	事業概要書	8	2.11.1 運営権設定対象施設に係る更新投資の取扱い	更新投資の部分は国の所有物と記載がございますが、国の所有物となる更新投資の範疇はどのようなもののでしょうか。例えば事業者が必要と判断し設置を行った案内板等、軽微な設備の増設等も全て国の所有となる想定でしょうか。	前段は、2.11.1記載のとおり、運営権設定対象施設に係る更新投資は、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りませんが、具体の範囲等は現在検討中です。 後段は、No.29の回答を参照ください。
31	事業概要書	8	2.12 リスク分担の基本的な考え方	「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、実施契約に特段の定めのない限り、本事業に係るリスクは運営権者が負担する」とありますが、国に支払う運営権対価、本事業の費用および共益費相当額に加え、列記されたリスク分相当額を停留料金に加算するものとし、この場合、2.9.1. 停留料金の設定及び収受にいう原則の範囲内の停留料金の設定とみなされるといふことでよろしいでしょうか。	No.27の回答を参照ください。
32	事業概要書	9	2.12.2.不可抗力リスク	新型コロナ等の疫病に伴う需要変動は不可抗力に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	国及び運営権者のいずれの責めにも帰すことのできないもので、予見し得ない疫病、又は予見できてもその損失、損害又は損害発生防止手段を合理的に期待できない疫病については、不可抗力に含まれます。
33	事業概要書	9	2.12.4 法令等変更リスク	「本事業に特別に又は典型的に適用され、かつ運営権者に不当な影響を及ぼす法令等」以外で、運営権者が負担する法令等の変更とは、どのようなものを想定されていますでしょうか。	例えば、会社法の改正により、新たな機関を設置する必要が発生する場合があります。
34	意見書	3	参考:想定される実施体制(例)	SPCの資金調達先の比率(銀行の融資:出資)はどの程度で想定していますでしょうか。	SPCの資金調達比率等は現時点では未定ですが、様々なケースが想定されるため、資金調達方法に関する意見・要望として、(様式3)意見書において、お考えをご教示ください。今後、個別対話や追加ヒアリング調査(適宜実施)などでの民間意見も踏まえ、検討する予定です。
35	参考資料1 国道2号等神戸三宮駅前空間の事業計画 本編	2	バスの運行状況	記載されているバス輸送人員、運行回数、運行便数棟は新型コロナウイルスの影響を受ける前時点での情報となっておりますが、最新の情報や、回復の見通し(予想)があればご教授ください。	事業計画本編P2の更新情報(R2.4時点)より算定した新バスターミナル(1期)の想定バス便数を守秘義務対象資料5)に示します。供用時点における新型コロナウイルスの影響は推測することができないため、新型コロナウイルスの影響を受ける前時点の情報を開示します。
36	参考資料1 国道2号等神戸三宮駅前空間の事業計画 本編	16	デッキの運営	デッキの維持管理・運営の実施主体は再開発事業者を想定されているのでしょうか。ターミナル運営事業者による関与・連携について方針があればあわせてご教授ください。	デッキは、道路法上の道路に位置付けされる予定であり、整備は神戸市が実施する予定です。維持管理については、国と神戸市で協議中です。運営権者は、特定車両用場所等の運営業務(その他関連業務)において、三宮周辺におけるエリアマネジメント活動への参加や利便増進事業における任意事業・任意業務において、デッキを含む周辺施設への関与・連携を行うことが想定されます。

一般国道2号 神戸三宮駅交通ターミナル整備民間活力の導入に向けたマーケットサウンディング
質問に対する回答

注:回答の内容は令和4年1月現在での検討内容を踏まえたものであり、記載内容どおり事業が実施されることではないことをご了承ください。

No.	書類名	頁	項目名	質問内容	回答
37	参考資料1 国道2号等神戸三宮駅前空間の事業計画 本編	20	バス停留所等の配置・数など	本計画は既存のバス事業者の意見等を踏まえた上で、施設計画が策定されているという理解でよろしいでしょうか。また今後本提案の中で記載の内容等について変更を提案することは可能でしょうか。	本計画はバス事業者の意見を踏まえた上で、施設計画を策定しています。新バスターミナル(Ⅰ期)のバス配置や数量については、概ねオーソライズされています。(守秘義務対象資料2)参照 新バスターミナル(Ⅱ期)について変更の提案をいただくことは可能です。
38	参考資料1 国道2号等神戸三宮駅前空間の事業計画 本編	20	バス停留所等の配置・数など	本計画は将来的にどの程度バス路線等(利用バス事業者数・路線数・便数)が現状より増加するという前提で計画されているのでしょうか。	事業計画策定段階においては、バスタ新宿開業後の需要増を参考に計画しています。
39	参考資料1 国道2号等神戸三宮駅前空間の事業計画 本編	34	再開発会社のバスターミナル運営への参画	再開発ビルの開発会社(構成企業)の本件への参画意向についてご教授ください。	他社の意向についてはお答えできません。
40	参考資料1 国道2号等神戸三宮駅前空間の事業計画 本編	35	事業の想定収支等	コンセッション方式の活用を想定されている中で、運営期間中の想定収支の検証結果(又は今後の検証予定)があればご教授ください。	運営期間中の想定収支については、現在検討中です。
41	参考資料1 国道2号等神戸三宮駅前空間の事業計画 本編	36	エリアマネジメント	マネジメント組織を運営する中核的役割は再開発事業者が担う想定でしょうか。活動資金の捻出方法(行政負担の有無を含む)の想定があればあわせてご教授ください。	神戸市において現在検討中です。
42	参考資料1 国道2号等神戸三宮駅前空間の事業計画 本編	38	事業者選定のスケジュール	ターミナルの供用は1期・2期に分かれておりますが、事業者の選定は分けることなく同時に1社を選定する想定でしょうか。	No.1の回答を参照ください。