

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
三宮バスターミナル特定運営事業等

募集要項等に関する質問（第2回）回答結果

令和7年8月26日

国土交通省 近畿地方整備局

神戸市

（質問文に明らかな誤字脱字等の間違いがある場合は、修正しています。）

募集要項に関する質問(第2回)への回答

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
1	募集要項	-	-	-	-	用語の定義	新ターミナル車路の舗装面はどのような仕上げでしょうか(アスファルト・コンクリート・混合等)。	新バスターミナル(Ⅰ期)のバスターミナル専有部分(国)の車路は、コンクリート舗装の想定です。また、専用使用部分(国)、入口東側一部スペースについてもコンクリート舗装の想定です。
2	募集要項	-	-	-	-	用語の定義	開業後5年毎に、新ターミナル外部の塗装として、約300万円を想定し、長期修繕計画に計上することを検討中です。大規模修繕として国が費用負担いただける理解でよろしいでしょうか。	「新ターミナル外部」が再開発ビル(雲井5)の外壁を指すのであれば、本事業の対象施設ではありません。「新ターミナル外部」が本事業対象施設を指す場合を想定して、回答します。 前提として、大規模修繕は、事業者が実施して国が費用負担するのではなく、国が必要であると判断したものを事業対象外として国が実施します。 そのため、提案段階の収支計画には見込まないでよいものとします。 なお、ご質問内容の情報だけでは、国が必要であると判断しかねます。そのため、事業開始後の長期修繕計画案作成業務の中で国に提案し、具体的な対象範囲や周期・金額の設定について、国と協議するものとします。
3	募集要項	-	-	-	-	用語の定義	運行情報提供システム・バス管制設備において、耐用年数5年のディスプレイを5年毎に一括交換する費用を長期修繕計画に計上することを検討しています。この場合の更新費用は大規模修繕として国が負担いただける理解でよろしいでしょうか。	前提として、大規模修繕は、事業者が実施して国が費用負担するのではなく、国が必要であると判断したものを事業対象外として国が実施します。 そのため、提案段階の収支計画には見込まないでよいものとします。 なお、ご質問内容の情報だけでは、国が必要であると判断しかねます。そのため、事業開始後の長期修繕計画案作成業務の中で国に提案し、具体的な対象範囲や周期・金額の設定について、国と協議するものとします。
4	募集要項	-	-	-	-	用語の定義	開業後10年目に制御盤の更新として、設備本体金額約2,000万円及び施工費を想定し、長期修繕計画に計上することを検討中です。大規模修繕として国が費用負担いただける理解でよろしいでしょうか。	前提として、大規模修繕は、事業者が実施して国が費用負担するのではなく、国が必要であると判断したものを事業対象外として国が実施します。 そのため、提案段階の収支計画には見込まないでよいものとします。 なお、ご質問内容の情報だけでは、国が必要であると判断しかねます。そのため、事業開始後の長期修繕計画案作成業務の中で国に提案し、具体的な対象範囲や周期・金額の設定について、国と協議するものとします。
5	募集要項	-	-	-	-	用語の定義	開業後10年目に計量機器の更新として、機器本体金額約1,000万円及び施工費を想定し、長期修繕計画に計上することを検討中です。大規模修繕として国が費用負担いただける理解でよろしいでしょうか。	前提として、大規模修繕は、事業者が実施して国が費用負担するのではなく、国が必要であると判断したものを事業対象外として国が実施します。 そのため、提案段階の収支計画には見込まないでよいものとします。 なお、ご質問内容の情報だけでは、国が必要であると判断しかねます。そのため、事業開始後の長期修繕計画案作成業務の中で国に提案し、具体的な対象範囲や周期・金額の設定について、国と協議するものとします。
6	募集要項	-	-	-	-	用語の定義	開業後10年目に壁面塩ビ(ダイノック)の張替として、約3,000万円を想定し、長期修繕計画に計上することを検討中です。大規模修繕として国が費用負担いただける理解でよろしいでしょうか。	前提として、大規模修繕は、事業者が実施して国が費用負担するのではなく、国が必要であると判断したものを事業対象外として国が実施します。 そのため、提案段階の収支計画には見込まないでよいものとします。 なお、ご質問内容の情報だけでは、国が必要であると判断しかねます。そのため、事業開始後の長期修繕計画案作成業務の中で国に提案し、具体的な対象範囲や周期・金額の設定について、国と協議するものとします。
7	募集要項	-	-	-	-	用語の定義	開業後10年目に、新ターミナル内部の塗装として、約300万円を想定し、長期修繕計画に計上することを検討中です。大規模修繕として国が費用負担いただける理解でよろしいでしょうか。	前提として、大規模修繕は、事業者が実施して国が費用負担するのではなく、国が必要であると判断したものを事業対象外として国が実施します。 そのため、提案段階の収支計画には見込まないでよいものとします。 なお、ご質問内容の情報だけでは、国が必要であると判断しかねます。そのため、事業開始後の長期修繕計画案作成業務の中で国に提案し、具体的な対象範囲や周期・金額の設定について、国と協議するものとします。
8	募集要項	6	2	2.1	(10)	a)内装整備に係る費用負担	内装整備に関するサービス購入料は官の想定金額を超えて提案上限金額内で提案した場合、協議することになっていますが、協議が整わなかった場合は、事業者事由による事業終了とはならない(違約金や損害賠償の対象とはならない)理解でよろしいでしょうか。	「内装整備に関するサービス購入料」という言葉は募集要項にないため、「内装整備費等」のことと解釈して回答します。 内装整備費等について参考規模を超える金額を提案する場合の協議が整わなかったことのみをもって、違約金や損害賠償の対象とはなりません。 ただし、事業者が、基本協定書(国)(案)第9条第1項又は同第10条に該当していた場合は、基本協定書(国)(案)第10条第2項に基づき、国から事業者に対しての損害賠償請求が起こりうることにご留意ください。
9	募集要項	6	2	2.1	(10)	a)内装整備に係る費用負担	「参考規模を超える金額を提案する場合は・・・国と協議すること」とありますが、基本協定の締結時期は、協議完了後との理解でよろしいでしょうか。	基本協定の締結時期は、協議の開始前です。 一般的にPFI事業では、優先交渉権者は速やかに基本協定を締結し、国との契約協議を行います。本事業ではこの契約協議時に、参考規模を超える金額を提案した場合の協議を併せて行います。特定事業契約締結前に見積合わせを行うため、その前までに協議を完了する予定です。

募集要項に関する質問(第2回)への回答

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
10	募集要項	7	2	2.1	(10)	サービス購入料の構成イメージ(※1)	事業者が管理組合に納付する管理費の支払い時期は何年何月からでしょうか。未定の場合は想定年月をお示しください。	管理費について事業者の支払いが発生するのは運営権設定日以降であるため、運営権設定日によります。運営権設定日は、供用開始時期によるため、供用開始までに事業者提案に基づいて国と事業者の協議を行い、定めます。なお、官想定収支においては、管理費の事業者支払い時期は令和10年4月からと想定しています。
11	募集要項	7	2	2.1	(10)	サービス購入料の構成イメージ(※1)	利便増進事業の管理費は、ビルの管理組合に支払う管理費でしょうか。それともSPCが自ら行う管理行為に要する費用でしょうか。後者が含まれる場合は具体の項目や費用をお示しください。	「利便増進事業の管理費」という言葉は募集要項にないため、要求水準書「添付資料29 収支に関する公表資料」の「利便増進事業」の「管理費」及び「様式26-2-G 費用明細」の「管理費(利便増進)※2」を指すと解釈して回答します。前者です。事業者が管理組合に区分所有者(国)である国に代わり、代理納付する管理費を指します。
12	募集要項	7	2	2.1	(10)	サービス購入料の構成イメージ(※1)(※2)	バスターミナル運営等事業の管理費・共益費は、ビルの管理組合に支払う管理費・共益費でしょうか。それともSPCが自ら行う管理行為に要する費用でしょうか。後者が含まれる場合は具体の項目や費用をお示しください。	前者と定義しています。募集要項p7のとおり、「管理費」は事業者が管理組合に区分所有者(国)である国に代わり、代理納付する管理費を指します。「共益費」は、事業者が管理協議会に区分所有者(市)である市に代わり、代理納付する共益費を指します。
13	募集要項	7	2	2.1	(10)	サービス購入料の構成イメージ(※2)	事業者が管理協議会に納付する共益費の支払い時期は何年何月からでしょうか。未定の場合は想定年月をお示しください。	事業者の共益費の支払発生日は、供用開始までに市と事業者の協議を行い、定めます。なお、現時点では、令和10年4月分からの支払いを想定しています。
14	募集要項	8	2	2.1	(12)	a)新バスターミナル運営等事業 ①内装整備業務	事業者として防災備品の用意は必須ではない理解でよろしいでしょうか。	要求水準書p79,80「6.3.2.5.危機管理対応業務」を満たすために必要な防災備品は、事業者が必須で用意してください。例えば、災害発生時には3日間程度、運営業務の継続を行うこととしており、そのために必要な備品があれば事業者が用意してください。なお、再開発ビル(雲井5)ではホールを緊急避難場所、一時滞在施設とすることを想定しているため、要求水準を満たすために必要な程度を超えた防災備品の用意は必須ではありません。
15	募集要項	9	2	2.1	(12)	b)三宮バスターミナル運営等事業	三宮バスターミナルのレイアウトの変更(チケットカウンターや待合スペース等)はいつのタイミングで行われるでしょうか。新バスターミナル(Ⅰ期)開業と同一のタイミングで、想定されるテナントの稼働を開始できる認識でよろしいでしょうか。	レイアウト変更は、Ⅰ期開業後のチケットカウンター撤去後に行うことを想定しているため、テナント稼働のタイミングについては、提案内容を踏まえ、関係機関と調整しながら今後協議していく必要があります。
16	募集要項	9	2	2.1	(12)	b)三宮バスターミナル運営等事業	三宮バスターミナル(ミント神戸)の改修にかかる工事費用は全額神戸市に負担いただくとの理解でよろしいでしょうか。	待合機能の確保のために必要となるチケットカウンターの撤去、ベンチや自動販売機の移設等は市で実施・負担いたします。テナントが入るために必要となる内装工事等は事業者による実施・負担になります。
17	募集要項	11	2	2.1	(16)	a)本施設(市)に係る追加投資等の取扱い ②大規模修繕	三宮バスターミナルの修繕履歴(費用実績含む)をお示しください。	修繕履歴については要求水準書「添付資料23 三宮バスターミナル修繕履歴一覧」をご確認ください。また、過去5年間の費用実績は、以下のとおりです。 令和2年度 約5.9百万円(大規模修繕分:約4.5万、経常修繕分:約1.4百万) 令和3年度 約16.7百万円(大規模修繕分:約14.8百万、経常修繕分:約1.9百万) 令和4年度 約12.2百万円(大規模修繕分:約11.8百万、経常修繕分:約0.4百万) 令和5年度 約4.1百万円(大規模修繕分:約3.8百万、経常修繕分:約0.3百万) 令和6年度 約5百万円(大規模修繕分:約3.1百万、経常修繕分:約1.9百万)
18	募集要項	12	2	2.1	(19)	特定車両停留施設に停留できる車両の種類(予定)	特定車両停留施設の使用に関しては、専ら旅客自動車運送事業のように供する車両と認識している一方で、バス車両故障時に出動するレッカー車、ターミナル構内における設備取り付け、修繕等を実施する工事作業車及び、SPC社用車の乗入れは業務遂行上必要と考えておりますが、乗入れは可能でしょうか。	緊急用車両や施設の改築、修繕、PFI事業等に必要な車両については、乗入れ可能(停留許可を要しない)とする方向で検討しています。
19	募集要項	35	5	5.2	表7	本事業(国)の対象施設および 添付資料22-1 添付資料22-2 三宮バスターミナル竣工図	新バスターミナルと三宮バスターミナル(ミント神戸)のテナント区画に関する諸条件(電気容量、排気能力、空調能力、排水有無/位置及び容量、給排水容量)をお示しください。また、三宮バスターミナル(ミント神戸)において、下記事項は現在も使用できる状況であると考えてよろしいでしょうか。 ※質問文のうち、守秘義務対象資料に該当する内容は削除しています。	新バスターミナルについては、要求水準書に示す範囲で事業者にて設定してください。三宮バスターミナルについては、守秘義務対象資料に示す条件(質疑記載事項)が利用可能であることを前提に提案してください。なお、目視での現地確認は実施しておりますが、実際に利用する前には使用できるかどうかの確認が必要になりますので、テナント内装工事の実施等に併せて現地確認してください。
20	募集要項	36	5	5.3	表8	三宮バスターミナルの主な対象施設	三宮バスターミナル(ミント神戸)からの引継ぎについて。現行運営事務局との調整スケジュールや、ディスプレイ・ベンチ・各種什器等物品の譲渡に関してどのような扱いとされているのか詳細事項をお示しください。	事業者決定後に速やかに協議を開始する予定です。
21	募集要項	39	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	代表企業から融資や貸付という形でSPCへ資金を移すことは可能でしょうか。	可能です。なお、融資や貸付の条件を確認し、国又は市が必要と認めた場合には、特定事業契約書(案)第120条又は実施契約書(案)第120条に基づき、国又は市と代表企業との間での別途協定書締結を求める可能性があります。
22	募集要項	39	9	-	-	提出書類	銀行から資金調達を行うにあたって、融資確約書の事前提出は必要無いと理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、基本協定締結後に、融資有無及び融資先等の予定について、国又は市から確認を求める場合があります。

特定事業契約書(案)に関する質問(第2回)への回答

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
1	「別紙4」サービス対価の算定及び支払方法	-	-	-	-	サービス購入料の対象	提案書作成に係る費用を内装整備費サービス購入料の対象としてよろしいでしょうか。	「内装整備費サービス購入料」という言葉は別紙4「サービス対価の算定及び支払方法」にないため、「内装整備費等」及び「維持管理・運営に係るサービス購入料等」のことと解釈して回答します。 募集要項p30「b」応募に伴う費用の負担」に記載のとおり、提出書類の作成及び提出等に係る費用は応募者の負担としてください。内装整備費等及び維持管理・運営に係るサービス購入料等の対象とはなりません。
2	「別紙4」サービス対価の算定及び支払方法	-	-	-	-	サービス購入料の対象	代表企業が金融機関から資金調達した場合の金利は請求可能でしょうか。	代表企業が金融機関から資金調達した場合における金利については、代表企業から直接国に請求することはできません。特定事業契約は国と事業者間で締結する契約であり、国と代表企業は直接の契約関係にはないためです。
3	「別紙4」サービス対価の算定及び支払方法	-	-	-	-	サービス購入料の対象	代表企業がシンジケートローンを組み資金調達をした際に、金利以外に係る手数料(アレンジメントフィーとコミットメントフィー)の請求は可能でしょうか。	代表企業が金融機関から資金調達した場合における手数料については、代表企業から直接国に請求することはできません。特定事業契約は国と事業者間で締結する契約であり、国と代表企業は直接の契約関係にはないためです。
4	「別紙4」サービス対価の算定及び支払方法	-	-	-	-	サービス購入料の請求方法	内装整備費のサービス購入料受領にあたり必要な書類エビデンス等をお示しください。	「内装整備費のサービス購入料」という言葉は別紙4「サービス対価の算定及び支払方法」にないため、「内装整備費等」のことと解釈して回答します。 要求水準書「添付資料15 内装整備業務に関する成果物」の提出をもって、内装整備費等の支払い手続きを開始する想定です。
5	「別紙4」サービス対価の算定及び支払方法	1	2	2.2	(1)	サービス対価の構成内訳	以下の費用は内装整備費のサービス購入料対象として、2分の一を計上、運営維持管理のサービス購入料対象として2分の一を計上する理解でよろしいでしょうか。 →履行保証保険(内装整備)、HP構築費、運営・維持管理費、構成員社員が開業準備のため負担する人件費、SPC設立に係る登録免許税及び司法書士費用、水道光熱費	「内装整備費のサービス購入料」という言葉は別紙4「サービス対価の算定及び支払方法」にないため、「内装整備費」のことと解釈して回答します。 内装整備業務期間中の各費用計上方法は、各様式の注記に記載のとおりですが、大きく以下の3つの計上方法を定めています。 ・要求水準書「準備業務」に関する費用は、2分の1を内装整備費として計上してください。残りの2分の1を「様式26-2-D 資金収支計画」及び「様式26-2-G 費用明細」に計上してください。 ・事業者の開業に伴う諸費用や事業者の運営費(人件費・事務費等)は、内装整備費と三宮バスターミナルへの初期投資のそれぞれに任意の割合で計上してください。新バスターミナルと三宮バスターミナルで共通のSPCを設立・運営されるため、SPCの設立や運営に係る費用はそれぞれに振り分けていただく考え方です。 ・上記を除く内装整備業務に関する費用は、全額を内装整備費として計上してください。 ご質問の各費用の計上は、それぞれ以下のとおりです。 ■履行保証保険(内装整備) 別紙3「事業者が付す保険等」の「内装整備業務の履行に係る保険」の「履行保証保険」を指すのであれば、全額を内装整備費として計上してください。 ■HP構築費 要求水準書p49準備業務の「広報活動」に該当するウェブサイトの管理運営を指しているのであれば、2分の1を内装整備費として計上してください。残りの2分の1を「様式26-2-D 資金収支計画」及び「様式26-2-G 費用明細」に計上してください。 ■運営・維持管理費 運営・維持管理費とは、内装整備期間中の「事業者の運営費(人件費・事務費等)」を指すと解釈して回答します。「様式26-2-A 初期投資計画」の「※3」に示すとおり、内装整備費と三宮バスターミナルへの初期投資に分けて計上してください。 ■構成員社員が開業準備のため負担する人件費 開業準備は「事業者の開業」の準備のことと解釈して回答します。 国と契約締結する相手方は事業者であるため、構成員社員の人件費は原則、国の費用負担の対象にはなりません。ただし、事業者と構成員間において、構成員の人件費に対して事業者が費用負担する契約を取り交わしている場合は、事業者の開業に伴う諸費用に該当するため、「様式26-2-A 初期投資計画」の「※3」に示すとおり、内装整備費と三宮バスターミナルへの初期投資に分けて計上してください。 ■SPC設立に係る登録免許税及び司法書士費用 事業者の開業に伴う諸費用に該当するため、「様式26-2-A 初期投資計画」の「※3」に示すとおり、内装整備費と三宮バスターミナルへの初期投資に分けて計上してください。 ■水道光熱費 内装整備業務に伴って発生する水道光熱費は、全額を内装整備費に計上してください。準備業務に伴って発生する水道光熱費は、2分の1を内装整備費として計上してください。残りの2分の1を「様式26-2-D 資金収支計画」及び「様式26-2-G 費用明細」に計上してください。
6	「別紙4」サービス対価の算定及び支払方法	1	2	2.2	(1)	サービス対価の構成内訳	内装整備費は2026年度から2027年度にかけて、着手金や中間金、完成金等を段階的に支払いますが、内装整備に係るサービス購入料は完成後一括での支払いとなっているため、サービス購入料受領の年度はSPCの利益額が大きくなり1億円程度の法人税が発生する可能性があります(資本金1億円を超える大企業で、赤字年度の損金を翌年度以降の利益から控除できるのが年度利益の50%までと想定した場合)。内装整備サービス購入料受領により発生する法人税も、内装整備サービス購入料として請求してよろしいでしょうか。	「内装整備に係るサービス購入料」という言葉は別紙4「サービス対価の算定及び支払方法」にないため、「内装整備費等」のことと解釈して回答します。 内装整備費等受領によって、質問にて例示されているような「1億円程度の法人税」が発生することは、想定しておりません。 法人税は損益計算書に基づき算定されとの認識です。損益計算書上は、国から受領する内装整備費等(収入)が発生する年度(引渡し年度)に、対応する費用として内装整備工事原価を一括計上するなどの会計処理を行うことにより、「1億円程度の法人税」は発生しないと考えます。
7	「別紙4」サービス対価の算定及び支払方法	3	3	3.1	-	参考: サービス対価の支払いイメージ	維持管理・運営期間中のサービス購入料の受領金額は、期間中毎年同額ではなく、任意に提案(例えば初年度に総額の9割を受領し、残り12年間で10%を均等割りで受領する等)可能と理解して宜しいでしょうか。	別紙4「サービス対価の算定及び支払方法」の「3.1.支払方法の基本的な考え方」に記載のとおり、維持管理・運営に係るサービス購入料等については、原則として運営・維持管理期間にわたり平準化して支払います。 そのため、「様式26-2-F 対価明細」の「※維持管理・運営に係るサービス購入料は、事業期間を通じて同額とすること。」のとおり、初年度も含めて毎年同額で提案してください。 ただし、維持管理・運営に係るサービス購入料等を13回に平準化したことによって端数処理が必要になる場合に限り、別紙4「サービス対価の算定及び支払方法」の「(4)1円未満端数の取扱い」に則り、第1回の支払い金額に計上してください。

実施契約書(案)に関する質問(第2回)への回答

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
1	「別紙2」事業者が付す保険等	1	1	1.1	(1)	付保条件	維持管理業務、運営業務に係る第三者賠償責任保険については、すでに構成員が自社を被保険者とする第三者賠償責任保険を営業上付保している場合は、必要性が低いと思われるため、対象外としてよろしいでしょうか。	第三者賠償責任保険は、第三者から損害賠償請求を受けた際、当該損害を填補するために必要な保険です。本事業では、市、事業者、構成員のいずれも第三者から損害賠償請求を受ける可能性があるため、市、事業者、構成員のすべてを被保険者とする必要があります。よって、別紙2「事業者が付す保険等」を踏まえ、被保険者の対象は、構成員のみならず市、事業者及びそのすべての下請負者としてください。 なお、特定事業契約書(案)別紙3「事業者が付す保険等」に示す第三者賠償責任保険に関しても同様です。