一般国道１号　近鉄四日市駅バスターミナル
運営等事業

要求水準書（案）

令和８年１１月
国土交通省 中部地方整備局

— 目 次 —

1. 総則 1
1.1 要求水準書の目的 1
1.2 事業者が提案した事業計画 1
1.3 要求水準の変更 1
1.4 要求水準書の規定の取扱い 1
1.5 法令並びに適用基準等 1
1.6 秘密の保持 1
1.7 業績等の監視 1
1.8 事業終了時の水準 2
1.9 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について 2
2. 事業の目的及び計画条件 3
2.1 事業の目的 3
2.2 事業の概要 3
2.3 事業の範囲 3
2.4 事業期間 4
2.5 事業敷地に関する事項 5
2.6 運営権設定対象施設に関する事項 8
2.7 更新投資の取扱い 10
3. 経営管理 11
3.1 基本的事項 11
3.2 経営等に関する報告 12
4. 開業準備 13
4.1 開業準備の基本的条件 13
4.2 施設性能 14
5. 維持管理業務 17
5.1 総則 17
5.2 業務の実施 18
6. 運営業務 22
6.1 総則 22
6.2 業務の実施 23
7. 利便増進事業 28
7.1 基本的な考え方 28
7.2 利便施設の運営 28
7.3 利便施設の範囲 28
7.4 事業者が必要と考え、任意で行う事業・業務 28
7.5 その他留意点 28
8. 本事業に係る計画・報告 29
8.1 基本方針 29
8.2 書類の作成、提出 29

添付資料１　法令並びに適用基準等一覧
添付資料２　近鉄四日市駅バスターミナルの概略図面等
添付資料３　道路区域図
添付資料４　設計・施工工事区分表
添付資料５　外構施設範囲図
添付資料６　特定車両停留施設開業時間・警備箇所対応図
添付資料７　備蓄品リスト
添付資料８　利便施設の範囲

添付資料 9　維持管理・運営体制の参考図
添付資料 10 情報提供施設設置個所
添付資料 11　近鉄四日市駅バスターミナル　実施設計図書

※【再掲】実施方針で示す「用語の定義」

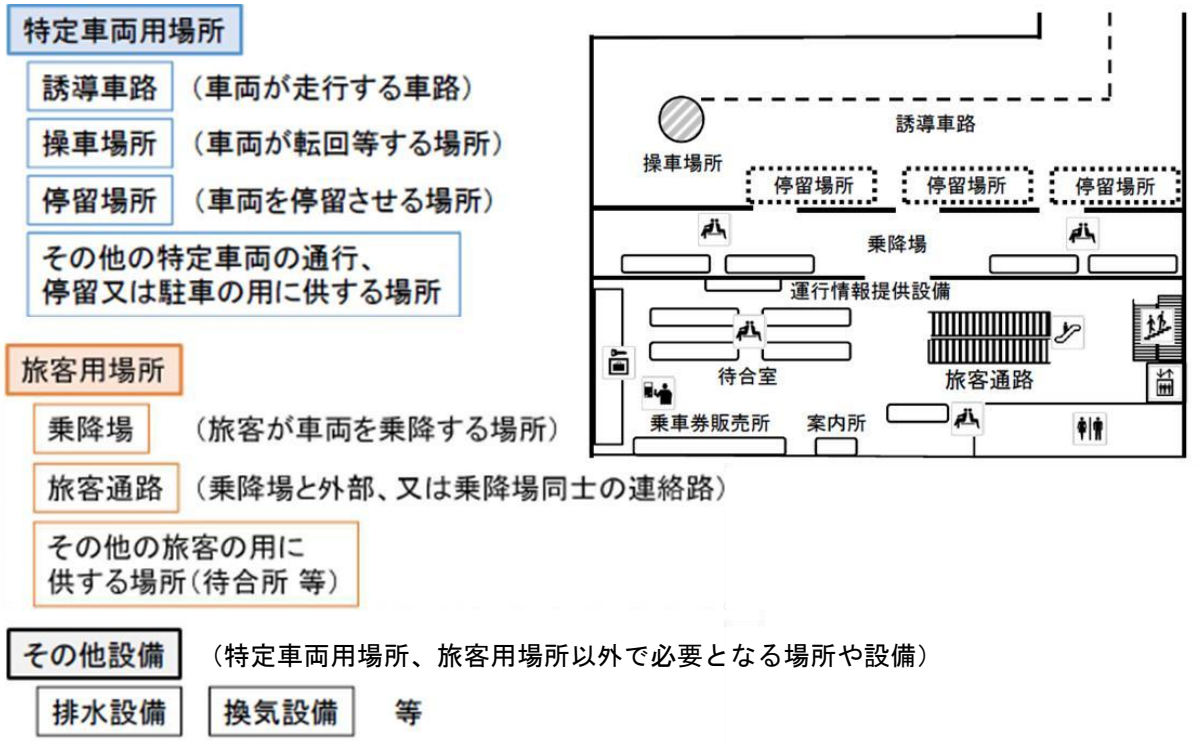
用語	定義
本事業	「一般国道 1 号　近鉄四日市駅バスターミナル運営等事業」として、開業準備、バスターミナル運営等事業及び利便増進事業で構成する事業をいう。バスターミナル運営等事業及び利便増進事業は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号)」（以下、「PFI 法」という。）に基づく特定事業の対象とし、開業準備は、PFI 法に基づく特定事業の対象外とする。
開業準備	本事業のうち、バスターミナル運営等事業及び利便増進事業の実施に向けて行う内装整備、計画書等の作成及びその関連業務をいう。
バスターミナル運営等事業	本事業のうち、バスターミナルの特定車両停留施設において実施される維持管理業務及び運営業務に係る事業をいう。
利便増進事業	本事業のうち、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負担により実施する事業をいう。
暫定供用	本事業のうち、西島部分（本施設の中央部にある東西デッキ以西の特定車両停留施設（東西デッキを含まない。）をいう。）のみを先行して整備し、西島部分について暫定的に供用を開始することをいう。
暫定供用部分	本事業のうち、暫定供用開始予定期限までに供用を開始することが予定されている西島部分の施設を総称していう。
事後供用部分	本事業のうち、全体供用開始予定期限までに供用を開始することが予定されている、西島部分を除く残部分の施設を総称していう。
開業準備期間	優先交渉権者が開業準備を実施する内装整備、計画書等の作成及びその関連業務の期間をいい、基本協定の締結日から、実施契約（全体供用時）締結日の前日までの期間をいう。
運営権存続期間	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をいい、実施契約（暫定供用時）に基づく効力発生日を始期とし、当該効力発生日の 30 年後の応当日の属する事業年度の前年度の末日を終期とする期間をいう。
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をいう。
ECI 事業	「一般国道 1 号近鉄四日市駅交通ターミナル整備事業」において、「公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成 17 年法律第 18 号)」（以下、「品確法」という。）に基づく「技術提案・交渉方式（設計交渉・施工タイプ)」により実施する「一般国道 1 号近鉄四日市駅交通ターミナル整備工事」及び「一般国道 1 号近鉄四日市駅交通ターミナル整備工事にかかる設計業務」をいう。
バスターミナル	特定車両停留施設及び荷捌き・臨時バス乗降スペース、自転車置場・自転車道を含む道路で構成する施設をいう。
特定車両停留施設	「道路法（昭和 27 年法律第 180 号)」第 2 条第 2 項第 8 号の道路の附属物に該当する施設をいう。 バス・タクシー等の事業者専用の停留施設であり、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。 本事業では近鉄四日市駅方面へ接続する駅前デッキ、東西の交通島を立体横断する東西間デッキ、シェルター、旅客の用に供する建築物による施設であり、特定車両用場所、旅客用場所（利便施設含む)、その他設備及び施設特有の機能で構成される。
運営権設定対象施設	バスターミナル内の施設のうち、運営権を設定する施設をいう。本事業では特定車両停留施設のうち、本事業の運営権設定対象外施設（2.6　運営権設定対象施設に関する事項　表 4　本事業の運営権設定対象外施設）を除く全ての施設とする。
特定車両用場所	特定車両停留施設のうち、誘導車路、停留場所、その他の特定車両の通行、停留又は駐車の用に供する場所をいう。
旅客用場所	特定車両停留施設のうち、乗降場、旅客用通路、その他の旅客の用に供する場所をいう。乗降場、旅客用通路、その他の旅客の用に供する場所で構成される。
その他設備	特定車両停留施設に設置される排水設備、換気設備等の設備機器等をいう。
利便施設	旅客用場所に設置される施設のうち、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

	費用負担により運営等を行う道路占用物をいう。
内装整備	特定車両停留施設に入居する事業者並びにバス事業者及び賑わい施設事業者が運営を実施するにあたり、C 工事（利便機能を対象）として自らの費用負担で実施する設計、施工、工事監理をいう。

用語	定義
応募者	本事業に応募する民間事業者をいう。
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民間事業者をいう。
事業者	本事業に関して、国との間で実施契約（暫定供用時）を締結した優先交渉権者をいう。ただし、本募集要項において、その内容が開業準備期間及び運営権存続期間双方に該当する場合には、優先交渉権者を含む用語として用いるものとする。
SPC	本事業の実施のみを目的として設立された特別目的会社（Special Purpose Company）をいう。
バス運行事業者	特定車両停留施設に特定車両を停留させる、バスを運行する民間事業者をいう。
バス事業者	特定車両停留施設の運営のうち、バスの運行に関わるものに参画する民間事業者をいう。特定車両停留施設へテナントとして入居する。
賑わい施設事業者	利便施設として、飲食・物販施設（店舗）を運営する民間事業者をいう。特定車両停留施設へテナントとして入居する。
タクシー事業者	特定車両停留施設に特定車両を停留させる、タクシーを運行する民間事業者をいう。
国	国土交通省中部地方整備局をいう。
市	四日市市をいう。
運営権	運営権設定対象施設を対象として優先交渉権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。）をいう。
大規模修繕	以下に記載の内容をいう。本事業の対象外とする。 （土木）：舗装の補修（オーバーレイ工法といった、舗装の回復、強化を行う工法）、区画線・標識等の修繕。 （建築）：建築の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕。 （電気）：機器、配線の全面的な更新を行う修繕。 （機械）：機器、配管の全面的な更新を行う修繕。
総括代理人	本事業の総括を行う者をいう。バスターミナル運営等事業及び利便増進事業全体を管理・監督する。
中央通り再編関係者調整会議	市の中央通りや近鉄四日市駅及び JR 四日市駅の駅前広場整備その他関連する周辺における整備・再編に向けて、有識者、交通関係者、商工関係者、市民及び行政等が、さまざまな立場や観点から幅広く意見交換を行うことを目的とした会議をいう。事務局は市である。なお、中央通り再編にかかるデザインの検討を行うデザインワーキンググループを同会議内に設置している。
近鉄四日市駅バスターミナル検討部会	有識者、交通関係者及び行政等が、さまざまな立場や観点から幅広く意見交換を行い、「近鉄四日市駅周辺における交通結節点整備計画」の具体化を図ることを目的とした会議をいう。事務局は国土交通省中部地方整備局三重河川国道事務所及び市である。
近鉄四日市駅周辺における交通結節点整備計画	近鉄四日市駅周辺交通結節点の整備方針を踏まえ、近鉄四日市駅バスターミナル検討部会において検討し、国・三重県・市が策定した、バスターミナルの基本目標、区域・施設配置の概要、整備効果等についてとりまとめた整備計画をいう。
『ニワミチよっかいち』中央通り再編基本計画	近鉄四日市駅及び JR 四日市駅の駅前広場や歩行空間等の整備・高次都市機能集積による『居心地が良く歩きたくなる魅力的なまちなかの形成』に向けて、中央通り再編関係者調整会議において検討し、市が策定した近鉄四日市駅周辺等整備事業の推進を図る基本計画をいう。
近鉄四日市駅周辺（四日市中央線）整備工事に関する技術協力業務	近鉄四日市駅周辺（四日市中央線）整備工事を行うため、品確法に基づく「技術提案・交渉方式（技術協力・施工タイプ）」で市が発注した業務をいう。 バスターミナルは同事業の駅東側直線デッキ・駅東側円形デッキと接続する。

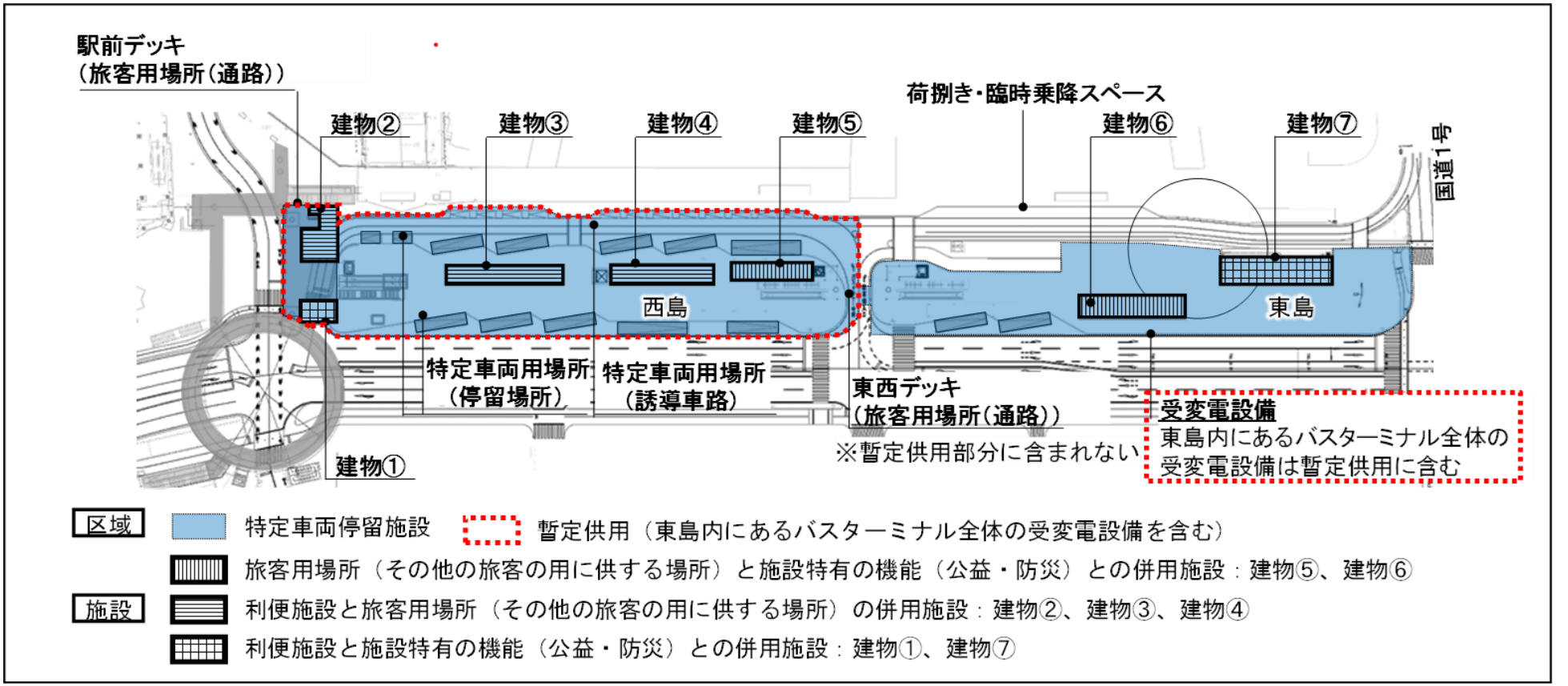
用語	定義
地下駐車場	本事業地の地下に設置されているくすの木パーキングをいう。バスターミナル内には地下への車両進入路が設置される他、歩行者用の階段やエレベーターが設置される。地下駐車場への地下進入路は本事業の対象外である。
観光案内所	バスターミナル内の施設に入居する観光案内を行う場所をいう。本事業とは別途、市もしくは四日市観光協会が直接内装整備及び運営・維持管理を行う。
実施方針等	主に実施方針と要求水準書で構成される一式資料をいう。実施方針は、実施方針及び別紙１　リスク分担表、様式１　実施方針等に関する質問書・意見書、様式２　個別対話申込書、参考資料　近鉄四日市駅周辺における交通結節点整備計画より構成される。要求水準書は、要求水準書及び添付資料 1～10 より構成される。

特定車両停留施設については、以下も参照すること。



※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

■用語の定義（イメージ図）


駅前デッキ
（旅客用場所（通路））
建物②
建物③
建物④
建物⑤
荷捌き・臨時乗降スペース
建物⑥
建物⑦
国道1号
西島
東島
特定車両用場所
（停留場所）
特定車両用場所
（誘導車路）
東西デッキ
（旅客用場所（通路））
※暫定供用部分に含まれない
受変電設備
東島内にあるバスターミナル全体の
受変電設備は暫定供用に含む
建物①
区域
特定車両停留施設
暫定供用（東島内にあるバスターミナル全体の受変電設備を含む）
施設
旅客用場所（その他の旅客の用に供する場所）と施設特有の機能（公益・防災）との併用施設：建物⑤、建物⑥
利便施設と旅客用場所（その他の旅客の用に供する場所）の併用施設：建物②、建物③、建物④
利便施設と施設特有の機能（公益・防災）との併用施設：建物①、建物⑦

1. 総則

1.1 要求水準書の目的

一般国道 1 号　近鉄四日市駅バスターミナル運営等事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、本事業の適正かつ確実な実施を図ることを目的として、事業者が本事業を実施するにあたり、満たすべき水準その他の事項（以下「要求水準」という。）を定めるものである。

1.2 事業者が提案した事業計画

応募者が提案した事業計画の内容のうち、要求水準書に示す要求水準を上回るものについては、事業者が本事業を実施するにあたっての要求水準の一部として扱うものとする。

1.3 要求水準の変更

国は、維持管理業務・運営業務に関する基本協定又は実施契約（暫定供用時）及び実施契約（全体供用時）の定めに基づき、事業期間中に要求水準の変更を行うことがある。

1.4 要求水準書の規定の取扱い

①要求水準書の第 1 章から第 8 章又は以下に示す法令並びに適用基準等において、仕様その他により具体的に特定の方法を規定している場合、国がこれと同等と認める方法を採用することができるものとする。

②要求水準書において、参考として示す内容については、要求水準に基づく業務の実施方法の一例を示すものであり、実際の業務の実施方法については、当該参考に関わらず、事業者が要求水準を満たすよう計画するものとする。

③要求水準書において、設定条件として示す内容については、事業者が要求水準を満たすよう事業計画を策定する際の前提となる条件として示すものであり、事業期間中に当該設定条件に変更が生じた場合は、必要に応じて、要求水準の変更について協議するものとする。

④要求水準書は、前述する用語の定義を参照するものとする。

1.5 法令並びに適用基準等

①本事業の実施にあたっては、関係法令による他、【添付資料 1】「法令並びに適用基準等一覧」に示す法令並びに適用基準等一覧に掲げる基準等を適用する。なお、本事業の基本協定及び実施契約（暫定供用時）及び実施契約（全体供用時）の締結までの間に改定があった場合には、原則として改定されたものを適用することとする。また、基本協定及び実施契約（暫定供用時）及び実施契約（全体供用時）の締結後の改定については、その適用について国と協議するものとする。

②適用基準等の解釈については、【添付資料 1】「法令並びに適用基準等一覧」に示す法令並びに適用基準等一覧に掲げる刊行物を参照するものとする。

③要求水準書と法令並びに適用基準等の間に相違がある場合は、要求水準書を優先するものとする。

④利便増進事業については、事業者の責任において、関係法令及び要求水準を満たすよう適切に実施するものとする。

1.6 秘密の保持

事業者は、本事業により知り得た情報（個人情報を含む）を、国の承諾なしに第三者に開示、漏洩せず、また、本事業以外の目的には使用しないものとする。

1.7 業績等の監視

国は、事業者が基本協定及び実施契約（暫定供用時）及び実施契約（全体供用時）に基づいて本事業の実施を適正かつ確実に実施していることを確認するために、各業務の実施状況、事業者の財務状況を監視し、必要に応じて是正又は改善を要求するものとする。

1.8　事業終了時の水準

事業者は、運営権存続期間中の維持管理業務及び運営業務を適切に行うことにより、本事業が終了する時点においても、要求水準を満たす状態で運営権設定対象施設を維持していなければならない。なお、運営権存続期間終了日の約 4 年前から運営権設定対象施設のうち、維持管理業務及び運営業務の対象である施設に係る必要事項や申し送り事項その他の関係資料を国に提供する等、本事業の引継ぎに必要な協議を行うこと。

1.9　暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について

①暴力団員等による不当介入を受けた場合は、断固としてこれを拒否すること。また、不当介入を受けた時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。下請負人等が不当介入を受けたことを認知した場合も同様とする。

②前項により警察に通報又は捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した書面により国に報告すること。

③前 2 項の行為を怠ったことが確認された場合は、指名停止等の措置を講じることがある。

④暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、国と協議を行うこと。

2. 事業の目的及び計画条件

2.1 事業の目的

バスタプロジェクトは、道路管理者が主体となって行う集約型公共交通ターミナルの整備・マネジメントを行い、地域における課題を解決するとともに、みち・えき・まちが一体となった新たな空間を官民連携により創出して、道路ネットワークの機能を最大限発現し、地域の活性化や災害対応の強化、生産性の向上の実現を図る未来志向の新たな取組として現在国土交通省で推進している事業である。

本事業の対象である近鉄四日市駅周辺では、基盤整備・まちづくりについて、これまで市により中心市街地における望ましい交通結節点の在り方について官民連携で検討が行われ、平成 30 年 12 月に「近鉄四日市駅周辺等整備基本構想」が策定されている。

このような状況を踏まえ、国土交通省ではバスタプロジェクトとして近鉄四日市駅周辺における交通結節機能の強化や公共交通等の利便性向上を図るため、「近鉄四日市駅周辺における交通結節点整備計画」を策定し、関係機関との調整を行い機能配置、デザイン検討、運用方法等の具体化を図ってきた。

本事業は、これらの検討を踏まえ国が整備する近鉄四日市駅周辺における交通結節点（バスターミナル）について、優先交渉権者に運営権を設定し、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、交通結節点であるバスターミナルの効率的かつ効果的な維持管理・運営事業の実施を図ることを目的として行うものである。

2.2 事業の概要

本事業では、国が整備するバスターミナルの開業準備、バスターミナル運営等事業及び利便増進事業を行うものである。

また、バスターミナルの一部は、国が別途発注する ECI 事業で設計・施工を行い、道路法（昭和 27 年法律第 180 号。以下、「道路法」という。）上の特定車両停留施設として指定する予定である。

本事業の開業準備については、基本協定の定めるところにより実施する。また、特定車両停留施設の維持管理・運営については、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優先交渉権者に対して運営権を設定し、国と優先交渉権者の間で締結する実施契約（暫定供用時）及び実施契約（全体供用時）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。

2.3 事業の範囲

本事業の範囲は、開業準備、バスターミナル運営等事業及び利便増進事業とする。

バスターミナル運営等事業及び利便増進事業は、PFI 法に基づく特定事業の対象とする。開業準備は、PFI 法に基づく特定事業の対象外であり、国と優先交渉権者との間で締結する基本協定に基づき実施する。

なお、事業者は 2.3.2　バスターミナル運営等事業に示す a) 維持管理業務及び b) 運営業務、2.3.3 に示す利便増進事業を一括して応募者を除く第三者に委託することはできないものとする。

2.3.1 開業準備

事業者並びにバス事業者及び賑わい施設事業者は、入居するために必要となる、内装整備及びその関連業務を行う。

また、事業者は、開業準備の実施にあたり、事業スケジュールに影響のない範囲で ECI 事業の設計・施工について、国に意見、提案ができる。ただし、意見等の反映是非については、国が判断する。

2.3.2 バスターミナル運営等事業

a) 維持管理業務

①建築物点検保守管理業務
②建築設備点検保守管理業務（バス管制設備を含む）
③車路点検保守管理業務
④外構施設点検保守管理業務

⑤什器・備品維持管理業務
⑥警備業務
⑦清掃業務
⑧経常修繕業務
⑨交通事故復旧業務
⑩設備等更新業務（事業者並びにバス事業者及び賑わい施設事業者の追加整備部分）
※大規模修繕は業務の対象外とする

b) 運営業務
①運行管理業務（運行ダイヤ調整、運行管理等）
②料金徴収業務（停留料金の設定、届出、収受等）
③安全対策業務
④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）
⑤主催業務
⑥誘致業務
⑦デジタル化対応業務
⑧危機管理対応業務
⑨バス便・タクシーの移行調整業務（会議への参加、移行対象バス以外の取扱い検討等）
⑩その他関連業務（供用約款の策定、広報活動、「近鉄四日市駅バスターミナル検討部会」及び「中央通り再編関係者調整会議」への参加、近鉄四日市駅周辺におけるエリアマネジメント活動への参加、連絡協議会の実施等）

2.3.3 利便増進事業

事業者及び賑わい施設事業者は、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、利便施設の開業準備、運営について、実施義務を負う。また、事業者は利便施設の運営等の実施にあたり、事業スケジュールに影響のない範囲で ECI 事業の設計・施工について、国に意見、提案ができる。ただし、意見等の反映是非については、国が判断する。

また、事業者及び賑わい施設事業者は、関係法令を遵守し、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、自らの責任と費用負担により、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。

・利便施設の運営
・事業者等が任意で行う事業・業務

なお、占用料は 0 円とする。

2.4 事業期間

事業期間は、優先交渉権者が開業準備を実施する「開業準備期間」と、事業者が運営権に基づいて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「運営権存続期間」で構成される。

また、開業準備期間は、基本協定の締結日から実施契約（全体供用時）締結日の前日までとする。運営権存続期間は、実施契約（暫定供用時）に基づく効力発生日を始期とし、当該効力発生日の 30 年後の応当日の属する事業年度の前年度の末日を終期とする。

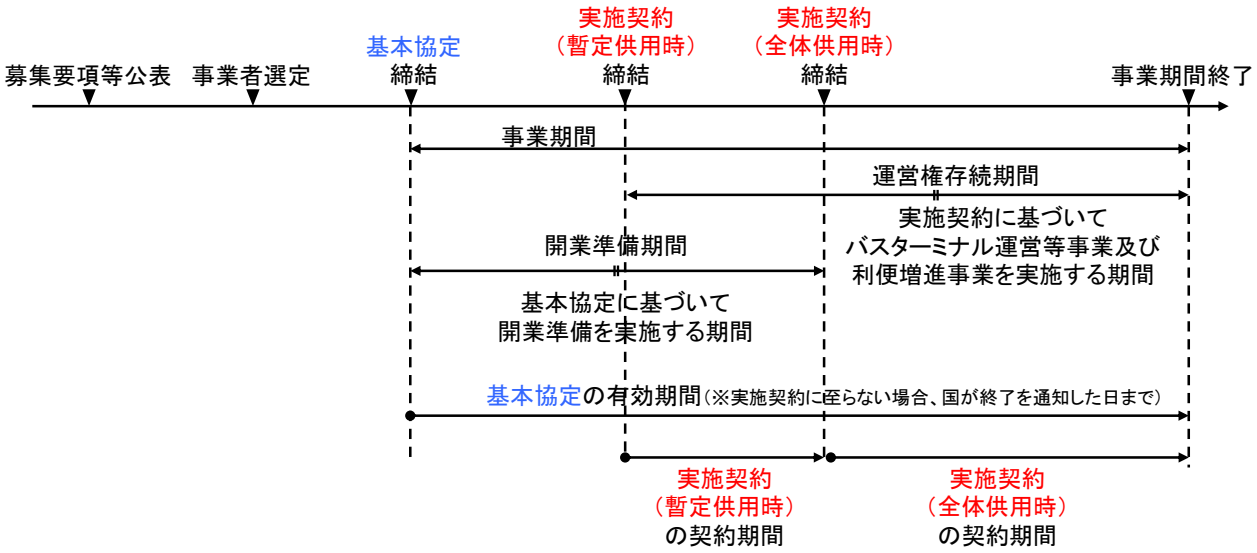


図 1　事業スケジュール

2.4.1　開業準備期間に関する条件

内装整備は、実施契約（全体供用時）締結日の前日までに完了すること。

なお、内装整備は、特定車両停留施設の建築本体の工事及び店舗等の間仕切りにより発生する建築工事や給排水・防災等の設備工事に対する追加変更工事（以下、「A 工事」という。）と調整を行い、事業全体のスケジュールに十分留意して実施すること。

2.4.2　運営権存続期間に関する条件

運営権存続期間は、実施契約（暫定供用時）に基づく効力発生日を始期とし、当該効力発生日の 30 年後の応当日の属する事業年度の前年度の末日を終期とする。

2.5　事業敷地に関する事項

2.5.1　一般国道 1 号近鉄四日市駅交通ターミナル整備事業

a)　事業の目的

一般国道 1 号近鉄四日市駅交通ターミナル整備事業は、近鉄四日市駅における新たな交通結節点として、3 箇所に分散している路線バス・高速バスの乗降場を集約するとともに、憩いの場となる空間等を配置し、交通結節機能の強化を図り、駅前周辺を一大交通拠点として人と物の流れや地域の活性化を促進することを目的とした事業である。

本事業の予定地は、直下にある地下駐車場の営業及び安全性の確保、複数工事が狭隘な現場で錯綜し、早期完成が求められる中、市が進める「中央通り再編事業」との調和と連携を損なうことなく、確実かつ安全に設計・施工する必要がある。このため、品確法の趣旨を受け、工事の仕様の確定が困難である場合に適用できる「技術提案の審査及び価格等の交渉による方式」で工事発注された。

b)　事業の概要

①事業名称　一般国道 1 号近鉄四日市駅交通ターミナル整備事業
②施行者　　国
③施行区域　三重県四日市市諏訪栄町、浜田町
④敷地面積　約 9,200 ㎡
⑤延べ面積　約 750 ㎡
⑥整備内容　バスターミナル、シェルター、
　　ターミナル施設、駅前デッキ・東西デッキ
　　地下駐車場出口新設・既存出口撤去

c)　実施契約の締結

実施契約の締結については、暫定供用部分は令和 10 年度第一四半期頃、事後供用部分は令和 10 年度第四四半期頃を予定している。

2.5.2 バスターミナルの計画概要

バスターミナルの計画概要を以下に示す。

表 1　バスターミナルの計画概要

① 事業名称	一般国道 1 号　近鉄四日市駅バスターミナル運営等事業
② 所在地	三重県四日市市諏訪栄町、浜田町
③ 面積	バスターミナル：約 9,200 ㎡ 特定車両停留施設区域：約 7,600 ㎡ 延べ面積：約 750 ㎡
④ 整備事業区分	道路事業（国道）
⑤ 当施設の位置付け	特定車両停留施設、その他
⑥ 周辺公共事業	近鉄四日市駅周辺（四日市中央線）整備工事（四日市市）
⑦ バース数（予定）	12 バース （バスターミナル西島の 10 バースは主に地域路線バス、バスターミナル東島の 2 バースは主に高速バス等の乗り入れを想定）
⑧ 建物構造	鉄骨造
⑨ 階数、高さ	階数：地上 1 階（一部 2 階）

2.5.3 事業区域

本事業は、国が特定車両停留施設区域として設定する区域を事業区域とする。特定車両停留施設区域として設定する区域は、【添付資料 3】「道路区域図」に示す。

2.5.4 整備のコンセプト

近鉄四日市駅バスターミナルでは「バス停の集約・スマート化による交通結節機能の強化」「歩行者の円滑な移動・乗り換えを支援する交通拠点の整備」「並木空間の再編による魅力あるスペースの創造」「駅周辺と一体となった賑わい・歩行空間の創出」「防災機能の強化」「新たなモビリティや交通サービスとの連携」の 6 つを基本目標に、バスターミナルの整備を行うものである。 なお、整備にあたり、市の「『ニワミチよっかいち』中央通り再編基本計画」に掲げるデザイン方針と調和した内容とする。

●バス停の集約・スマート化による交通結節機能の強化
・路線バス・高速バスのバス停、タクシー乗降場の集約化による公共交通の利用促進
・マルチモーダル（鉄道・バス・タクシー）な結節点整備による北勢地域の一大広域交通拠点化
・将来的な新モビリティ（グリーンスローモビリティ、自動運転車両等）乗り入れによる結節機能の強化
・デジタル化によるスマートバスタの構築

●歩行者の円滑な移動・乗り換えを支援する交通拠点の整備
・鉄道とバス・タクシー等のシームレスな乗換の実現
・誰もが利用しやすいバリアフリーな交通拠点の整備
・サイン表示等、わかりやすい案内の充実
・わかりやすさ、運行効率に配慮したバス停配置
・天候等に左右されない快適な待合空間

●並木空間の再編による魅力あるスペースの創造
・シビックプライドを醸成する絵になる景観の創造
・緑の空間の保全と歩行者優先の回遊・滞留空間の確保
・市民活動のフィールドとなる空間の確保（多様な市民活動・魅力的な日常交流のための都市広場）

●駅周辺と一体となった賑わい・歩行空間の創出
・市の玄関口として相応しい、高質で魅力的な都心空間の実現
・「歩く」を支える周辺の既存施設との接続性の重視

・楽しい・居心地の良い待合空間の実現
・玄関口として交通・観光の総合インフォメーション機能の充実
・公共空間の高次利用による賑わいの創出

●防災機能の強化
・大規模災害の発生に備え、帰宅困難者の受入れ拠点として活用
・賑わい施設等と連携した防災物資の備蓄機能
・災害発生時の効果的な情報提供機能
・四日市地下駐車場との連携

●新たなモビリティや交通サービスとの連携
・将来的な新モビリティ（グリーンスローモビリティ、自動運転技術、パーソナルモビリティ等）導入への対応
・MaaS 等を活用した市内の回遊性向上ならびに公共交通の利便性向上
・ICT 等を用いた高度なサービスの提供

2.5.5 整備の基本方針

整備の基本方針は「近鉄四日市駅バスターミナル検討部会」会議資料に沿った内容とし、市の「『ニワミチよっかいち』中央通り再編基本計画」に掲げるデザイン方針と調和して ECI 事業において設計が行われることとなる。

本事業では下表の基本方針に基づきバスターミナル運営等事業及び利便増進事業に必要な内装整備等を実施する。

表 2　建築計画に関する基本方針

対 象	内 容
全体	・ 近鉄四日市駅及び商店街等周辺地域から、バスへの乗車にかけて、スムーズな動線となるように施設を配置する。 ・ 年齢、性別、障がいの有無、国籍等に関わらず誰もが快適に利用できるように、ユニバーサルデザイン、バリアフリーに配慮した計画とする。 ・ 市の「『ニワミチよっかいち』中央通り再編基本計画」に掲げるデザイン方針と調和し、高いデザイン性を備えるものとする。 ・ バスターミナル中心部を東西に通る主動線と施設内部と乗降場の歩行者動線の連続性が確保できる配置とし、出入口を確保する。 ・ 商店街等との連続性や見通しを確保し、周辺地域と一体性が高まる空間を形成する。また、施設運用においても、周辺景観への配慮を行う。 ・ 緑化や既存の植栽へ配慮した計画を行う。 ・ 災害時において、帰宅困難者輸送の拠点として活用することを想定した計画とする。 ・ サイン、ピクトグラム等は多言語（日本語・英語・中国語・韓国語）に対応したものとする。
乗降場	・ 車いす使用者等の利用に配慮した幅員を確保するとともに、機能を配置する。 ・ 高齢者や障がい者等に配慮し、バス乗車までの負担軽減を目的としてベンチを設置する。 ・ バス乗車直前での緊急的な利用を想定したトイレを設置する。
待合	・ 子育て支援室（(おむつ替えコーナー・授乳室)）・パウダーコーナーは高速バス乗降バース付近に設置する。 ・ バス・タクシー利用者が快適に過ごすことができる空間とすることに十分に配慮しつつ、商店街等周辺地域からの利用者も利用できる計画とする。
機能配置等	・ 市の「『ニワミチよっかいち』中央通り再編基本計画」に掲げるデザイン方針と調和し、「近鉄四日市駅バスターミナル検討部会」で示す機能配置とする。 ・ バスのチケット販売に関する機能は、路線バス・高速バスのバースの配置状況に応じ配置する。 ・ 荷物を持った利用者の移動距離が小さくなるよう、コインロッカー等は利用者に配慮した配置とする。 ・ 利便施設（飲食・物販、ロッカー等）は、収益性も含めて十分に検討する。 ・ バス利用者だけでなく、商店街等周辺地域からの利用者も利用できる計画とする。 ・ 近鉄四日市駅、市の整備する駅前円形デッキ、商店街等周辺地域との機能的な連携、管理に配慮する。

2.6 運営権設定対象施設に関する事項

本事業の対象施設は以下のとおりとする。

次表のうち、事業者並びにバス事業者及び賑わい施設事業者が整備する施設の詳細については、【添付資料 4】「設計・施工工事区分表」を参照すること。

表 3　本事業の運営権設定対象施設

施設区分	施設名称		施設詳細		該当建物	暫定供用部分
特定車両停留施設	特定車両用場所		誘導車路 停留場所 その他の特定車両の通行、停留の用に供するもの			西島に関連する部分
	旅客用場所	乗降場	乗降場			西島内
		旅客用通路	エレベーター　3基 エスカレーター　4基 シェルター			西島内の エレベーター　1基 エスカレーター　2基 西島全体のシェルター
		その他	トイレ		⑤	⑤
			待合室・案内所・チケット販売所		①③④⑥	①③④
			自動発券機		③	③
			子育て支援室（おむつ替えコーナー・授乳室）・パウダーコーナー		⑤⑥	⑤
			コインロッカー		⑥	―
			運行情報提供設備		―	西島内
			ベンチ			
			利便施設	飲食・物販施設（店舗）	①②③④⑦	①②③④
				自動販売機	③⑥	③
	その他設備		執務室		③	③
			電気設備			西島内 東島内にあるバスターミナル全体の受変電設備
			空調設備			西島内
			衛生設備			〃
			放送設備			〃
			監視設備			〃
			照明灯（市整備以外）			〃
	施設特有の機能		観光案内所 （※市又は観光協会がテナントとして入居する。）		①	①
			倉庫			東島内にある防災倉庫
			広場		東島の広場のうち、サークル部	―

※ECI 事業等の状況により変更となる場合がある。

表 4　本事業の運営権設定対象外施設

施設区分	施設名称		施設詳細	該当建物	暫定供用
特定車両停留施設	旅客用場所	通路	エレベーター（駅側のデッキ、北側に位置するもの）１基	―	暫定供用時に供用
	施設特有の機能		既存樹木（クスノキ）、施設緑化、地上緑化 照明柱（市整備）	―	西島に関連する部分は供用

※ECI 事業等の状況により変更となる場合がある。

表 5　本事業の建物（案）

建物番号	内容	面積	暫定供用
①	デッキ上テラス部　賑わい施設、観光案内（行政運営）	約 50 ㎡	○
②	デッキ上テラス部　屋内待合、賑わい施設	約 130 ㎡	○
③	チケット販売（有人）、屋内待合、賑わい施設	約 120 ㎡	○
④	屋内待合、賑わい施設	約 110 ㎡	○
⑤	トイレ、子育て支援機能（おむつ替えコーナー・授乳室）	約 70 ㎡	○
⑥	チケット販売（無人）、パウダーコーナー、コインロッカー、多目的トイレ、倉庫	約 90 ㎡	―
⑦	ゲートウェイ施設（道路交通情報・地域交流・東海道歴史情報提供等）、賑わい施設	約 180 ㎡	―
合計		約 750 ㎡	

※ECI 事業等の状況により変更となる場合がある。

2.7　追加投資の取扱い

事業者は、今後の社会的変化や技術的変化を踏まえ、多様なシーンへの対応や将来的な２次交通としての多様なモビリティの利用対応として、特定車両停留施設のサービス向上、収益性の改善・向上に資する追加投資・改修工事を事業者の費用負担により行うことができる。追加投資・改修工事の内容は、事業者が提案した事業計画及び業務計画書に基づき、国と協議の上、決定するものとする。

追加投資・改修工事のうち、特定車両停留施設との一体性が認められるものについては、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。

追加投資・改修工事は、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り、具体的な内容については、国と協議の上、決定するものとする。なお、次のような追加投資・改修工事は、原則認められない。

①バスターミナルの躯体や外観を変更するもの
②国の各種施策に反するもの
③市が策定した「『ニワミチよっかいち』中央通り再編基本計画」に反するもの
④事業期間終了後に原状復旧することが難しいもの
⑤その他法令等に違反するもの

3. 経営管理

3.1 基本的事項

3.1.1 基本方針

事業者は、事業期間を通じて、責任ある事業主体として、要求水準を満たすとともに自らが提案した事業計画に基づき、適正かつ確実に事業を遂行するものとする。そのため、自らの経営について適切に管理し、事業の安定性を維持するとともに、各業務を効率的かつ効果的に実施できる実施体制を構築し、各業務の実施について総合的に管理するものとする。

本事業は、テナント入居する際の開業準備として必要となる内装整備、維持管理、運営及び利便増進事業を包括的に実施する事業であることから、事業者は、各業務の実施を総合的に管理するというだけではなく、本事業の目的が自らの目的であることを認識し、事業の円滑な進捗のために国の視点に立って、効率的かつ効果的に事業全体の調整及び管理を行うものとする。

3.1.2 事業者に関する事項

事業者は、事業期間を通じて、責任ある事業遂行を図ること。また、以下の各期間を通じて必要な事項を満たすこと。

a) 開業準備期間

優先交渉権者は、維持管理・運営業務開始に向けて以下 b)の事項への対応を行うこと。

b) 運営権存続期間

事業者は、事業遂行にあたり、毎年度公認会計士又は監査能力のある第三者（以下「第三者監査人」という。）の会計監査を受けた上で、監査済財務書類の写しを提出し、監査報告すること。なお、本事業の事業収支を第三者監査人の確認を受けた上で、報告すること。

また、事業者は、以下に掲げる事項を満たすこと。なお、単独の企業は、この限りでない。

①「会社法（平成 17 年法律第 86 号）」に定める株式会社として設立していること。
②定款において、監査役を置くことを規定していること。
③創立総会又は株主総会において、取締役及び監査役を選任していること。
④全ての株主が、事業計画にあらかじめ示された出資者であること。
⑤応募企業又は各構成企業は、事業者に出資して本議決権株式全ての割当てを受けること。

3.1.3 実施体制に関する事項

事業期間を通じて、以下に掲げる事項を満たし、効率的かつ効果的に各業務を実施し、適正かつ確実に事業を遂行できる実施体制が確保されていること。

①各業務の遂行に適した能力及び経験を有する企業が当該業務を実施していること。
②各業務における実施責任が明確になっているとともに、適切なリスクの分担が図られていること。
③各業務の効率的かつ効果的な遂行を管理する体制及び方法が明確になっており、適切に機能していること。

3.1.4 本事業の調整に関する事項

事業者は、総括代理人又は総括代理人直属のスタッフを中心に、各業務を統括し、適正かつ確実に事業を遂行できるよう、以下に掲げる事項を行うこと。総括代理人又は総括代理人直属のスタッフは、第 5 章及び第 6 章に定める統括管理責任者のいずれか一方と兼任してもよい。要求水準書に定める総括代理人又は総括代理人直属のスタッフ、統括管理責任者の体制については【添付資料 9】「維持管理・運営体制の参考図」を参考とすること。

①事業者は、本事業の目的及び内容を十分に理解し、以下の②から⑦までの事項を適切に行うことができる総括代理人及び総括代理人直属のスタッフを調整し、配置すること。
②事業者は、業務計画、業務実施内容及び要求水準の達成状況を、定常的かつ適切に把握・管理し、適切かつ確実な事業遂行に向け調整を図ること。
③事業者の提案・意見を徴集・調整することにより、内装整備・維持管理・運営、利便増進事業までの業務を包括的に行う利点を活かした、効率的かつ効果的な事業実施を図ること。

④構成企業間の意見調整を適切に行い、常に構成企業間の責任を明確化し、また、事業者としての統一的な方針のもとに事業を遂行すること。
⑤総括代理人又は総括代理人直属のスタッフは、国との連絡窓口となり、緻密な連絡調整を行うとともに、国・事業者間の協議を開催し、協議の円滑な進行・調整を図ること。
⑥各種協議のスケジュール等の管理、提出物の管理等を行うこと。
⑦その他事業の必要な調整と管理に必要な事項を実施すること。

3.1.5 財務に関する事項

事業者は、事業期間を通じて、以下に掲げる事項を満たし、健全な財務状況を維持すること。
①健全な財務状況を保持するための財務管理の方針及び方策が明確になっており、適切に機能していること。
②本事業の実施に必要な一切の資金が確保されていること。
③収支の見通しが明確かつ確実なものとなっており、資金の不足が発生しないこと。

3.2 経営等に関する報告

事業者は、第 8 章の報告書等に掲げるとおり、事業者の経営等に係る書類を国に提出すること。

4. 開業準備

4.1 開業準備の基本的条件

4.1.1 開業準備の条件

(1) 開業準備の工事区分

本事業では、A 工事は ECI 事業者が設計・施工し、優先交渉権者並びにバス事業者及び賑わい施設事業者は、A 工事以外の工事（以下「C 工事」という。）のうち、利便機能に関する C 工事を自らの費用負担で設計・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、【添付資料 4】「設計・施工工事区分表」及び【添付資料 11】近鉄四日市駅バスターミナル　実施設計図書を参照すること。

(2) C 工事計画の条件

C 工事計画に係る設計・施工の条件は、【添付資料 4】「設計・施工工事区分表」及び【添付資料 11】近鉄四日市駅バスターミナル　実施設計図書を参照すること。

(3) 法手続きの条件

建築確認申請（計画変更等）等に係る手続きは ECI 事業者が実施する。優先交渉権者並びにバス事業者及び賑わい施設事業者の C 工事範囲の設計に伴う計画変更等各種許認可の図書作成が必要な場合は、ECI 事業者と協力し、速やかに行うこと。なお、申請に係る図書作成料について C 工事に関連する内容は、優先交渉権者の負担とし、ECI 事業の負担としない。

4.1.2 旅客用場所及び利便施設の整備方針

優先交渉権者並びにバス事業者及び賑わい施設事業者が C 工事で対応する旅客用場所及び利便施設の整備方針は以下のとおりとする。

表 6　旅客用場所及び利便施設の整備方針

対 象	内 容
執務室	・ バスターミナル内の運行管理（バスの采配、遅延バスの交通誘導員への伝達、旅客案内システムへの遅延情報の入力等）を行うための業務従事者が活動する場所、特定車両停留施設の運営に関わる業務従事者の執務室とする。 ・ バス事業者自らの負担により OA 機器等を設置する。 ・ 突発事象が発生した場合にすぐに対応できるように、チケットカウンター近くに配置する。 ・ バス事業者自らの負担で必要に応じ、バス管制用のセンサー設備及びバス管制に係る表示機・サーバー等の機器を設置すること。 ・ バス管制システムについては、運行情報提供設備との連携に留意すること。 ・ 位置については【添付資料 2】「近鉄四日市駅バスターミナルの概略図面等」、【添付資料 6】「特定車両停留施設開業時間・警備箇所対応図」に示す。
チケット販売所	・ 施設利用者にとってわかりやすいように、視認性に配慮する。 ・ 主となるチケット販売所は有人とすること。 ・ 車いす使用者にも配慮した運用とする（ローカウンターを設ける、もしくは常時勤務する者がカウンターの前に出て対応）。 ・ 位置については【添付資料 2】「近鉄四日市駅バスターミナルの概略図面等」、【添付資料 6】「特定車両停留施設開業時間・警備箇所対応図」に示す。
案内所	・ 案内所が担うべき必須機能は、「バス利用者に対するバス利用情報提供」、「バス利用者に対する切符購入方法や券売機の案内」、「バスターミナル内の施設案内」、「他の交通機関への乗換案内」「高齢者、障害者等の移動等

	の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）（以下、「バリアフリー法」という。）に基づく案内員の配置」とする。 ・ 位置については【添付資料 2】「近鉄四日市駅バスターミナルの概略図面等」、【添付資料 6】「特定車両停留施設開業時間・警備箇所対応図」に示す。
飲食・物販施設（店舗）	・ 「近鉄四日市駅バスターミナル検討部会」での検討結果を踏まえ、立地や地域特性に配慮した公益・利便機能を導入する。 ・ バス利用者の利便性に配慮するとともに、バス利用者以外の利用も想定し、飲食や物品等の提供を行う施設を配置する。 ・ 賑わい施設事業者自らの負担で内装整備を行い、イートインスペース等を設置する。 ・ 中央通りの景観と調和し、四日市らしさを演出する店舗を配置する。 ・ 収益性に留意した運用を想定する。
自動販売機	・ 優先交渉権者自らの負担でバスターミナル東島及びバスターミナル西島にそれぞれ 1 台以上を設置する。位置については、事業者の提案によるものとする。
自動発券機	・ バス事業者自らの負担で 1 台以上を設置する。位置については、優先交渉権者の提案によるものとする。 ・ 高齢者や障がい者等にも配慮した運用とする（高さや画面等を配慮した構造、もしくは常時勤務する者がカウンターの前に出て対応）。
コインロッカー	・ バスターミナル全体を運営する優先交渉権者が設置する。 ・ コインロッカーの数量は、25 台程度とする。 ・ コインロッカーのサイズは、利用者ニーズを踏まえ大・中・小に割り振る。 ・ 荷物を持った利用者の移動距離が小さくなるように高速バス乗り場に近い建物内に設置する。 ・ 位置については【添付資料 2】「近鉄四日市駅バスターミナルの概略図面等」、【添付資料 6】「特定車両停留施設開業時間・警備箇所対応図」に示す。
デジタルサイネージを活用した情報提供施設	・ 各乗り場に設置するデジタルサイネージを活用した情報案内板（以下、デジタル情報案内板）にバス事業者が自らの負担で乗り場、行き先、発車時刻、運行情報等を表示する。 ・ 待合所等に設置するデジタルサイネージを活用した複合的な情報案内板（以下、デジタル複合情報案内板）は、各乗り場に設置するデジタル情報案内板と情報共有を図り、災害時には避難誘導情報も提供する。 ・ 設置場所は【添付資料 10】「情報提供施設設置個所」に示す。

4.2 施設性能

4.2.1 建築の性能

(1) 共通事項

①「公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（最新版：令和 7 年 3 月 12 日国営建技第 1 号)」において、「特記による」とあるものについては、「総合的な検討を行い、国が監視等により確認できるものとする」と読み替える。

②各空間や各室の性能は、執務や利用形態に応じた必要な機能を確保するとともに、その使われ方にふさわしい性能を有するものとする。

③優先交渉権者並びにバス事業者及び賑わい施設事業者が自らの費用負担で設計・施工する内装整備の部分について、4.2.1 (2)～(6)までの内容を満たすようにする。

(2) 建物内ゾーニング

①要求水準を満足した上で、「近鉄四日市駅周辺における交通結節点整備計画」、「近鉄四日市駅バスターミナル検討部会」での検討結果、「『ニワミチよっかいち』中央通り再編基本計画」と整合させ、全体としてバランスのとれた合理的で機能的な計画とする。

②各諸室及びスペースの利用形態及び特性を十分に把握し、外部空間との連続性も考慮し、機能的な計画とする。
③「近鉄四日市駅周辺における交通結節点整備計画」、「近鉄四日市駅バスターミナル検討部会」での検討結果、「『ニワミチよっかいち』中央通り再編基本計画」と各室の面積や用途及び設備システム等との整合性を考慮する。
④各室の形状は、その用途と什器・備品・設備機器の配置を考慮し、縦横のバランスがとれた、できる限り凹凸のない使い勝手のよい計画となるよう配慮する。
⑤間仕切り位置を柱部に合わせる等、極力室内に独立柱が出ない計画とする。
⑥主要動線の幅は、車いす使用者どうしがすれ違える十分な幅員を確保する。
⑦床仕上げ高さは、原則として同一とする。ただし、設備室及び条件が明示されている室については、この限りでない。

(3) 仕上げ（内装）
①同一仕上げ面は、全面にわたり均一とする。
②経年による変形や著しい変色が生じないものとする。
③色や柄については、自然採光や照明の効率性に配慮した計画とする。
④異なる仕上げの取合い部分は、適切に見切縁を設ける等、変位等による破損や経年変化による隙間等の発生及び傷等を防止する。
⑤鋼製のものは、下地も含め防錆処置を行う。
⑥内装の仕上げグレード、材質及び色彩等は、それぞれの連続性やつながりに配慮する。なお、「『ニワミチよっかいち』中央通り再編基本計画」との調和にも留意すること。

(4) 内装計画
①仕上げ材は、諸室の用途及び使用頻度、部位の特性を把握した上で選定するとともに、耐久性や維持管理に配慮した材料とする。
②内装仕上げの色彩は、各部門の機能にふさわしい色彩とする。また、各室が空間的に同一となった場所は、空間の連続性を考慮し上位の仕上げに統一する。
③同一空間内で同一部位に 2 種類以上の仕上げを使用する場合、切り替え部分に見切縁を設ける等、意匠性や機能性を考慮し適切に処理する。
④内装仕上げについては、空間の連続性その他意匠上及び機能上等の合理的な理由により、国との協議が成立した場合、所定の分類によらないものとすることができる。

(5) 建具計画
①各室の使用内容に応じた計画とし、開口部の大きさ、開き勝手及び各種仕様等については、指定されたもの以外は、各種条件において適宜設定すること。
②日常行動及び交通・物流等による衝撃で、欠損、剥離、傾き、曲がり等が生じない強度を有し、ぐらつきを生じさせないものとする。また、経年による反りが発生しないようにする。
③高齢者、障がい者等の利用が想定される出入口は、バリアフリー法に基づく構造とする。
④ガラス扉及びガラス入り扉等は、「安全・安心ガラス設計施工指針増補版（平成 26 年 9 月 1 日本建築防災協会）」を参考に対策を施す他、強化ガラスや網入りガラス等の採用、飛散防止フィルム貼り等、衝突時の安全性確保や飛散防止の処置を行い、必要に応じガラス面に衝突防止サインを設置する。また、可動部は蹴込みを想定した形状とする。
⑤自動扉は、原則としてスライド自動扉とし、挟み込み防止や引込み部の巻込み防止等の処置を行う。また、非常時開放装置を設ける。
⑥重量シャッターは、障害物感知装置を設ける。
⑦扉等の仕上げは、壁の仕上げ・色彩と調和したものとする。

(6) サイン
①施設全体として、サインシステムや色彩計画、内装・外装の設え、ピクトグラム及び家具等を活用し、誰もがスピーディかつ正確に目的地へたどり着くことのできる、わかりやすい誘導計画とする。
②サインは、各室の配置及び機能又は名称を表示し、デザインや仕様等の意匠性に統一性があり建築空間と調和し、視認性に優れた形状、寸法、設置位置、表示内容とする。

③サインは、導入機能改変の可能性がある場所に設置するものは、改変に伴い表示内容変更を行うことが可能な仕様とする。
④表記文字はピクトグラムを除き日本語・英語・中国語・韓国語とする。
⑤その他「近鉄四日市駅周辺における交通結節点整備計画」、「近鉄四日市駅バスターミナル検討部会」での検討結果、「『ニワミチよっかいち』中央通り再編基本計画」のサイン計画と、調整を図ること。

4.2.2 設備の性能

(1) 電気設備

①「公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（最新版：令和 7 年 3 月 12 日国営設第 29 号)」において「特記による」とあるものについては、「総合的な検討を行い、国が監視等により確認できるものとする」と読み替える。
②ECI 事業者との工事区分は、【添付資料 4】「設計・施工工事区分表」に基づく。
③使用する電線・ケーブル類は盤内を含めて、EM 電線・EM ケーブルを採用する（盤内の高圧 KIP 電線を除く)。電気設備における配線接続点の仕舞は、一般ケーブルを想定したものとしている。
④「執務室」は、執務内容に応じた必要な機能を確保するとともに、その使われ方にふさわしい性能を有するものとする。
⑤幹線用のケーブルラック、保護管等は、敷設する配線・ケーブルの 20%以上の割増しを見込んだ寸法、数とする。
⑥接地は統合接地方式とする。
⑦機器及びシステムは、導入時点で高水準の仕様とする。特に技術変化が激しい設備分野のものは機器及びシステムの技術変化動向を確認し、導入仕様の決定前に国と十分協議する。
⑧通信･情報機器及び監視制御設備等の装置は、電源の瞬時電圧低下等により機能停止を招かぬよう、停電対策を行う。
⑨レイアウト変更等に容易に変更対応できるように、必要に応じて OA 盤を EPS 等に設置する。
⑩見え掛かり部分は、形状、材質、色彩等の景観性、意匠性に配慮する。

(2) 機械設備

①機材及び施工については、「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（最新版：令和 7 年 3 月 12 日国営設第 29 号)」の該当部分を参照する。なお「特記による」とあるものについては、「総合的な検討を行い、国が監視等により確認できるものとする」と読み替える。
②ECI 事業者との工事区分は、【添付資料 4】「設計・施工工事区分表」に基づく。
③耐震安全性が確保できる配管及びダクト材料を使用する。
④水損対策の必要な室には、水系の配管を設けない。やむを得ず設ける場合は、以下による水損対策を行う。
・漏水を検知し自動的に配管を閉塞できる構造とする。
・漏水に対する警報及び状態を執務室等にて監視できる構造とする。
・室内の機器の床面には、漏水による浸水を防止する防水堤を設ける。
⑤保守管理及び更新が容易に行えるよう、スペース及びルートを確保する。
⑥見え掛かり部分は、形状、材質及び色彩等の景観性、意匠性に配慮する。
⑦採用する機器に関する消耗品及び交換部材については、手配から納入までの期間が原則 2 週間以内に対応可能なものとする。
⑧原則として、使用する電線・ケーブル類は、EM 電線・EM ケーブルを採用する。

5. 維持管理業務

5.1 総則

5.1.1 基本原則

①事業提案書及び第 8 章に規定する各種計画書等に基づき、維持管理業務を行う。
②要求水準を的確に理解して、十分な実施体制により、適切に業務を遂行する。
③要求水準を常に満たすように維持管理し、要求水準を下回る可能性がある場合には、修繕等の方法で適切な状態に改善する。
④国から要求水準に満たないとされた場合は、適切かつ直ちに改善する。

5.1.2 基本方針

①特定車両停留施設の適切な維持管理を行い、安全かつ円滑な公共サービスの水準が適切に確保されるよう業務を実施すること。
②利用者の利便性の向上に資するよう、利用者のニーズを適切に把握して維持管理を実施すること。
③「近鉄四日市駅バスターミナル検討部会」、「中央通り再編関係者調整会議」の関係者と積極的に連携・協調すること。 必要に応じて会議に参加し、業務の履行に必要な調整を行うこと。
④地下駐車場の管理者と適宜、連携・協力し、円滑かつ効率的な維持管理に寄与すること。
⑤非常時において施設の機能停止が生じないよう、適切に機能維持の確保がなされるよう維持管理を実施すること。
⑥利用者の安全を確保するため、事故防止や防災等に努め、適切に危険防止等の措置を講ずること。
⑦適切に衛生環境を確保するとともに、利用者の快適性の向上に資するよう維持管理を実施すること。
⑧省エネルギー・省資源、ごみの減量処理、再資源化をはじめとして環境負荷の低減に資するよう業務を実施すること。
⑨事業期間中の光熱水費等の縮減の他、事業期間終了後の修繕費等の縮減を含め、長期的な経済性に配慮すること。また、温室効果ガスの排出の抑制に関し、「政府がその事務及び事業に関し温室効果ガスの排出の抑制等のため実行すべき措置について定める計画（令和 7 年 2 月 18 日閣議決定)」を参考に取り組むこと。
⑩事業期間終了後の国（又は国の指定する第三者）の維持管理業務の適切な継続に資するよう、事業期間終了時の適切な引継ぎに配慮するとともに、事業期間終了後の維持管理に関して国（又は国の指定する第三者）が特別な経費や特殊な知識・技術を必要とする手法は避け、当該知識・技術に係る有資格者を必要としないようにすること。
⑪業務遂行上知り得た国の情報について秘密を保持すること。業務従事者についても秘密保持を徹底すること。また、本契約終了後も対象とする。ただし、国により承諾を受けた情報においてはこの限りでない。
⑫業務遂行上知り得た個人情報は「個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号)」（以下、「個人情報保護法」という。）及び「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成 25 年法律第 27 号)」（以下、「マイナンバー法」という。）に基づき適正に取り扱うこと。
⑬上記の国の情報又は個人情報の紛失、盗難又は漏洩等が生じた場合もしくは生じた恐れが認められた場合は、速やかに国に報告し、状況を把握するとともに、必要となる措置を講ずること。

5.1.3 業務内容

・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
・外構施設点検保守管理業務
・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
・設備等更新業務（事業者並びにバス事業者及び賑わい施設事業者の追加整備部分）
※大規模修繕は業務の対象外とする

5.1.4 業務の実施体制

①関係法令を満たす他、適切に要求水準を確保できる業務の実施体制を構築すること。
②維持管理業務全体を統括して管理する統括管理責任者を１名置くこと。
③事業者は営業時間中、維持管理業務に係る国との連絡が常時可能な体制を確保すること。
④「近鉄四日市駅バスターミナル検討部会」に参加できる体制を確保すること。
⑤各業務を実施する業務従事者については、関係法令に基づき必要となる資格を有する他、各業務の遂行に必要となる能力を有する者を適切に配置すること。業務従事者が休務した場合は、代務要員を速やかに配置できる体制とすること。また、国が業務従事者の適格性に支障があると認めた場合、速やかに代替者を選任すること。
⑥事業者は、業務従事者に対して、第８章に規定する各種計画書等に基づき、必要となる事項について適切に研修等を行うこと。また、服装を揃え、名札を着用させること。
⑦緊急時に迅速かつ適切に対応することができる体制を確保すること。

5.2 業務の実施

5.2.1 建築物点検保守管理業務

a) 業務の対象範囲

建築物点検保守管理業務の対象範囲は、地下駐車場に関係する建築物を除き、特定車両停留施設内の建築物全てとする。ただし、暫定供用を行う間は暫定供用部分を対象範囲とする。

b) 要求水準

①建築物について、関係法令に基づき点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施するとともに、適切に保守等を行い所要の機能を保持しつつ、長期的な耐久性を確保するために必要となる保守を実施すること。
②法定点検、定期点検及び日常点検を組み合わせて、躯体の機能、劣化状況、損傷等の異常の有無を的確に把握すること。
③点検結果等を踏まえ、日常的又は定期的に保守を実施すること。
④点検保守及び確認の周期は「建築保全業務共通仕様書」を参考に定めるものとする。

5.2.2 建築設備点検保守管理業務

a) 業務の対象範囲

建築設備点検保守管理業務の対象範囲は、利便増進事業を実施する区域の設備及び地下駐車場に関係する階段等の建築物を除き、特定車両停留施設内の設備全てとする。ただし、暫定供用を行う間は暫定供用部分を対象範囲とする。

b) 要求水準

①設備について、関係法令に基づき点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施するとともに、設備の継続的な性能の発揮、省エネルギーに資する効率的な運転等がなされるよう、設備の日常的な運転、その稼働状況等の監視、必要となる保守等を行い所要の機能を保持すること。
②法定点検、定期点検及び日常点検を組み合わせて、設備の機能、劣化状況、損傷等の異常の有無を的確に把握すること。
③点検結果等を踏まえ、日常的又は定期的に保守を実施すること。

5.2.3 車路点検保守管理業務

a) 業務の対象範囲

車路点検保守管理業務の対象範囲は、特定車両停留施設の車路とする。ただし、暫定供用を行う間は暫定供用部分を対象範囲とする。

b) 要求水準

①車路について、関係法令に基づき点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施するとともに、適切に保守等を行い所要の機能を保持すること。

②法定点検、定期点検及び日常点検を組み合わせて、車路の機能、劣化状況、損傷等の異常の有無を的確に把握すること。

③点検結果等を踏まえ、日常的又は定期的に保守を実施すること。

5.2.4 外構施設点検保守管理業務

a) 業務の対象範囲

外構施設点検保守管理業務の対象範囲は、デッキを除き、特定車両停留施設全てとする。具体的な対象範囲は【添付資料5】「外構施設範囲図」に示す。ただし、暫定供用を行う間は暫定供用部分を対象範囲とする。

b) 要求水準

①外構施設について、関係法令に基づき点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施するとともに、適切に保守等を行い所要の機能を保持すること。

②法定点検、定期点検及び日常点検を組み合わせて、外構施設の機能、劣化状況、損傷等の異常の有無を的確に把握すること。

③点検結果等を踏まえ、日常的又は定期的に保守を実施すること。

5.2.5 什器・備品維持管理業務

a) 業務の対象範囲

什器・備品維持管理業務の対象範囲は、利便増進事業を実施する区域を除き、特定車両停留施設の維持管理・運営において必要となる什器・備品全てとする。ただし、暫定供用を行う間は暫定供用部分を対象範囲とする。

b) 要求水準

①関係法令に基づき特定車両停留施設機能を維持するとともに、利用者が快適に施設を利用できる良質な環境を提供するため、必要な什器・備品（消耗品等）の交換、補充を行うこと。

②業務にあたっては、確実性、安全性及び経済性に配慮するとともに、正常に機能しないことが明らかになった場合は保守、更新等適切な方法により対応すること。

③什器・備品の管理にあたっては、備品台帳を作成し、確実に管理すること。備品台帳に記載する事項は、品名、規格、金額（単価）、数量を必ず含むものとする。

5.2.6 警備業務

a) 業務の対象範囲

警備業務の対象範囲は、特定車両停留施設全てとする。ただし、暫定供用を行う間は暫定供用部分を対象範囲とする。

b) 要求水準

①特定車両停留施設の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境の確保のために有人警備及び機械警備を行うこと。業務の実施においては、「警備業法（昭和47年法律第117号）」（以下、「警備業法」という。）、「労働基準法（昭和22年法律第49号）」等関係法令及び監督官庁の指示等を遵守すること。

②警備員は、警備業法による教育を受け、事件及び事故の際の現場保存、負傷者や急病人に対する応急手当、初期火災の消火や避難誘導、暴漢等の襲撃を受けた際の自己及び他者の生命身体の防護を適切に行うための研修・訓練を受けているとともに、警備員として適切な所作を行える者であること。また、警備の責任者は警備業務の実務経験を有し、警備業法第23条第4項に基づく施設警備業務に係る1級検定又は2級検定の合格証明書の交付を受けている者であること。警備の責任者は常駐を必要としないが、常時連絡が可能で、有事には現場で対応できる体制をとること。

③機械警備は、特定車両停留施設内の必要な箇所において、監視カメラが常時適切に稼働していること。防犯カメラの録画時間等の仕様は国と協議して決定すること。早朝や夜間で施設

が開業している時間は緊急ブザー等での対応を基本とするが、有人を含めその他の提案があれば妨げない。
④機械警備設備の設置にあたっては、執務室にて特定車両停留施設の警備状況が一元管理できる計画とすること。
⑤事業者は警備日誌を作成し、保管すること。また、業務報告書（月報）に添付して提出すること。

5.2.7 清掃業務

a) 業務の対象範囲

清掃業務の対象範囲は、特定車両停留施設全てとする。ただし、暫定供用を行う間は暫定供用部分を対象範囲とする。

b) 要求水準

①日常清掃及び定期清掃を組み合わせて適切に清掃を実施し、清潔な衛生環境を保持し、利用者の快適性及び施設の美観・機能性・衛生性を確保すること。
②使用する器具・備品、補充のための消耗品等は全て事業者が準備すること。また、常に機器・備品の整理整頓に努め、人体に有害な薬品等は関係法令等に準拠し厳重に管理すること。
③バスターミナル運営等事業の実施に伴い発生する全ての廃棄物について、適正に処理すること。
④誘導車路の車道部についても清掃を行い、車両の運行に支障のない環境を維持すること。
⑤事業者は清掃日誌を作成し、保管すること。また、業務報告書（月報）に添付して提出すること。
⑥利便増進事業を実施する区域は賑わい施設事業者が清掃業務を担うこと。ただし、賑わい施設事業者が入居していない場合は優先交渉権者において担うこと。

5.2.8 経常修繕業務

a) 業務の対象範囲

経常修繕業務の対象範囲は、利便増進事業を実施する内装を除き、特定車両停留施設全てとする。ただし、暫定供用を行う間は暫定供用部分を対象範囲とする。

b) 要求水準

①特定車両停留施設が正常に機能するために必要な経常修繕を実施すること。経常修繕では、日常的に発生する不具合に対応し、劣化・損傷した部位・部材又は機能を実用上支障のない状態に回復させるための補修、修理、部品の交換等を行うこと。特定車両停留施設の性能を維持するために必要となる修繕については、大小を問わず、事業者が行うこと。
②誘導車路の車道部の路面標示について、日常的に車両の運行に支障のない状態を維持すること。 なお、日常的に発生する不具合への対応以上に修繕が必要な場合には、国と協議を行うこと。
③経常修繕を行った場合は、修繕箇所について国に報告を行い、必要に応じて国の立会いによる確認を受けること。

5.2.9 交通事故復旧業務

a) 業務の対象範囲

交通事故復旧業務の対象範囲は、特定車両停留施設全てとする。ただし、暫定供用を行う間は暫定供用部分を対象範囲とする。

b) 要求水準

①道路区域内において交通事故等が発生した場合、事業者は正確かつ迅速な情報提供、利用者の避難誘導を行う等、必要な措置を講じるものとし、国に速やかに報告すること。
②道路区域内の運営権設定対象施設又は事業者が設置した内装が交通事故等による被害を受けた場合、事業者は、必要な範囲において自らの費用負担で応急措置を講ずるものとし、速やかにその内容を国へ通知すること。

③交通事故等により被害を受けた運営権設定対象施設又は事業者が設置した内装を復旧する場合、運営権設定対象施設の復旧に必要な費用については、国が原因者に対して原形復旧に係る工事費の全部又は一部を請求する。当面の復旧に要する費用については【添付資料4】「設計・施工工事区分表」の区分により、国又は事業者並びにバス事業者及び賑わい施設事業者が負担するものとする。
④運営権設定対象施設に関する復旧工事の実施については、国で実施する。内装の復旧工事の実施は【添付資料4】「設計・施工工事区分表」の区分により、国又は事業者並びにバス事業者及び賑わい施設事業者が実施するものとする。

5.2.10 設備等更新業務

a) 業務の対象範囲

設備等更新業務の対象範囲は、特定車両停留施設のうち自ら追加整備を行った設備等とする。ただし、暫定供用を行う間は暫定供用部分を対象範囲とする。

b) 要求水準

①事業者は、事業期間中自ら追加整備を行った設備等について、耐用年に応じ適宜更新を行うこと。
②実施契約（暫定供用時）の締結日から終了までの期間中の全ての設備等の更新計画を作成し、国の承認を得ること。更新のための工事の実施について、事前に国と協議すること。
③設備等の更新は設備等更新計画に基づき、速やかに実施すること。

6. 運営業務

6.1 総則

6.1.1 基本原則

①事業提案書及び第８章に規定する計画書等に基づき、運営業務を行う。
②要求水準を的確に理解して、十分な実施体制により、適切に業務を遂行する。
③要求水準を常に満たすように運営し、要求水準を下回る可能性がある場合には、適切な状態に改善する。
④国から要求水準に満たないとされた場合は、適切かつ直ちに改善する。

6.1.2 基本方針

①「ニワミチよっかいち」中央通り再編基本計画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事業目的のもと、市の玄関口に相応しい、利用者にとって安全かつわかりやすく、質の高いサービスを提供すること。
②「中央通り再編関係者調整会議」の関係者と積極的に連携・協調し、中央通り全体の効率的かつ効果的な運営に寄与すること。
③利便増進事業における飲食・物販施設（店舗）の運営等に際しては、「中央通り再編関係者調整会議」に参画する商店街関係者と調整を図ることで、近鉄四日市駅周辺全体でのサービス向上に寄与すること。
④近鉄四日市駅との連続性を確保するため、駅へ直結するデッキの施設管理者である市及び近畿日本鉄道株式会社と適宜、連携・協力し、円滑な施設運営に寄与すること。
⑤利用者のニーズを適切に把握して施設運営を実施すること。
⑥近鉄四日市駅周辺における現状のバス運用事業形態に留意した上で、特定車両停留施設の運営を実施すること。
⑦休業日を設けず通年営業を行うこと。営業時間を変更しようとする場合は、国と事前に協議すること。
⑧非常時において施設の機能停止が生じないよう、適切に機能維持の確保がなされるよう施設運営を実施すること。
⑨利用者の安全を確保するため、事故防止や防災等に努め、適切に危険防止等の措置を講ずること。
⑩省エネルギー・省資源、ごみの減量処理、再資源化をはじめとして環境負荷の低減に資するよう施設運営を実施すること。また、温室効果ガスの排出の抑制に関し、「政府がその事務及び事業に関し温室効果ガスの排出の抑制等のため実行すべき措置について定める計画（令和７年２月 18 日閣議決定)」を参考に取り組むこと。
⑪事業期間終了後の国（又は国の指定する第三者）の運営業務の適切な継続に資するよう、事業期間終了時の適切な引継ぎに配慮するとともに、事業期間終了後の運営に関して国（又は国の指定する第三者）が特別な経費や特殊な知識・技術を必要とする手法は避け、当該知識・技術に係る有資格者を必要としないようにすること。
⑫業務遂行上知り得た国の情報について秘密を保持すること。業務従事者についても秘密保持を徹底すること。また、本契約終了後も対象とする。ただし、国により承諾を受けた情報においてはこの限りではない。
⑬業務遂行上知り得た個人情報は「個人情報の保護に関する法律」及び「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律」に基づき適正に取り扱うこと。
⑭上記の国の情報又は個人情報の紛失、盗難又は漏洩等が生じた場合もしくは生じた恐れが認められた場合は、速やかに国に報告し、状況を把握するとともに、必要となる措置を講ずること。

6.1.3 業務内容

・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、収受等）
・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）
・主催業務

・誘致業務
・デジタル化対応業務
・危機管理対応業務
・バス便・タクシーの移行調整業務（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、「近鉄四日市駅バスターミナル検討部会」への参加、中央通りにおけるエリアマネジメント活動への参加、連絡協議会の実施等）

6.1.4 業務の実施体制

①関係法令を満たす他、適切に要求水準を確保できる業務の実施体制を構築すること。
②運営業務全体を統括して管理する統括管理責任者を１名置くこと。
③事業者は営業時間中、運営業務に係る国との連絡が常時可能な体制を確保すること。
④学識経験者や国、市、バス事業者等による「近鉄四日市駅バスターミナル検討部会」、「中央通り再編関係者調整会議」その他の関連する会議体に参加できる体制を確保すること。
⑤地下駐車場との連絡が常時可能であり、安全運行の構築に資する体制を確保すること。
⑥各業務を実施する業務従事者については、関係法令に基づき必要となる資格を有する他、各業務の遂行に必要となる能力を有する者を適切に配置すること。業務従事者が休務した場合は、代務要員を速やかに配置できる体制とすること。また、国が業務従事者の適格性に支障があると認めた場合、速やかに代替者を選任すること。
⑦事業者は、業務従事者に対して、第 8 章に規定する計画書等に基づき、必要となる事項について適切に研修等を行うこと。また、服装を揃え、名札を着用させること。
⑧緊急時に迅速かつ適切に対応することができる体制を確保する。

6.2 業務の実施

6.2.1 運行管理業務

事業者は以下の要求水準に基づき、運行管理業務を行うこと。主な実施内容は運行ダイヤの調整、運行管理である。

(1) 運行ダイヤの調整

①特定車両停留施設を利用するバス運行事業者情報を取りまとめ、一括管理すること。また、国、市等からのバス運行事業者情報に関する提供依頼があった場合は、速やかに対応すること。
②バスの運行ダイヤの変更が必要となった場合、円滑な運行に支障をきたさないために、影響するバス事業者間の協議・調整を、事業者が主体となり、国と協力して行うこと。

(2) 運行管理

①特定車両停留施設の利用者の利便性確保等のために、バス車両の案内・誘導及びバス車両の入出庫管理を実施すること。
②バス車両の入出庫時等に問題が発生した場合に、速やかに対処すること。
③バス車両の停留場所について、バス運行事業者からの要望等を踏まえ、バス運行事業者間の調整を適切に行うとともに、円滑かつ快適な運行のため、停留場所を適切に管理すること。
④バス車両の定時出発が確実に行われるよう、常時、運行管理を行うとともに、旅客案内システム、バース毎のデジタル情報案内板等と連携し、利用者に対してわかりやすい運行ダイヤの案内を実施すること。
⑤曜日や時間帯に応じ空きバースは多目的車両の利用や荷捌きスペースとしてシェアリングを検討すること。

6.2.2 料金徴収業務

事業者は以下の要求水準に基づき、停留料金の設定、届出、収受等の料金徴収業務を行うこと。

①停留料金の設定については、以下を遵守すること。
・バス車両及びタクシー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。

・バス車両及びタクシー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バス車両及びタクシー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に比して著しく均衡を失しないものであること。

②暫定供用開始までに、設定した停留料金を国に届け出ること。国は、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。

③暫定供用開始後に停留料金を変更する場合も、事前に国に連絡の上、変更した停留料金を国に届け出ること。

④国との協議により、事業者自らが策定する供用約款に則り、バス運行事業者及びタクシー事業者からの停留料金の収受を適切に行うこと。

6.2.3 安全対策業務

事業者は以下の要求水準に基づき、安全対策業務を行うこと。主な実施内容は安全対策、安全教育、開業前準備である。

(1) 安全対策

①特定車両停留施設を利用するバス車両の安全運行に努めるため、バス管制設備等と連携し、バス車両の入場管理を行うこと。

②走行速度等の構内走行ルールを設定し、バス車両及びタクシー車両の走行状況の監視を常時行うこと。

③横断歩道安全確保警備員及び乗客整理員を【添付資料6】「特定車両停留施設開業時間・警備箇所対応図」に基づき配置し、歩行者の安全に配慮できるようにすること。また、構内での待ち渋滞等が発生しないよう、適切に特定車両を誘導すること。

④バリアフリー法上必要となる乗換案内スタッフを常時、1名以上配置すること。

⑤乗換案内スタッフは利用者が円滑に利用できるよう乗換案内・誘導等の対応を行うこと。乗換案内スタッフは利用者が円滑に利用できるのであれば、本業務に携わる人員と兼務としても良い。

⑥中央通りで行うイベント又は事業者自らが企画するイベント等において混雑が予想される場合は、事業者の負担により交通誘導員を適切に配置し、円滑かつ安全な通行及び整理・誘導を行うこと。なお、交通誘導員は、その内容に応じ必要な知識及び技能を有するものを配置すること。

⑦特定車両停留施設内で重大な事故等が起きた場合は、警察等に連絡する等の適切な措置を講じ、速やかに国に報告すること。

(2) 安全教育

①バス運行事業者及び交通誘導員、乗換案内スタッフ、警備員等の業務従事者に対して、構内走行ルールに関する指導、安全な運行等の安全対策について指導、改善すること。

②バス運行事業者及び交通誘導員、乗換案内スタッフ、警備員等の業務従事者に対して、定期的な安全教育を実施すること。

(3) 開業前研修

バス運行事業者に対して構内走行ルールの徹底及び訓練を行うため、特定車両停留施設開業前に、バス運行事業者、業務従事者等への事前研修及び事前試走訓練を実施すること。

6.2.4 利用者対応業務

事業者は以下の要求水準に基づき、利用者対応業務を行うこと。主な実施内容はチケット販売の調整、利用者案内等の対応、苦情への対応である。利用者案内はバリアフリー法への対応に留意して実施すること。

(1) チケット販売の調整

事業者の負担により、一般利用者へのチケット販売について、特定車両停留施設を利用するバス運行事業者と調整を行うこと。

(2) 利用者案内等の対応

①特定車両停留施設の営業時間内において、バスチケットカウンター及び案内所等において迅速かつ適切に受付対応を行うこと。バリアフリー法に基づく役務提供に対応できるようにすること。
②事業者の負担により、案内所には窓口案内スタッフを 1 名以上配置すること。巡回は適宜実施し、利用者の円滑な利用を支援すること。併せて施設の開錠・施錠を実施すること。
③特定車両停留施設の利用に関する各種問合せ等に対して、誠意をもって相談対応を行うこと。
④訪日外国人等旅行客の利用を想定し、バスチケットカウンター、案内所、各種サイン、パンフレット等については、多言語対応にすること。
⑤自動体外式除細動器（AED）を設置し、表示サイン等で設置場所をわかりやすく明示すること。

(3) 苦情への対応

特定車両停留施設の利用者等から、本事業において実施する業務に関する苦情を受けた場合、迅速かつ適切に改善、再発防止等の措置を講ずるとともに、国に報告すること。なお、必要に応じて、対応方法等について国と協議すること。

6.2.5 主催業務

事業者は、以下の要求水準に基づき、主催業務を行うこと。

①バス需要のオフピーク時に、特定車両停留施設内の待合空間において、マーケット等の高次利用を行うことで賑わいを創出し、楽しく居心地の良い待合空間を実現すること。
②特定車両停留施設東島の東海道の歩行者広場において、賑わいを創出し、地域の活性化に資するイベント等を積極的に主催し、実施すること。
③上記の主催業務は、「中央通り再編関係者調整会議」と連携し実施すること。
④主催業務の実施時には、歩行環境や車両の停留に支障のないようにすること。なお施設等の設置については一時的なものであり、建築基準法等の法令上設置が可能なものに限る。
⑤上記の主催業務は、事業者の負担により行うこと。

6.2.6 誘致業務

事業者は、以下の要求水準に基づき、誘致業務を行うこと。

①高速バス等の誘致に取り組み、利用者の利便性を向上させること。
②現在、特定車両停留施設に停留できる特定車両として定めていない貸し切りバス等について、必要に応じ将来停留対象として拡充する際には、国が実施する公安協議への支援を行うこと。
③タクシーの誘致に取り組み、利用者の利便性を向上させること。
④新たなモビリティ・サービスについては、実施時の関係法令に基づき、近鉄四日市駅周辺における新たなモビリティの導入状況に留意した上で、国と事業者、必要に応じて市を含め協議を行い誘致に取り組むこと。
⑤上記の誘致業務は、事業者の負担により行うこと。

6.2.7 デジタル化対応業務

事業者は、以下の要求水準に基づき、デジタル化対応業務を行うこと。

①特定車両停留施設を AI センサー等で把握し、利用者や交通状況をモニタリングし、運営に活用すること。把握したデータは国へ提供すること。
②上記のデジタル化対応業務は、AI センサー等の設置は国とし、運営は事業者の負担により行うこと。

6.2.8 危機管理対応業務

事業者は、以下の要求水準に基づき、大規模災害やテロ等の発生時における危機管理対応業務を行うこと。

①大規模災害（地震や豪雨等）やテロ等の発生時における緊急時対応マニュアルの作成等の対応策を準備すること。マニュアルの作成等にあたり、「四日市市地下駐車場施設復旧検討委員会最終とりまとめ」及び「国管理の地下駐車場に関する浸水対策ガイドライン（直轄地下駐車場）」に基づき、地下駐車場との連携を考慮すること。また、大規模災害やテロ等の発生時における対応について関係法令及び緊急時対応マニュアル等に従って特定車両停留施設の利用者の安全を確保すること。

②事故・火災等の災害が発生した場合、又は発生する恐れがある場合は、防災業務計画書に基づき、正確かつ迅速な情報提供、特定車両停留施設の利用者の避難誘導を行う等、被害の発生又は拡大防止に必要な措置を講じること。また、国及び関係機関に速やかに報告し、円滑かつ確実な連携に努めること。併せて、「四日市市地下駐車場施設復旧検討委員会最終とりまとめ」及び「国管理の地下駐車場に関する浸水対策ガイドライン（直轄地下駐車場）」に基づき、地下駐車場との連携について考慮すること。

③毎年度、防災業務計画書に基づき、防災訓練及び情報伝達訓練を行うこと。実施にあたり、四日市市地下駐車場施設復旧検討委員会最終とりまとめ等に基づき、地下駐車場と連携した内容とすること。

④本事業を実施する上で予見される様々な危険に備え、緊急連絡網の作成や避難通路の確保・表示、避難誘導・情報連絡等の役割分担といった危機管理体制を明確にして施設職員に周知するとともに、平常時から、市の危機管理関連部署、所轄の警察署、消防署、保健所、病院等との連絡体制を構築しておき、危機の発生に備えること。併せて、「四日市市地下駐車場施設復旧検討委員会最終とりまとめ」及び「国管理の地下駐車場に関する浸水対策ガイドライン（直轄地下駐車場）」に基づき、地下駐車場との連携について考慮すること。

⑤災害による被害を受けた場合は、必要な範囲において、応急措置を講ずるものとし、速やかにその内容を国に報告すること。

⑥大規模災害やテロ等の危険回避又は災害発生時の初動対応として公共交通機関の回復までの一時的（数時間程度）な受け入れを想定し、避難者の周辺の指定緊急避難場所・指定避難所等への避難誘導を円滑に行えるよう、安全確保を行うこと。また、国、四日市市と連携し、デジタルサイネージにおいて、バスの臨時運行情報や災害情報、避難場所に関する情報提供を行うこと。 併せて、「四日市市地下駐車場施設復旧検討委員会最終とりまとめ」及び「国管理の地下駐車場に関する浸水対策ガイドライン（直轄地下駐車場）」に基づき、地下駐車場に関する情報提供も行うこと。なお、情報提供は多言語対応やユニバーサルデザインに配慮すること。

⑦災害発生時の復旧対応として①に示す「緊急時対応マニュアル」に基づき、３日間程度、運営業務を継続すること。災害発生時の運営業務の内容については、国と協議して決定すること。なお、災害対応に係る人件費等の費用負担については、国と事業者の協議により決定する。

⑧防災倉庫には特定車両停留施設利用者に対し、避難誘導やバスターミナル機能確保のための必要最低限の備蓄品を備蓄し、維持管理を行うこと。備品については、**【添付資料 7】**「備蓄品リスト」を参照すること。

⑨災害発生時には、発生する帰宅困難者に対して、国、市、近畿日本鉄道株式会社、四日市あすなろう鉄道株式会社、その他鉄道会社等の指示又は要請を受けてバス運行事業者が実施する代替輸送への支援を行うこと。なお、代替輸送への支援に係る人件費等の費用負担については、国、市、近畿日本鉄道株式会社、四日市あすなろう鉄道株式会社、その他鉄道会社等と事業者の協議により決定する。

⑩荷捌き・臨時バス乗降スペースは、原則として市が荷捌きを目的に運用しているが、災害発生時等の緊急時においては、国及び事業者が必要に応じて臨時のバス乗降スペースとして使用することができる。荷捌き・臨時バス乗降スペースの緊急時の運用の詳細については、国、市及び事業者が協議して定めるものとする。

6.2.9 バス便・タクシーの移行調整業務

事業者は、以下の要求水準に基づき、バス便・タクシーの移行調整業務を行うこと。主な実施内容は会議への参加、移行対象バス以外の取扱い検討である。

(1) 会議への参加

バス便・タクシーの移行調整及び関係事業者との協議については、学識経験者や国、市、バス事業者、タクシー事業者等による会議を設置し、実施する。事業者は適宜必要な会議資料の作成を行うこと。

(2) 移行対象バス・タクシー以外の取扱い検討

特定車両停留施設への移行対象となるバス・タクシーの移行完了後も、発着便数に余裕がある場合は、国及び市に事前承認を得た上で、既存バス便の増便、新規バス路線の追加等による利用を図ること。

6.2.10 その他関連業務

(1) 供用約款の策定

①事業者は、国と協議の上、実施契約（暫定供用時）締結までに特定車両停留施設の供用に係る事項（停留料金の徴収方法、利用方法、利用制限等）に関する供用約款を策定すること。策定した供用約款を変更する場合も、あらかじめ国と協議を行うこと。

②事業者は、策定した供用約款及び停留料金について、利用者が容易に確知できるよう、事業者のウェブサイトやパンフレット等に掲載し、供用開始前に公表すること。

(2) 広報活動

①事業者の負担により、バスターミナル及び周辺の施設・観光等の PR 及び情報提供、利用促進のために、ウェブサイトの管理運営等、必要な媒体の作成、配布、管理等を行うこと。

②災害発生時には、ウェブサイトの他、利便増進事業において設定する各種設備等と連携の上、正確かつ迅速な情報発信を行うこと。

(3) 検討部会・調整会議への参加

国は、事業者に対し、「近鉄四日市駅バスターミナル検討部会」「中央通り再編関係者調整会議」への参加を要請することができる。事業者は、国・市による「近鉄四日市駅バスターミナル検討部会」「中央通り再編関係者調整会議」の運営にあたり、必要な協力を行うこと。

(4) 中央通りにおけるエリアマネジメント活動への参加

中央通りにおいて、市の玄関口としての特徴を生かし、魅力あるまちづくりを進めるためエリアマネジメントが検討されている。イベント時における交通マネジメント、清掃等の公共空間の維持管理、防災訓練等の実施による地域の防災力の向上の他、近鉄四日市駅周辺のエリア全体で賑わいが感じられるイベントの運営等のエリアマネジメント活動が検討されていることから、活動に連携すること。また、事業者は、地域の事業者の一員として地域貢献を果たすこと。

(5) 連絡協議会の実施

事業者は、地域関係者に対し、事業実施状況に関する報告及び社会情勢に応じた新たな事業（新たなモビリティ等）の導入に関する連絡協議会等を年 1 回以上開催すること。国は、事業者が行う連絡協議会に関し必要な協力を行い、社会情勢に応じた新たな事業の導入に協力するものとする。なお、連絡協議会は既存の地域関係者で構成される会議体での実施を想定している。

(6) 利用者及びバス運行事業者への利用満足度調査

利用者及びバス運行事業者に対し、開業準備期間を除き特定車両停留施設の利用満足度調査を年に１回実施し、必要に応じ改善を行い、国へ報告すること。なお、調査方法や調査項目については事業者の提案によるものとする。

7. 利便増進事業

7.1 基本的な考え方

事業者及び賑わい施設事業者は、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、利便施設の開業準備、運営について、実施義務を負う。

また、事業者及び賑わい施設事業者は、関係法令を遵守し、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、自らの責任と費用負担により、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。

・利便施設の運営
・事業者等が任意で行う事業・業務

7.2 利便施設の運営

事業者は、2.6　運営権設定対象施設に関する事項で示す利便施設について運営権存続期間中、第 4 章に示す要求水準に基づき適切に管理するとともに、本事業の目的に沿った利便施設の運営を継続すること。

7.3 利便施設の範囲

利便施設の範囲は【添付資料 8】「利便施設の範囲」を参照すること。

7.4 事業者が必要と考え、任意で行う事業・業務

事業者は、特定車両停留施設内において任意事業・任意業務を行うことができる。なお、任意事業・任意業務の実施にあたっては、国の許可を得るものとするが、以下に掲げる用に供するものは許可しない。

・風俗営業等の規制及び業務の適性化に等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第 11 項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用に供するもの
・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが規定されている者の事務所又はこれに類する施設の用に供するもの
・公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用に供するもの

7.5 その他留意点

①バスの効率的かつ安全な運行を図るため、バス管制設備（システム）の構築及びそのシステムの運用を行うことも可とする。なお、バス管制設備（ハード）の整備は第 4 章を参照すること。

②事業者は、利便施設の運営にあたり、【添付資料 8】「利便施設の範囲」を参考に導入機能を検討し、周辺地域との相乗効果が発揮されるように留意すること。実施契約（暫定供用時）の締結時に事業者の責めに帰すべき事由により利便施設の開業が遅延した場合であっても、要求水準を下回るものとはみなさないものとするが、実施契約（全体供用時）の締結時には【添付資料 8】「利便施設の範囲」に示す利便施設を開業させておくこと。

③事業者は、利便増進事業として、特定車両停留施設の建築物に、三重県屋外広告物条例（昭和 41 年 10 月 7 日三重県条例第 45 号）を遵守してデジタルサイネージ等を設置し、バス運行情報や地域情報等の必要情報等を提供した上で、広告事業を行うことを可とする。国が設置するデジタルサイネージへの広告掲出も同様とする。

8. 本事業に係る計画・報告

8.1 基本方針

①本事業において、長期間にわたり質の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けていくため、各業務に十分な準備をもって臨み、日々の業務から得られる経験をもとに、常に業務改善を図ることが必要である。

②事業者は自らが実施する業務の計画及び実施内容を、計画書等及び報告書等として作成・記録し、適切な業務管理に努めること。

8.2 書類の作成、提出

本事業について、事業者は以下の書類を作成し、国に提出し、確認を受けること。様式・内容・提出日等はあらかじめ国と協議して定めること。

8.2.1 開業準備期間における定期報告

優先交渉権者は、開業準備期間における内装整備について、ECI 工事の実施状況に留意の上で実施計画書を作成し、国に提出すること。

なお、内装整備の実施状況については、定期的に国に報告すること。

8.2.2 計画書等

事業者は、業務実施にあたり下表に示す計画書等を作成し、提出すること。事業者は、事業提案書に記載した内容について、計画書等へ記載するとともに、適切に業務を遂行すること。

また、次の場合は、計画書等を修正し、再度提出すること。

①計画書等の提出後、計画書等の記載内容に変更があった場合

②国に計画書等の記載内容が不適切と判断された場合

表 7　計画書等の作成

提出時期		計画書等	主な内容
開業準備期間	暫定供用及び全体供用開始 30 日前	・要求水準確認書	・計画書等が要求水準を満たすことを確認する書類
	暫定供用及び全体供用開始 30 日前	・業務仕様書	・要求水準書及び事業提案書を満たす内容の仕様書
	暫定供用及び全体供用開始 30 日前	・消防計画書	
	暫定供用及び全体供用開始 30 日前	・防災業務計画書	
	暫定供用及び全体供用開始 30 日前	・緊急時対応マニュアル	
	暫定供用及び全体供用開始 30 日前	・長期修繕計画書	
	暫定供用及び全体供用開始 30 日前	・特定車両停留施設の供用約款	・停留料金・駐車料金の徴収方法、利用方法、利用制限

	暫定供用及び全体供用開始 30 日前	・建築物点検保守管理業務計画書 ・建築設備点検保守管理業務計画書 ・車路点検保守管理業務計画書 ・外構施設点検保守管理業務 ・什器・備品維持管理業務計画書 ・警備業務計画書 ・清掃業務計画書 ・経常修繕業務計画書 ・設備等更新計画書 ・運営業務計画書 ・利便増進事業計画書	・業務実施体制 ・業務管理体制 ・各業務の責任者の経歴、資格等 ・業務受持者名及び経歴等 ・業務提供内容及び実施方法等 ・業務実施の周知内容及び方法 ・業務報告の内容及び時期 ・苦情等への対応 ・非常時の対応及び想定外の事態が発生した場合の対応 ・安全管理 ・その他、必要な事項
運営権存続期間	各事業年度開始の 30 日前	・年間業務計画書	・上記項目における当該年度実施分
	各事業月開始の3日前	・月次業務計画書	・上記項目における当該月実施分

8.2.3 報告書等

事業者は、業務毎の実施状況について下表に示す報告書等を作成し、国へ提出し、確認を受けること。なお、全ての報告書等は、本事業が終了するまで適切に保管すること。具体的な保管方法については、国との協議により決定することとする。また、国が報告書等の内容を公表する際は、企業ノウハウの保護の観点から配慮を行うものとする。

表 8　報告書等の作成

提出時期	報告書等	主な内容
各年度終了後 90 日まで	年度業務報告書	・管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の実施体制に係る事項 ・セルフモニタリングの結果 ・各業務における発注状況がわかる情報 ・その他必要となる事項
各年度終了後 90 日まで	財務関係書類	・財務に関する書類（キャッシュフロー計算書等の監査済財務書類の写し） ・上記の書類の事実関係を証明する証拠書類等 ・SPC の事業報告書（会計監査人の監査報告書を含む） ・SPC が締結する契約書類の写し ・SPC の株主総会及び取締役会議事要旨
翌月 10 日まで	月次業務報告書	・各月の業務の実施内容 ・苦情等及び対応結果 ・日報（業務日誌） ・点検保守・修繕対応記録 ・打合せ議事録 ・要求水準書の達成状況の確認結果 ・その他必要となる事項
国の要請があった場合	日報	・日ごとに実施した業務内容

8.2.4　その他の業務報告

事業者は、業務の遂行に支障をきたすような重大な事象が発生した場合は、速やかに国に報告すること。また、国から業務遂行上必要な報告・書類の提出の要請があった場合は、速やかに対応すること。

添付資料１　法令並びに適用基準等一覧

ア．法令

① 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
② 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
③ 道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
④ 道路運送法（昭和 26 年法律第 183 号）
⑤ 道路運送車両法（昭和 26 年法律第 185 号）
⑥ 財政法（昭和 22 年法律第 34 号）
⑦ 会計法（昭和 22 年法律第 35 号）
⑧ 国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号）
⑨ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
⑩ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
⑪ 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
⑫ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
⑬ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
⑭ 災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）
⑮ 大規模地震対策特別措置法（昭和 53 年法律第 73 号）
⑯ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
⑰ 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
⑱ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
⑲ 環境基本法（平成 5 年法律第 91 号）
⑳ 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
㉑ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
㉒ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
㉓ 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
㉔ 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
㉕ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
㉖ 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）
㉗ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
㉘ 公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成 17 年法律第 18 号）
㉙ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
㉚ 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
㉛ 下請代金支払遅延等防止法（昭和 31 年法律第 120 号）
㉜ 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
㉝ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
㉞ 雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）

㉟　労働者災害補償保険法（昭和 22 年法律第 50 号）
㊱　建設労働者の雇用の改善等に関する法律（昭和 51 年法律第 33 号）
㊲　最低賃金法（昭和 34 年法律第 137 号）
㊳　公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成 12 年法律第 127 号）
㊴　個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
㊵　行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成 25 年法律第 27 号）
㊶　その他関係法令

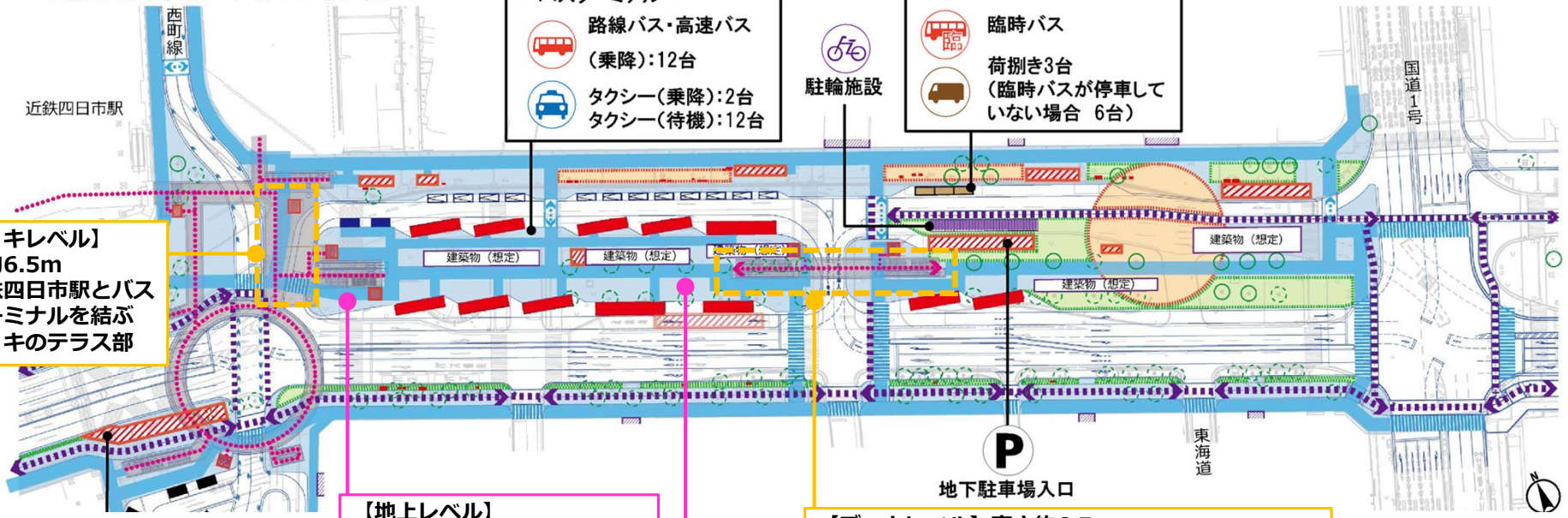
イ．条例等

①　三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例（平成 11 年条例第 2 号）
②　三重県建築基準条例（昭和 46 年条例第 35 号）
③　四日市市環境基本条例（平成 7 年条例第 12 号）
④　四日市市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例（平成 5 年条例第 7 号）
⑤　四日市市景観条例（平成 19 年条例第 53 号）
⑥　四日市市公共下水道条例（昭和 34 年条例第 8 号）
⑦　四日市市水道事業給水条例（昭和 35 年条例第 16 号）
⑧　四日市市火災予防条例（昭和 48 年条例第 49 号）
⑨　四日市市文化財保護条例（平成 5 年条例第 17 号）

添付資料2　近鉄四日市駅バスターミナルの概略図面等（近鉄四日市駅バスターミナルの動線計画）

※平面図（交通施設の台数含）・断面図については、現段階での案であり、
今後のバスターミナル検討部会等との調整により変更の可能性あり

■近鉄四日市駅～国道１号区間



【デッキレベル】
高さ約6.5m
・近鉄四日市駅とバスターミナルを結ぶデッキのテラス部

【地上レベル】
・近鉄四日市駅側歩行者デッキとバス乗降場に屋根付き空間を確保

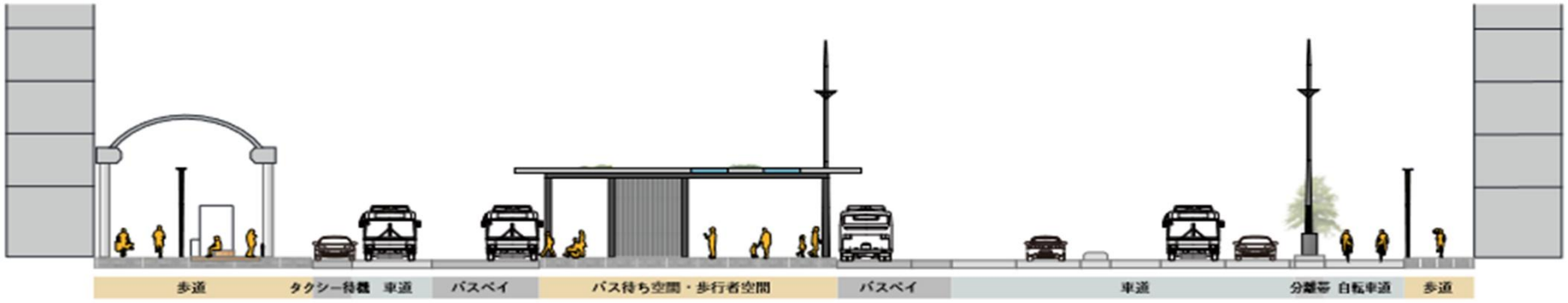
【デッキレベル】高さ約6.5m
・バスターミナルの東西島を結ぶデッキ
・バリアフリーに対応し、大型荷物を持った利用者に配慮した経路や施設配置を確保

【地上レベル】
・各バス停には地上レベルからアクセス
・デッキ等の施設規模を必要最小限に抑え、地上レベルのオープンスペースを極力確保

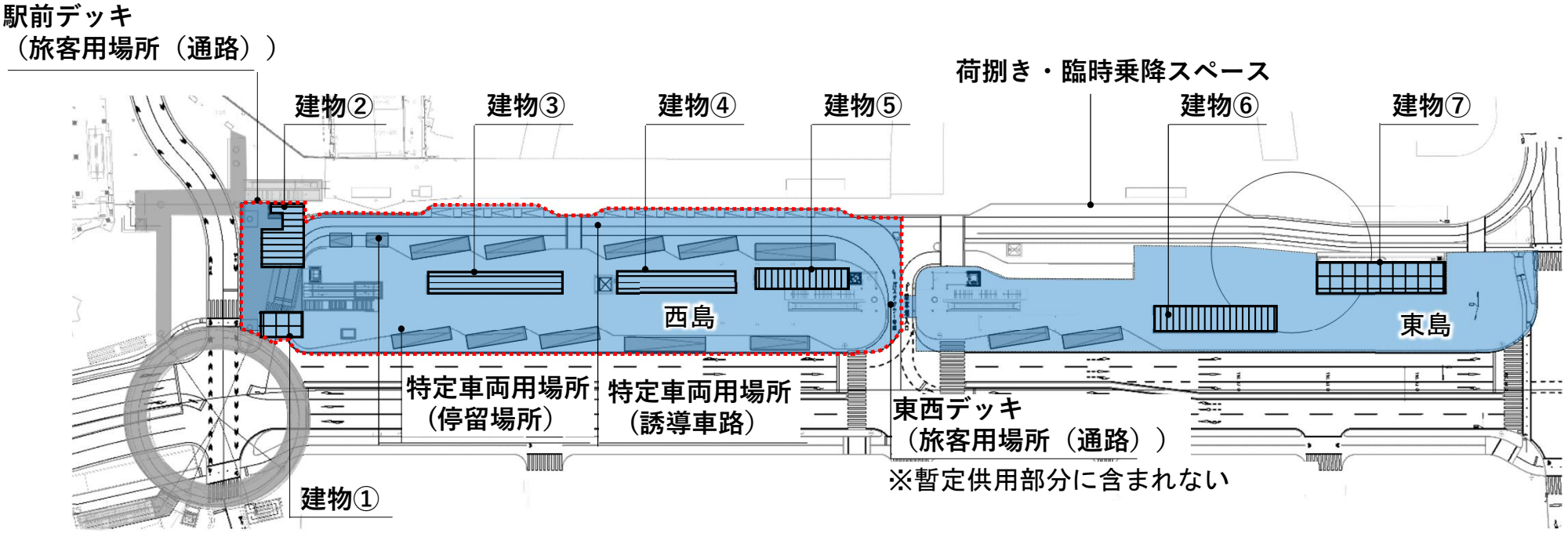
※デッキやバスタ内の動線については、十分な採光に留意しつつ、雨風を避けられる配置とする。
※西町線については、駅周辺のモール化への対応等を見据え、歩行者中心の整備となるよう検討を進める



＜西島横断図＞



※平面図については、R４.３「第11回中央通り調整会議」を一部改変した資料であり、今後の調整等により変更の可能性あり
断面図については、R７.７「第12回中央通り調整会議」を一部改変した資料であり、今後の調整等により変更の可能性あり

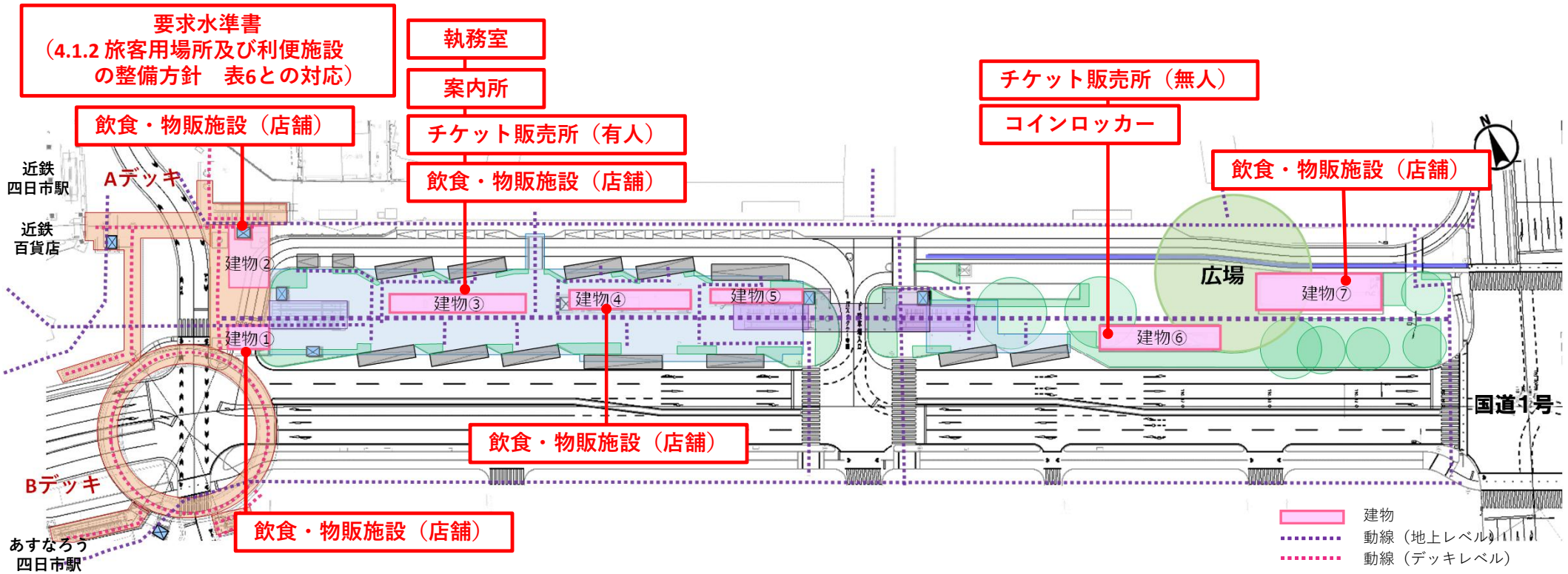


区域
- 特定車両停留施設
- 暫定供用

施設
- 旅客用場所（その他の旅客の用に供する場所）と施設特有の機能（公益・防災）との併用施設：建物⑤、建物⑥
- 利便施設と旅客用場所（その他の旅客の用に供する場所）の併用施設：建物②、建物③、建物④
- 利便施設と施設特有の機能（公益・防災）との併用施設：建物①、建物⑦

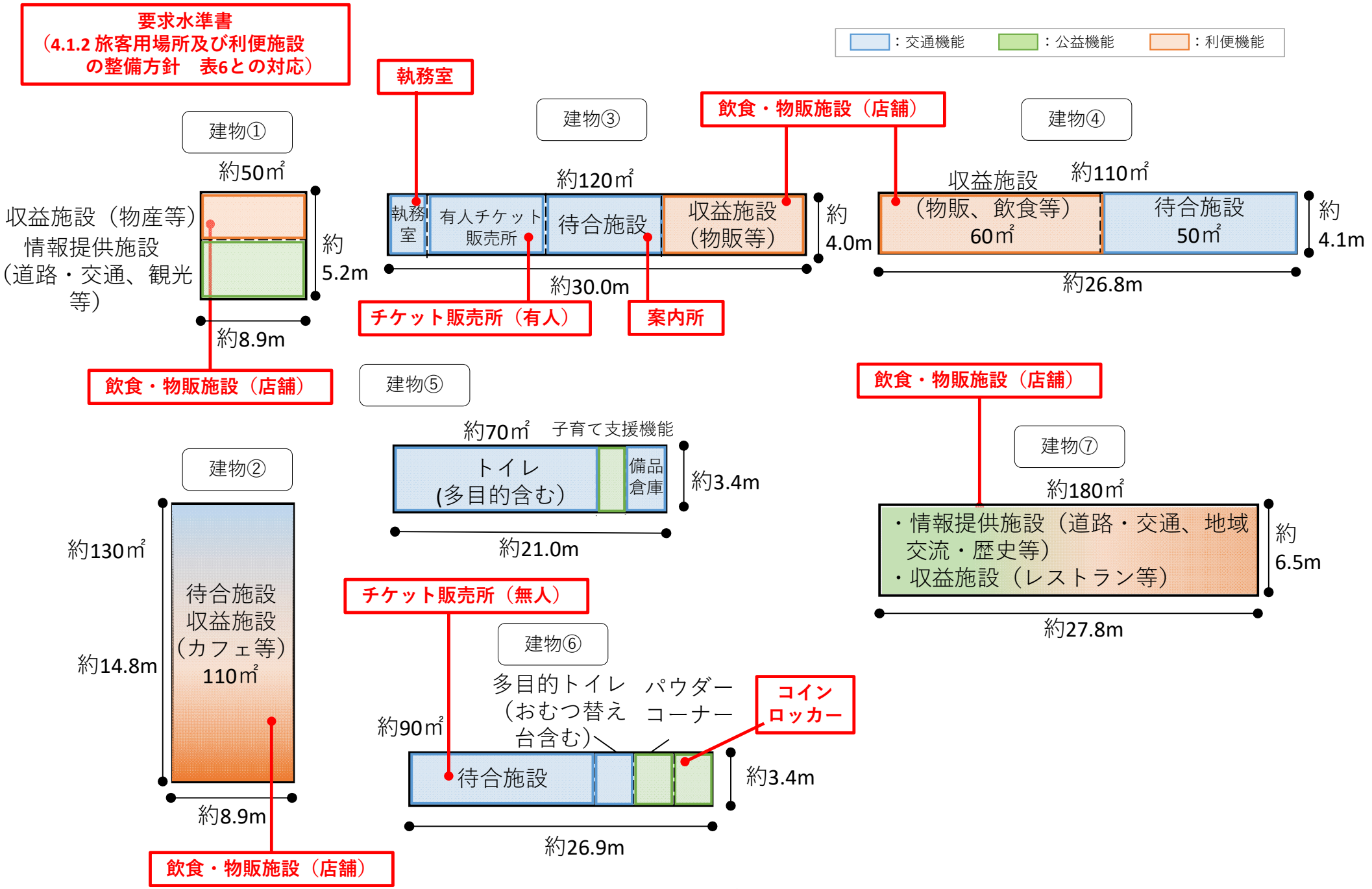
添付資料2　近鉄四日市駅バスターミナルの概略図面等（近鉄四日市駅バスターミナルの建物配置）

	建物番号						
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
交通機能（ターミナル基本機能）	―	・バスターミナルへアクセスする玄関口となる立地特性から、シンボルとなり、かつ実用的な施設として、待合・情報提供機能を配置。	・主たる交通機能が集約される西島平面部の施設であるため、主に交通利用者の利便性を確保するための機能を配置。 ・併せてターミナルや交通事業の効率的な運営に必要なオペレーション機能を配置。【交通事業者意見】		・西島の端部である位置関係からトイレを配置（駅前には周辺施設の利用可能なトイレがあることを考慮）。 ・併せて備品倉庫を配置。	・高速バス乗場に近接し、主に高速バス利用者の利便性を確保するための機能を配置。【交通事業者意見】 ・併せて、利便性向上のため、多目的トイレを配置。	―
公益機能	・道路・交通情報の提供に併せて、駅前の玄関口となる立地特性と、バスターミナル以外の利用者も想定されることから、公共性の高い空間利用として観光案内機能を配置	―	―		・利便性の向上のため、トイレと併設して子育て支援機能を配置。	・高速バス利用者のニーズが多く考えられるコインロッカー及びパウダールームを待合施設に併設して配置。	・道路・交通情報の提供に併せて、旧東海道や沿道と一体的な空間を形成する広場に隣接する位置関係から、地域交流や歴史情報提供などのコミュニケーション機会を創出する機能を配置。
利便機能（収益施設）	・観光案内所と併設した場所であるため、地域の物産をアピールし地域振興につなげるため収益施設（物産等）を配置。	・歩行者が多く収益性が高い位置関係から、利便機能（収益施設）を併せて配置。 ・ただし、出店形態は高質な待合空間の形成に配慮。	・交通利用者が多く、待合施設と併設して利便機能（収益施設）を配置。【商業事業者意見】 ・③と④の利便施設（収益施設）は連続した賑わい空間の形成のため、隣接する位置に配置。		―	―	・広場等と一体的に憩いの空間を形成する利便機能（収益施設）を併せて配置。
面積	50㎡	130㎡	120㎡	110㎡	70㎡	90㎡	180㎡
開業時点	暫定供用開業時点	暫定供用開業時点	暫定供用開業時点	暫定供用開業時点	暫定供用開業時点	全体供用時点	全体供用時点



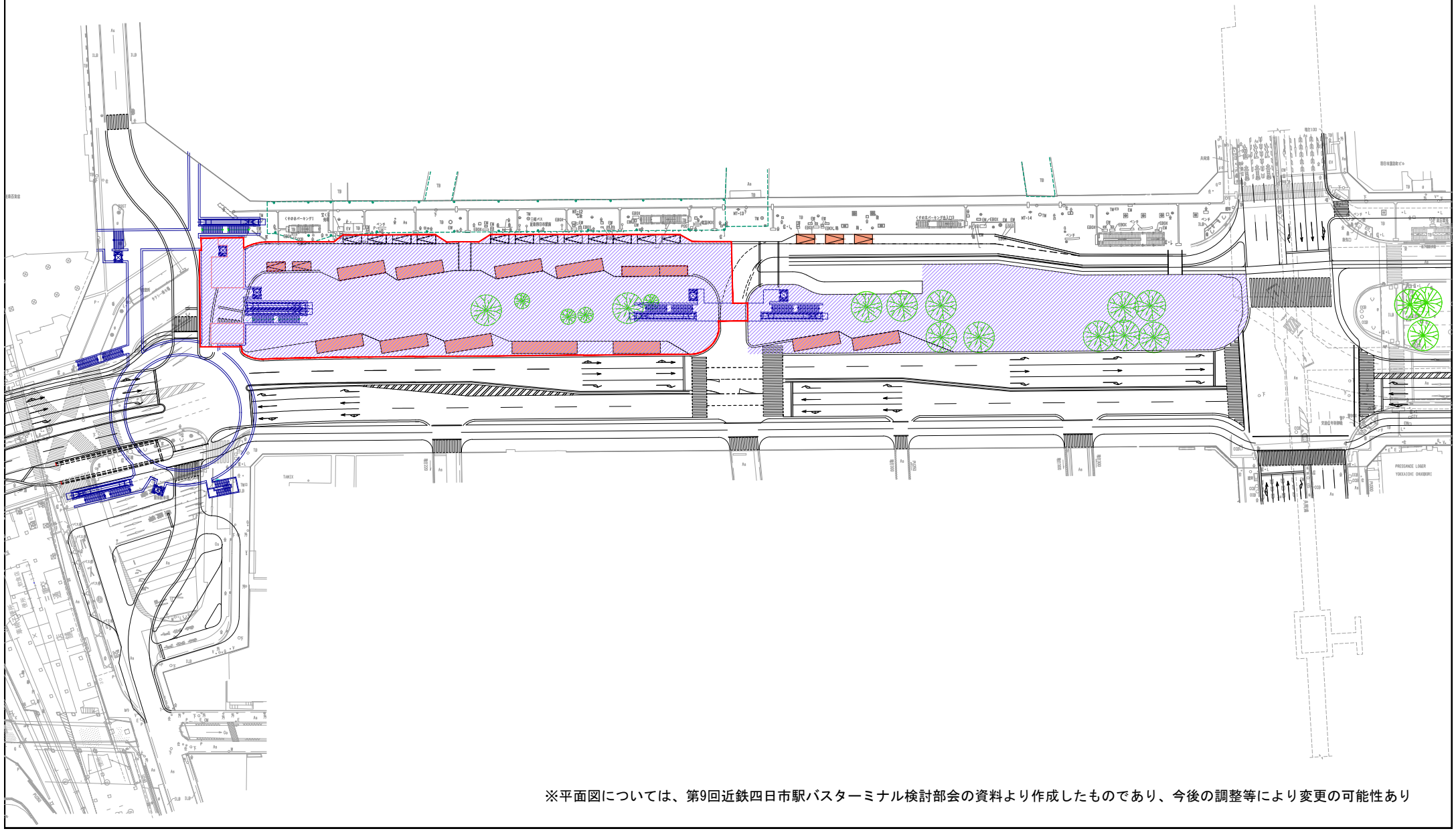
※平面図については、第9回近鉄四日市駅バスターミナル検討部会の資料より作成したものであり、今後の調整等により変更の可能性あり
※建物の配置や寸法・面積は目安であり、機能配置と合わせて、今後の優先交渉権者との協議・調整等により変更の可能性あり
※シェルターの形状・配置については、建物配置及び機能配置と合わせて、今後の優先交渉権者との協議・調整などにより変更の可能性あり
※カッコで示す収益施設のサービス業種に関しては現状の想定のため、今後の優先交渉権者との協議・調整により変更の可能性あり

添付資料2　近鉄四日市駅バスターミナルの概略図面等（近鉄四日市駅バスターミナルの建物機能）



※平面図については、第12回近鉄四日市駅バスターミナル検討部会の資料より作成したものであり、今後の調整等により変更の可能性あり
※建物の配置や寸法・面積は目安であり、機能配置と合わせて、今後の優先交渉権者との協議・調整等により変更の可能性あり
※シェルターの形状・配置については、建物配置及び機能配置と合わせて、今後の優先交渉権者との協議・調整などにより変更の可能性あり
※カッコで示す収益施設のサービス業種に関しては現状の想定のため、今後の優先交渉権者との協議・調整により変更の可能性あり

添付資料3　道路区域図

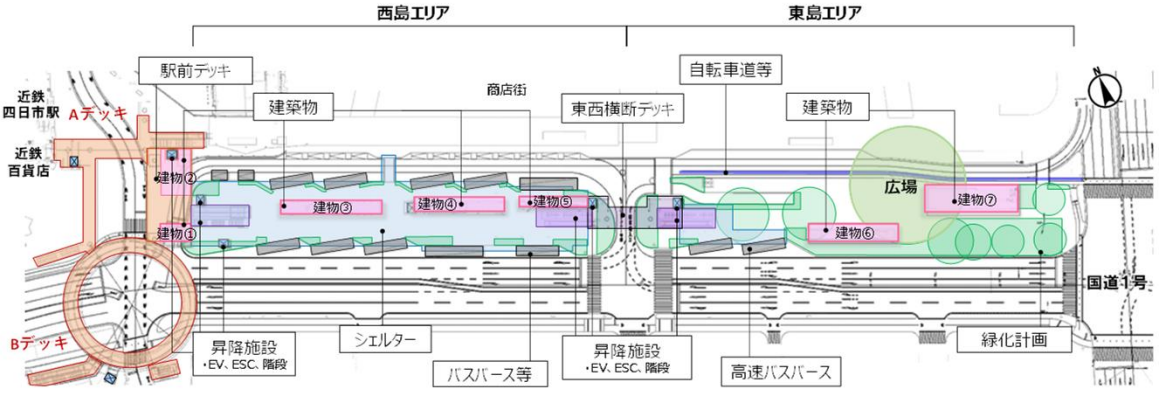


※平面図については、第9回近鉄四日市駅バスターミナル検討部会の資料より作成したものであり、今後の調整等により変更の可能性あり

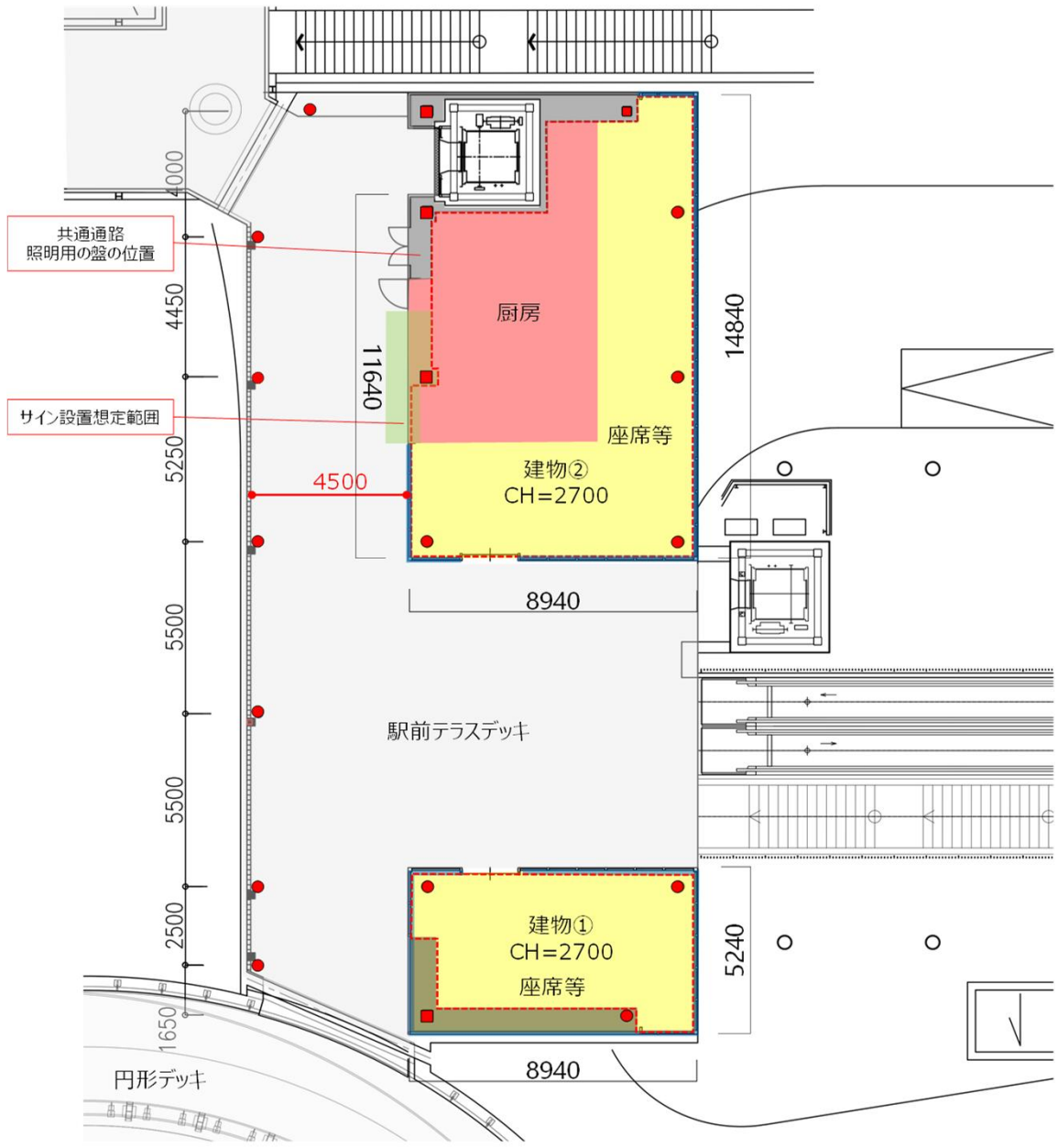
添付資料4　設計・施工工事区分表

建物番号	機能	施設	A工事	B工事	C工事	備考
①	公益機能	情報提供施設	国	国	市	
	利便機能	収益施設	国	国	優先交渉権者・賑わい施設事業者	
②	交通機能	待合施設	国	国	優先交渉権者・賑わい施設事業者	
	利便機能	収益施設				
③	交通機能	待合施設	国	国	国	
		チケット販売所	国	国	国	
		執務室	国	国	国	
	利便機能	収益施設	国	国	優先交渉権者・賑わい施設事業者	
④	交通機能	待合施設	国	国	国	
	利便機能	収益施設	国	国	優先交渉権者・賑わい施設事業者	
⑤	交通機能	トイレ（多目的含む）	国	国	国	
		備品倉庫	国	国	国	
	公益機能	子育て支援機能	国	国	国	
⑥	交通機能	待合施設	国	国	国	
		多目的トイレ	国	国	国	
	公益機能	パウダーコーナー	国	国	国	
		コインロッカー設置場	国	国	国	コインロッカーは什器で優先交渉権者設置
⑦	公益機能	地域交流・情報提供施設	国	国	優先交渉権者・賑わい施設事業者	
	利便機能	収益施設				

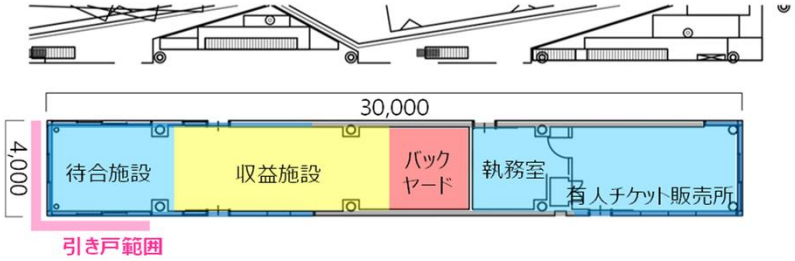
「利便機能（収益施設）」のC工事は優先交渉権者・賑わい施設事業者で実施する。
建物②及び⑦のC工事は優先交渉権者・賑わい施設事業者で実施する。

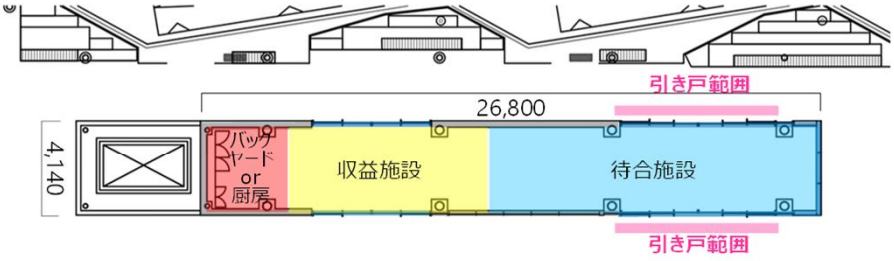


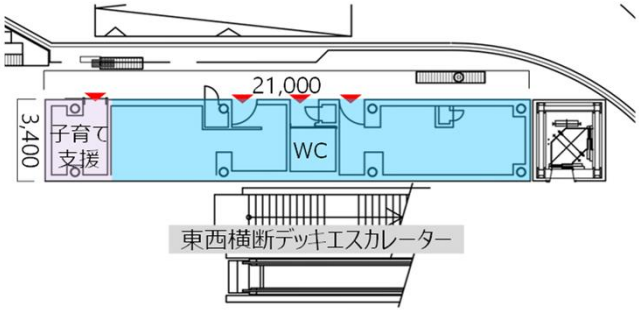
※平面図については、第12回近鉄四日市駅バスターミナル検討部会の資料(（令和7年7月25日時点）をもとに作成したものであり、
今後の調整等により変更の可能性あり
※シェルター・建物の形状・配置については、建物配置及び機能配置と合わせて、今後の事業者との
協議・調整などにより変更の可能性あり



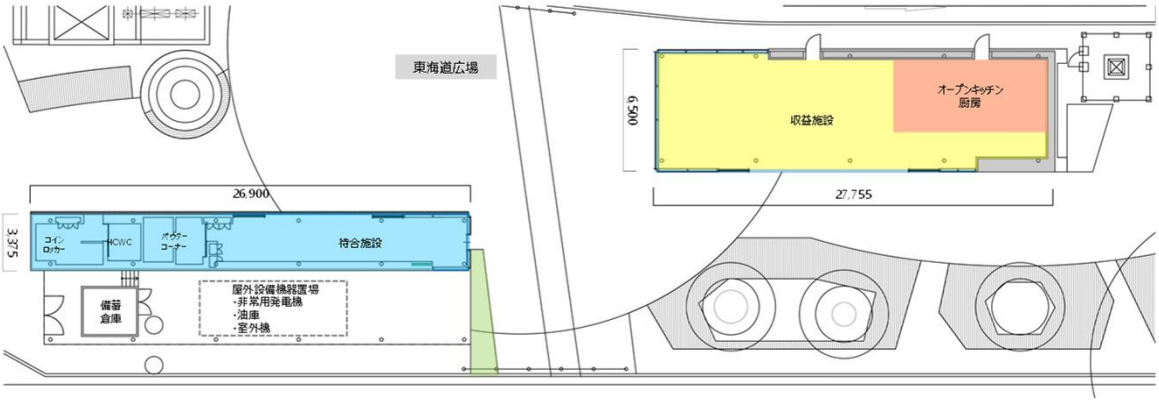
※近鉄四日市駅バスターミナル検討部会　第１２回検討部会資料　令和７年７月２５日時点







【凡例】
：C工事エリア※
：A工事エリア※
：厨房・バックヤード



※近鉄四日市駅バスターミナル検討部会　第１２回検討部会資料　令和７年７月２５日時点

工事区分表（利便機能）

工事 ＼ 区分		国		優先交渉権者・賑わい施設事業者	備考
		A工事 （国の負担で国が施工する工事）	B工事 （国の負担で国が施工する工事） 優先交渉権者の要望により変更する工事で、建物全体の法的要件やシステムに影響を与える工事	C工事 （優先交渉権者・賑わい施設事業者の負担で優先交渉権者・賑わい施設事業者が行う工事）	
建築工事	外壁・外部建具	全工事	外壁：変更不可 外部建具：A工事からの変更追加工事	なし	－
	床	コンクリート直押え	なし	A工事以降の全工事	－
	外壁周り壁	吹付材あらわしまたは構造躯体あらわし	なし	A工事以降の全工事	－
	外壁周り柱				－
	区画内柱				－
	施設の間仕切壁	なし	LGS+石膏ボード素地まで C工事に伴う変更追加工事（手摺、モニター等の設置に伴いう下地補強等を想定）	B工事以降の全工事	詳細は事業提案に基づき協議による。 （複数の賑わい施設事業者が入居する場合、優先交渉権者がとりまとめた上で国と協議する）
	天井	構造躯体あらわし	なし	A工事以降の全工事	－
	防煙垂壁	施設基準に基づく設置工事	C工事に伴う変更追加工事	A・B工事以降の全工事	－
	防火戸	施設基準に基づく設置工事	C工事に伴う変更追加工事	A・B工事以降の全工事	－
	点検口	管理上必要分を設置	なし	A工事以降の全工事	－
	内部造作	なし	C工事に伴う変更追加工事（特にファサードで下地補強などを想定）	全工事（ファサード造作含む）	－
	サイン（店舗名等）	なし	C工事に伴う変更追加工事（サイン下地、サイン照明などを想定）	A・B工事以降の全工事	－
	案内サイン	案内サイン本体工事及び 利便機能以外の表示板	なし	A工事以降の全工事	詳細は事業提案に基づき協議による。

工事 ＼ 区分		国		優先交渉権者・賑わい施設事業者	備考
		A工事 （国の負担で国が施工する工事）	B工事 （国の負担で国が施工する工事） 優先交渉権者の要望により変更する工事で、建物全体の法的要件やシステムに影響を与える工事	C工事 （優先交渉権者・賑わい施設事業者の負担で優先交渉権者・賑わい施設事業者が行う工事）	
電気設備工事	電灯設備	施設の区画所定位置までの一次側電源工事（電力計取付含む）	C工事設計に伴う変更追加工事（施設基準を超える負荷分）、屋外照明工事	所定位置以降の二次側工事	詳細は事業提案に基づき協議による。
	コンセント設備	施設の区画所定位置までの一次側電源工事（電力計取付含む）	なし	所定位置以降の二次側工事	詳細は事業提案に基づき協議による。
	動力設備	施設の区画所定位置までの一次側電源工事（電力計取付含む）	C工事設に伴う変更追加工事（施設基準を超える負荷分）	所定位置以降の二次側工事	詳細は事業提案に基づき協議による。
	情報通信設備	施設の区画内所定位置までの一次側配管工事	C工事に伴う変更追加工事（施設基準を超える増強分）	所定位置以降の二次側工事	詳細は事業提案に基づき協議による。
	電話設備	施設の区画内所定位置までの一次側配管工事	C工事に伴う変更追加工事（施設基準を超える増強分）	所定位置以降の二次側工事	専用・単独回線の必要な場合は、配線・機器・NTT申し込みともC工事。 詳細は事業提案に基づき協議による。
	情報表示設備 （デジタルサイネージ）	本体工事	なし	なし	今後、設計・施工関与において具体的な内容を決定。
	一般放送設備	全工事	なし	なし	店内放送設備との対応について、詳細は事業提案に基づき協議による。
	機械警備設備	なし	施設の区画内設置分全工事	なし	優先交渉権者・賑わい施設事業者 指定警備会社（個別契約）によるC工事 詳細は事業提案に基づき協議による。
	レジシステム	なし	なし	全工事	詳細は事業提案に基づき協議による。
	店内放送設備	なし	なし	全工事	一般放送設備との対応は詳細は事業提案に基づき協議による。
	TV設備	なし	なし	全工事	詳細は事業提案に基づき協議による。
	監視カメラ設備 （AIセンサー等）	なし	なし	全工事	詳細は事業提案に基づき協議による。
	バスターミナル管制設備	なし	なし	全工事	詳細は事業提案に基づき協議による。
	防犯・入退室管理設備	なし	なし	全工事	詳細は事業提案に基づき協議による。

工事 ＼ 区分		国		優先交渉権者・賑わい施設事業者	備考
		A工事 （国の負担で国が施工する工事）	B工事 （国の負担で国が施工する工事） 優先交渉権者の要望により変更する工事で、建物全体の法的要件やシステムに影響を与える工事	C工事 （優先交渉権者・賑わい施設事業者の負担で優先交渉権者・賑わい施設事業者が行う工事）	
機械設備工事	冷暖房設備	冷媒配管用スリーブ	なし	全工事	－
	厨房用冷暖房設備	なし	なし	全工事	－
	換気設備	法定換気設備のみ	C工事に伴う変更追加工事	A・B工事以降の特殊・単独換気	－
	厨房用給排気設備	ガラリ設置まで	なし	A工事以降の全工事	ダクト設置からはC工事とする。 詳細は事業提案に基づき協議による。
	給水設備（※）	テナント内までの給水管 （量水器、所定位置にバルブ止め）	必要配管サイズ、引き込み数の増加	A・B工事以外の全工事	－
	排水設備（※）	テナント内までの排水設備 （床上プラグ止め1ヶ所）	必要配管サイズ、引き込み数の増加	A・B工事以外の全工事	－
	給湯設備	なし	なし	全工事	－
	衛生設備	なし	なし	全工事	－
	ガス設備	なし	なし	全工事（メーター取付含む）	優先交渉権者・賑わい施設事業者がガス会社と個別契約。 詳細は事業提案に基づき協議による。

工事＼区分		国		優先交渉権者・賑わい施設事業者	備考
		A工事 （国の負担で国が施工する工事）	B工事 （国の負担で国が施工する工事） 優先交渉権者の要望により変更する工事で、建物全体の法的要件やシステムに影響を与える工事	C工事 （優先交渉権者・賑わい施設事業者の負担で優先交渉権者・賑わい施設事業者が行う工事）	
防災設備工事	自動火災報知設備	法基準に基づく設置工事	建築工事等のC工事設計に伴う変更追加工事	なし	－
	非常照明設備	法基準に基づく設置工事	建築工事等のC工事設計に伴う変更追加工事	なし	－
	誘導灯設備	法基準に基づく設置工事	建築工事等のC工事設計に伴う変更追加工事	なし	－
	ガス漏れ警報設備	なし	なし	A工事以降の全工事	詳細は事業提案に基づき協議による。
	排煙設備	法基準に基づく設置工事	建築工事等のC工事設計に伴う変更追加工事	なし	－
	ダクト・フード消火設備	なし	防災センター迄の移報通信配線工事	ダクト・フード消化設備全工事フード工事	施設基準（ガスかつ裸火使用の場合は設置 要）による。 詳細は事業提案に基づき協議による。
	屋内消火栓	法基準に基づく設置工事	建築工事等のC工事設計に伴う変更追加工事	なし	－
	消火器	法基準に基づく設置工事	建築工事等のC工事設計に伴う変更追加工事	なし	－

（※）所定位置にて供給します。

表　什器

建物①		国	優先交渉権者	その他（観光協会）	備考
公益機能	情報提供施設	－	－	●	
利便機能	収益施設	－	●	－	
建物②					
利便機能	収益施設	－	●	－	
建物③					
交通機能	待合施設	●	－	－	待合ベンチ（固定）・ごみ箱
	チケット販売所	－	●	－	
	執務室	－	●	－	
利便機能	収益施設	－	●	－	
建物④					
交通機能	待合施設	●	－	－	待合ベンチ（固定）・ごみ箱
利便機能	収益施設	－	●	－	
建物⑤					
交通機能	トイレ（多目的含む）	－	－	－	
	備品倉庫	－	●	－	棚
公益機能	子育て支援機能	●	－	－	おむつ交換台・ごみ箱・椅子・テーブル
建物⑥					
交通機能	待合施設	●	－	－	待合ベンチ・ごみ箱（固定）
	多目的トイレ	－	－	－	
公益機能	パウダーコーナー	●	－	－	鏡・荷物置き（固定）
	コインロッカー	－	●	－	コインロッカー本体
	防災倉庫	●	－	－	棚
建物⑦					
利便機能	収益施設	－	●	－	

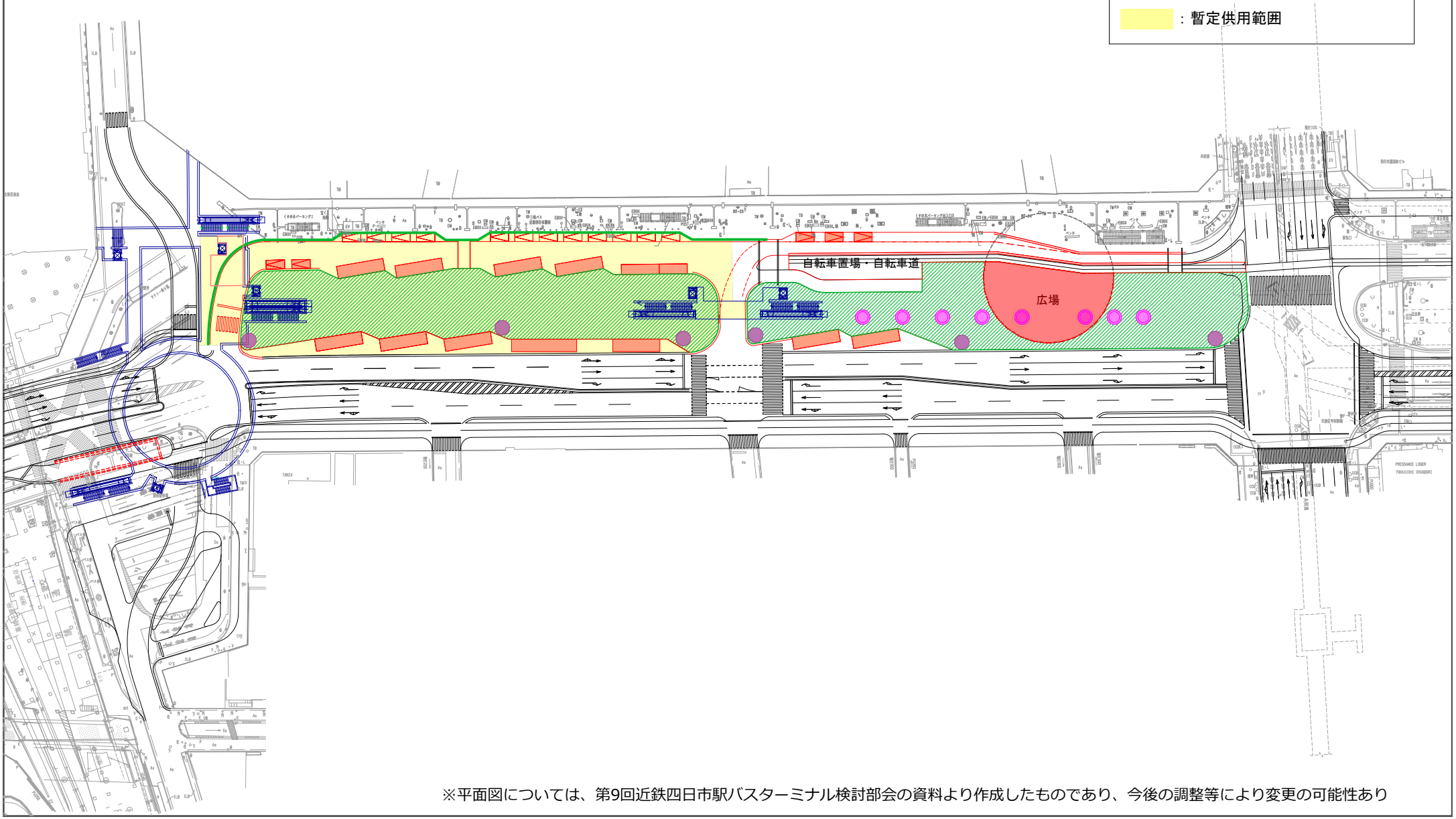
表　備品

建物①		国	優先交渉権者	その他（観光協会）	備考
公益機能	情報提供施設	－	－	●	
利便機能	収益施設	－	●	－	
建物②					
利便機能	収益施設	－	●	－	
建物③					
交通機能	待合施設	－	●	－	優先交渉権者にて必要な備品 （時計・行列整理用パーティション等）
	チケット販売所	－	●	－	
	執務室	－	●	－	
利便機能	収益施設	－	●	－	
建物④					
交通機能	待合施設	－	●	－	優先交渉権者にて必要な備品 （時計・行列整理用パーティション等）
利便機能	収益施設	－	●	－	
建物⑤					
交通機能	トイレ（多目的含む）	－	●	－	消耗品
	備品倉庫	－	●	－	優先交渉権者にて必要な備品 （清掃用具・行列整理用パーティション等）
公益機能	子育て支援機能	－	－	－	
建物⑥					
交通機能	待合施設	－	●	－	優先交渉権者にて必要な備品 （時計・行列整理用パーティション等）
	多目的トイレ	－	●	－	消耗品
公益機能	パウダーコーナー	－	－	－	
	コインロッカー	－	－	－	
	防災倉庫	●	－	－	防災関連備品は当初国で用意し 事業者にて入れ替え・保管（詳細は別添資料７）
建物⑦					
利便機能	収益施設	－	●	－	

添付資料5　外構施設範囲図

外構施設には、以下の施設が含まれる。（詳細は今後実施されるバスターミナル設計による）。

※外構施設は以下の施設を想定
・舗装　・交通安全施設（門柱・信号・標識等）　・交通安全施設（ボラード・横断防止柵等）　・縁石
・ストリートファニチャー（ベンチ・サイン等）　・利活用施設（電源等）



※平面図については、第9回近鉄四日市駅バスターミナル検討部会の資料より作成したものであり、今後の調整等により変更の可能性あり

添付資料6　特定車両停留施設　開業時間・警備箇所対応図

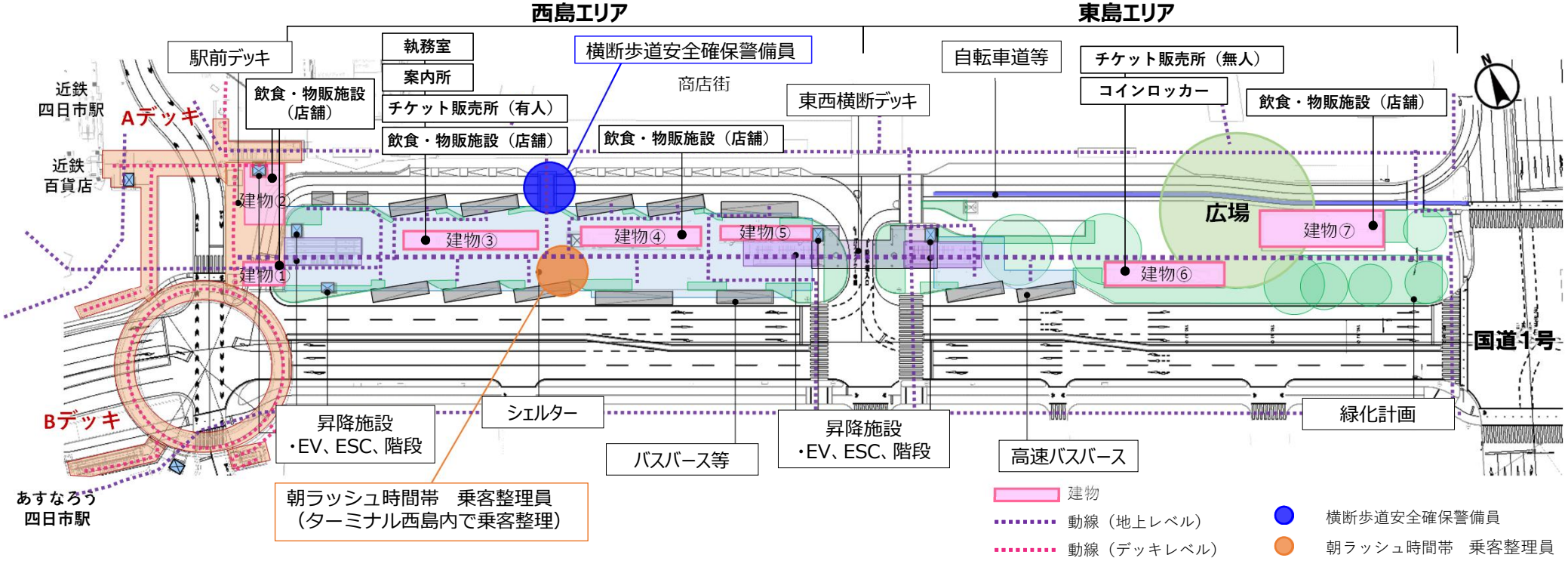
①各建物の開業時間

- 各建物の開業時間はバス運行時間や賑わい施設の営業時間等を考慮し下記とする。
- 賑わい施設の開業時間は法令に基づき、施設特性や周辺環境等を踏まえ利用者の利便性を確保するうえで適切な時間を事業提案により設定する。

	建物番号						
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
内容	収益施設（物産等）、情報提供施設（道路・交通、観光等）	待合施設、収益施設（カフェ等）	執務室、有人チケット販売所、待合施設、収益施設（物販等）	収益施設（物販、飲食等）、待合施設	トイレ（多目的含む）、子育て支援機能、備品倉庫	待合施設、多目的トイレ（おむつ替え台含む）、パウダーコーナー、コインロッカー	情報提供施設（道路・交通、地域交流・歴史等）、収益施設（レストラン等）
開業時間	• 収益施設は事業者提案による • 観光案内情報提供施設の開業時間は別途運営者による	• 賑わい施設は事業者提案による	• 屋内待合はバス運行時間を考慮し午前4時から午前1時迄 • 賑わい施設は事業者提案による	• 屋内待合はバス運行時間を考慮し午前4時から午前1時迄 • 賑わい施設は事業者提案による	• 24時間	• 屋内待合はバス運行時間中の午前4時から午前1時迄 • コインロッカー・多目的トイレは24時間	• 賑わい施設は事業者提案による

②警備箇所対応

- 西島では、商店街からの歩行者の横断が想定される位置に警備員を配置する。
- 朝ラッシュ時間帯の乗客整理員を配置する。
- 特定車両停留施設全体の安全面は各建物の開業時間を考慮し、機械警備や駆け付けによる警備などにより対応すること。



※平面図については、第9回近鉄四日市駅バスターミナル検討部会の資料より作成したものであり、今後の調整等により変更の可能性あり
※建物の形状・配置については、機能配置と合わせて、今後の優先構想権者との協議・調整などにより変更の可能性あり

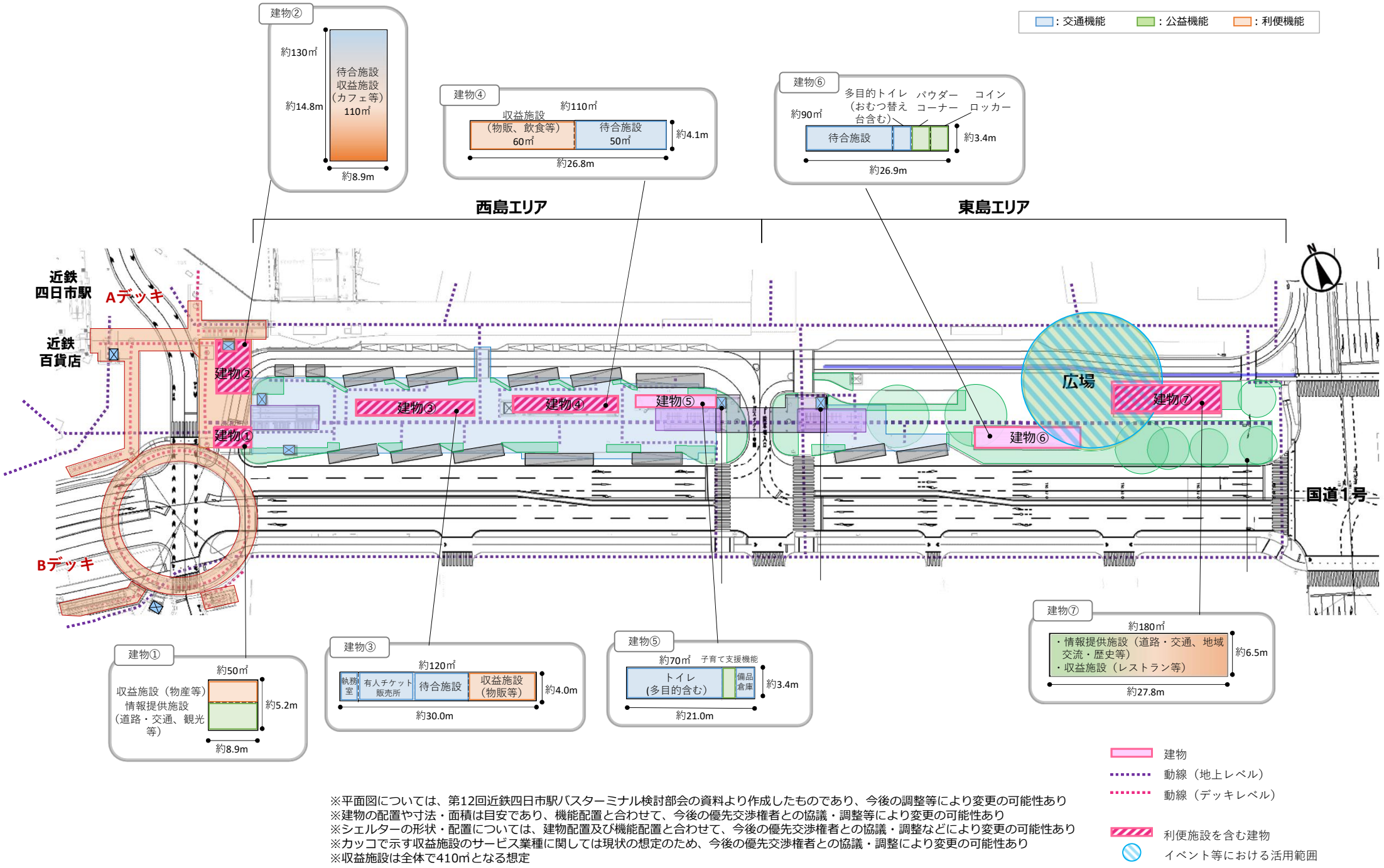
添付資料７　備蓄品リスト

防災関連備品（調達と保管の目安）

区分	品名	各個数
情報伝達用具	メガホン、拡声器、携帯ラジオ	適宜
救急用具	救急箱	4
避難用具	強力ライト、標旗・腕章、ロープ	適宜
	カセットボンベ（本数）	96
	発電機（ガス：カセットボンベ使用）	2
その他	携帯型トイレ	10
	トイレテント	10
	照明セット	1
	コードリール、電源タップ、携帯機器充電器	4
	テント天幕（ワンタッチテント：300×600㎝（20名程度収容）を想定）	1
	ブルーシート	2

※防災関連備品は運営開始までに見直しの可能性がある。

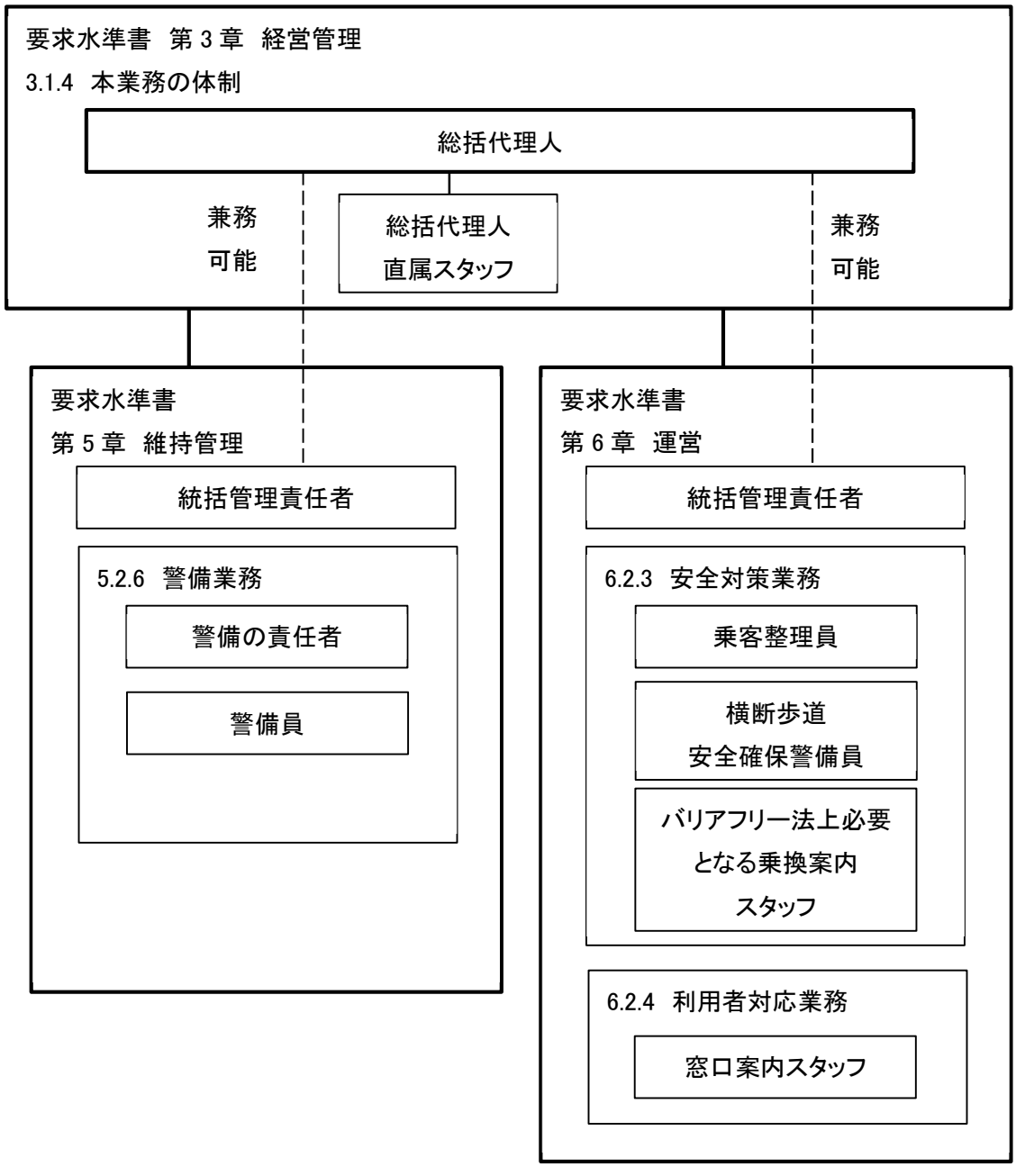
添付資料8　利便施設の範囲



※平面図については、第12回近鉄四日市駅バスターミナル検討部会の資料より作成したものであり、今後の調整等により変更の可能性あり
※建物の配置や寸法・面積は目安であり、機能配置と合わせて、今後の優先交渉権者との協議・調整等により変更の可能性あり
※シェルターの形状・配置については、建物配置及び機能配置と合わせて、今後の優先交渉権者との協議・調整などにより変更の可能性あり
※カッコで示す収益施設のサービス業種に関しては現状の想定のため、今後の優先交渉権者との協議・調整により変更の可能性あり
※収益施設は全体で410㎡となる想定

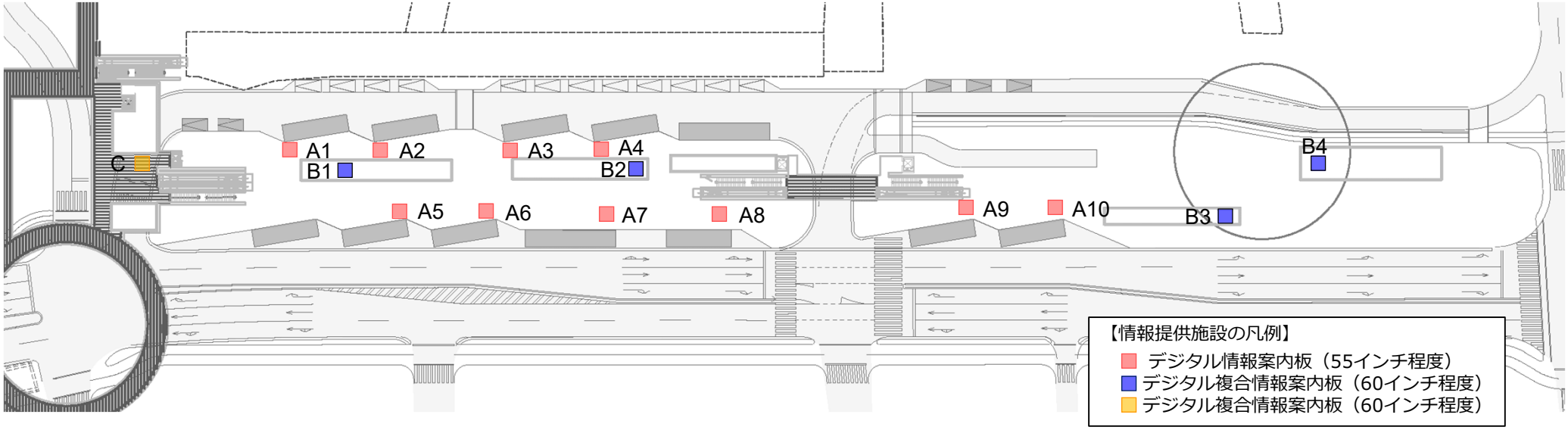
添付資料 9　維持管理・運営体制の参考図

体制参考図



※総括代理人又は総括代理人直属のスタッフは、第 5 章及び第 6 章に定める統括管理責任者のいずれか一方と兼任してもよい。

添付資料10　情報提供施設設置個所

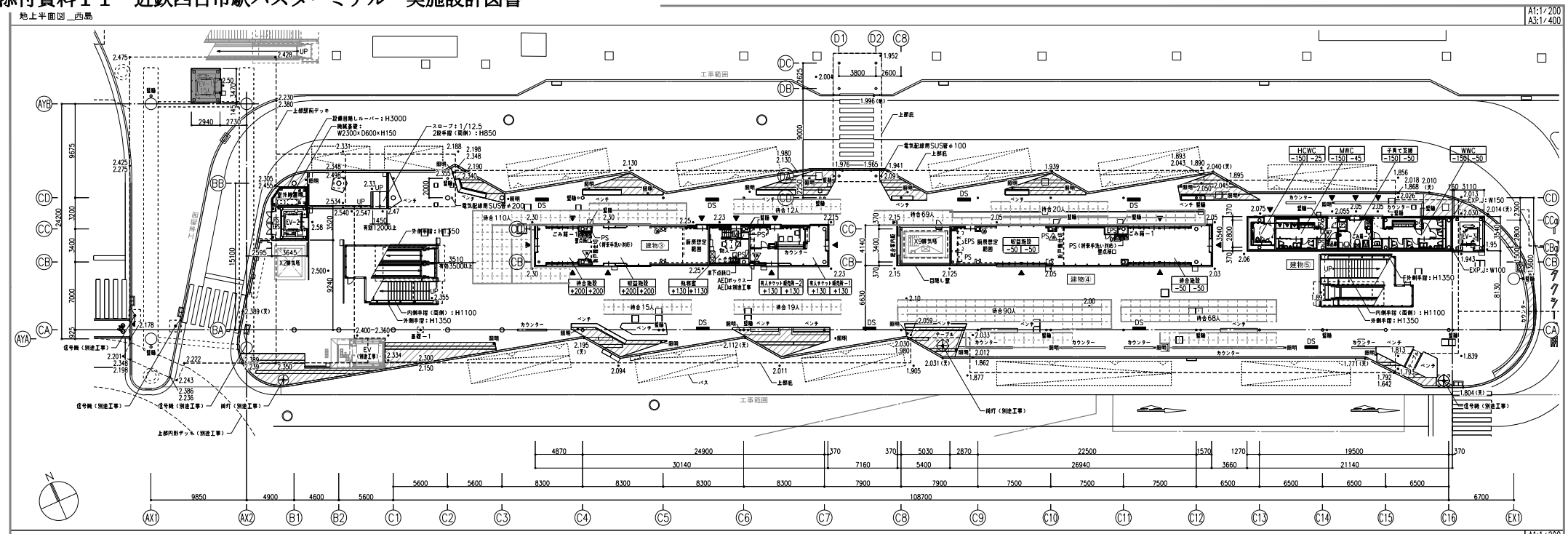


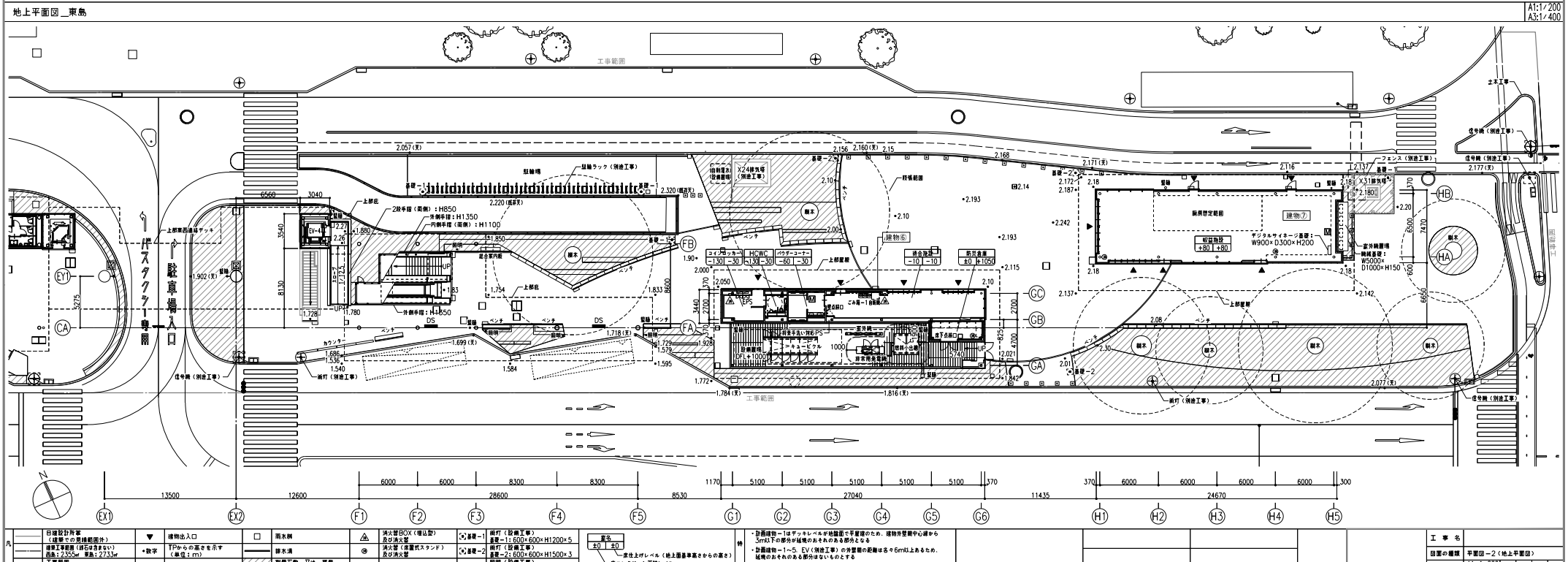
情報提供の内容		A										B				C
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	
運行情報	時刻表	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
	路線図	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
	乗り場地図	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
	遅延情報	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	出発時刻情報	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
観光情報		―	―	―	―	―	―	―	―	―	―	●	●	●	●	●
周辺情報		―	―	―	―	―	―	―	―	―	―	●	●	●	●	●
広告情報		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
災害時の情報	災害情報	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	交通機関運行情報	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	避難場所への案内	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	周辺防災施設情報の提供	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	代替輸送の案内	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
施設の総合案内		―	―	―	―	―	―	―	―	―	―	―	―	―	―	●

注）△：筐体上に固定掲示にて提供することとなった情報
●：タッチパネルにより切り替えて提供する情報
■：B4～B6は横型（B7は縦型）

※停電時に情報提供を維持するデジタルサイネージ：B4、B7、C
※災害時の情報は、画面上に表示するQRコードによる誘導での情報提供も考えられる

添付資料１１　近鉄四日市駅バスターミナル　実施設計図書





凡例
- 日建設計所掌（建築での見積範囲外）
- 建築工事範囲（線ほかは含まない）面積：2355㎡　延床：2733㎡
- 工事範囲（土木工事含む）
- 保有室地
- ▼ 建物出入口
- ・数字 TPからの高さを示す（単位：mm）
- M 床点検口
- DS デジタルサイネージ（設置工事）
- □ 雨水桝
- 排水溝
- 側帯石敷　又は　縁敷（外構図による）
- バス停留所の待合列
- 消火器BOX（埋込型）及び消火栓
- ⊗ 消火栓（床置式スタンド）及び消火栓
- ☆基礎－1 街灯（設備工事）基礎－1：600×600×H1200×5
- ☆基礎－2 街灯（設備工事）基礎－2：600×600×H1500×3
- ・照明 照明（設備工事）基礎：150×150×H1000×28（面取24箇所＋笠角4箇所）基礎天端：排地地盤天端合わせ

基点 ±0 ±0 ー度上げレベル（地上面基準高さからの高さ） ー度コンクリート天端レベル（地上面基準高さからの高さ）
●地上面基準高さ：TP+2100

特記
- 設置建物－1はデッキレベルが地盤面で手摺壁のため、建物外壁側中心線から3m以下の部分が延焼のおそれのある部分となる
- 設置建物－1～5、EV（別途工事）の外壁間の距離は各々6m以上あるため、延焼のおそれのある部分はないものとする
- 屋外柱は建築設備であり外壁ではないため、設置建物と屋外柱の間に延焼のおそれのある部分はないものとする
- グレーチングは外構図（雨水排水平面図）による

工事名	
図面の種類	平面図－２（地上平面図）
縮尺	A1：1/200　A3：1/400　個別番号 A1206　個人番号
事務所名	三菱河川国道事務所

※平面図については、現段階での案であり、今後の調整等により変更の可能性があります。