

一般国道 1 号 近鉄四日市駅バスターミナル
運営等事業
事業者選定基準

令和 5 年 11 月
国土交通省 中部地方整備局

— 目 次 —

1. 事業者選定基準の位置づけ.....	1
2. 優先交渉権者選定の方法	1
2.1 選定方法の概要.....	1
2.2 優先交渉権者選定の体制	1
3. 審査の手順.....	2
4. 資格審査	3
5. 提案審査	3
5.1 提案審査の手順及び方法	3
5.1.1 要求水準審査.....	3
5.1.2 事業提案審査.....	3
5.1.3 優先交渉権者の選定等	3
5.2 事業提案の位置づけ	3
5.3 事業提案の審査方法	4
5.3.1 共通事項.....	4
5.3.2 要求水準審査.....	4
5.3.3 事業提案審査.....	4
6. 評価項目	4

1. 事業者選定基準の位置づけ

本事業者選定基準（以下「本書」という。）は、国土交通省中部地方整備局（以下「国」という。）が一般国道 1 号 近鉄四日市駅バスターミナル運営等事業（以下「本事業」という。）を実施する能力を有する民間事業者として「一般国道 1 号 近鉄四日市駅バスターミナル運営等事業実施契約」の締結を優先的に交渉する者（以下「優先交渉権者」という。）を選定するための方法、評価基準等を示したものであり、募集要項と一体のものである。

2. 優先交渉権者選定の方法

2.1 選定方法の概要

優先交渉権者には、バスターミナルの維持管理・運営に関する専門的な知識やノウハウが求められる。そのため、優先交渉権者の選定にあたっては、企画競争により事業提案の評価を行う。

また、優先交渉権者の選定にあたっては、本事業に応募する民間事業者（以下「応募者」という。）の参加資格及び実績等の有無を判断する資格審査と、応募者の提出する提案書の評価を行う提案審査により行う。

なお、資格審査は応募者が募集要項に定める必要な要件を満たすかを判断するものであり、資格審査の結果は提案審査に影響しないこととする。

2.2 優先交渉権者選定の体制

国は、優先交渉権者を選定するにあたり、専門的見地からの意見を参考とするために、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。）を設置する。有識者等委員会は、各応募者からの提案に対する評価案を国に報告し、国はこれを受けて、応募者の順位を決定し、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。

有識者等委員会の構成は以下のとおりである。

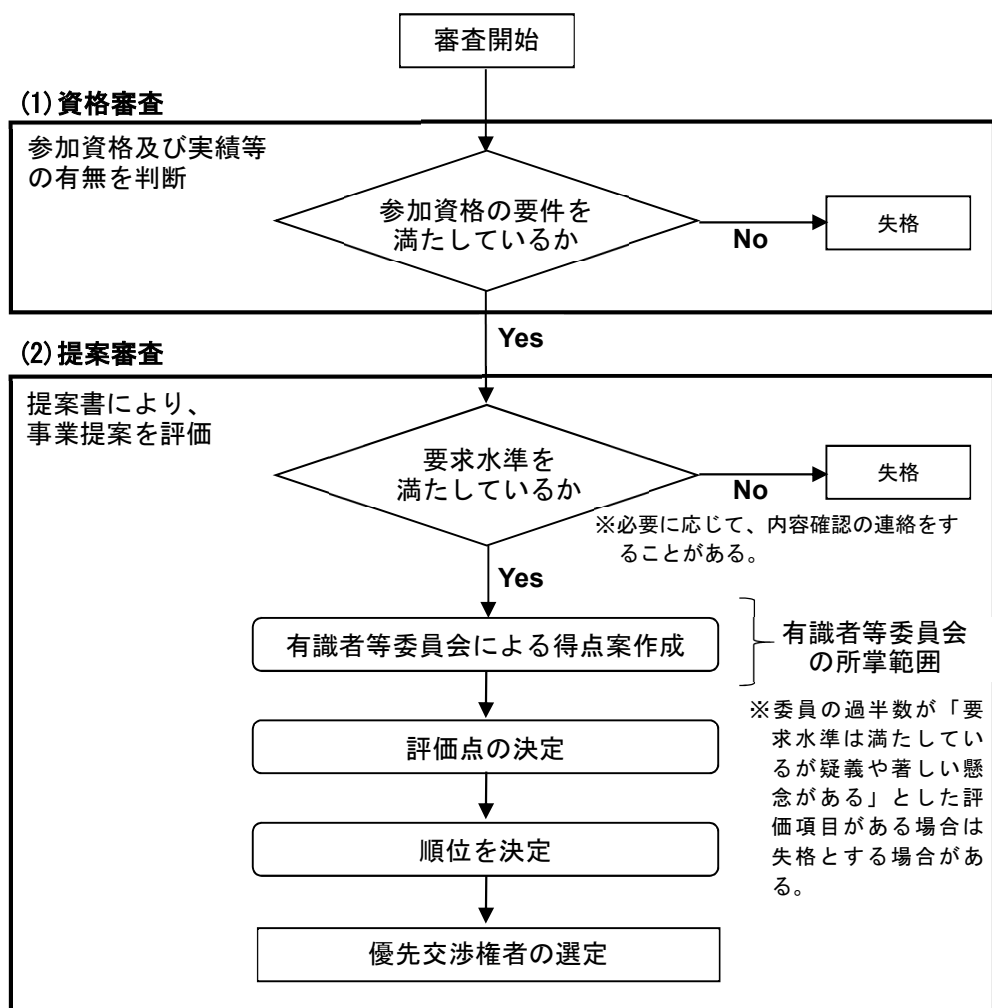
表 1 有識者等委員会の委員

氏名	所属
大島 嘉秋	有限責任監査法人トーマツ 公認会計士
加藤 義人	岐阜大学工学部 客員教授
熊田 均	熊田法律事務所 弁護士
鈴木 崇児	中京大学経済学部 教授
松本 幸正	名城大学理工学部 教授

（五十音順、敬称略）

3. 審査の手順

審査の手順は、以下のとおりである。



4. 資格審査

応募者が、募集要項に示す参加資格の要件を満たしているかどうかを審査し、要件を満たしていない項目があれば失格とする。

5. 提案審査

5.1 提案審査の手順及び方法

優先交渉権者を選定するため、応募者から提出された提案書の提案内容等を審査するものである。

提案審査の手順は、以下のとおりである。

5.1.1 要求水準審査

事業提案の内容が要求水準を満たしているか否かの審査を行う。事業提案が明らかに要求水準を満たしていない場合は失格とする。

なお、要求水準とは「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」に定める要求水準をいう。

5.1.2 事業提案審査

事業提案について、その提案が優れていると認められるものは、その程度に応じて評価点を付与する。評価点は 1000 点満点とし、各評価項目の配点の詳細は「6.評価項目」で示す。

(1) 有識者等委員会における得点案作成

有識者等委員会において、「6.評価項目」に示す項目について優れた提案がされているかを各委員が審査し、評価基準に基づいて各提案の採点を行い、とりまとめ、得点案を作成し、国に提出する。なお、委員の過半数が「要求水準は満たしているが疑義や著しい懸念がある」とした評価項目がある場合は失格とする場合がある。

(2) 国による審査結果の決定

国は、有識者等委員会から提出された得点案をもとに、評価点を決定する。

5.1.3 優先交渉権者の選定等

(1) 優先交渉権者の選定

国は、サービス購入料の上限以下の提案価格を提示した応募者それぞれについて、5.1.2 の事業提案審査による評価点を算出し、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。なお、評価点が同点の場合は、本事業の実施で重要と考える評価項目「1 実施方針及び実施体制 (240 点)」及び「5 運営業務 (240 点)」の合計点が高い応募者を優先交渉権者として選定する。これによりなお同点となった場合には、くじにより優先交渉権者を選定する。

(2) 評価内容の公表

国は、優先交渉権者を選定した後、有識者等委員会の議事内容を参考に評価点について評価した内容を明確化し、事業提案に関する評価内容を公表する。

5.2 事業提案の位置づけ

優先交渉権者の提示した事業提案は、基本協定及び実施契約にその内容が反映されるとともに、優先交渉権者は、これを履行しなければならない。

また、評価点は、要求水準以上の事業提案が行われ、かつ当該提案内容が評価基準に合致すると判断されたことにより、得点が付与される。このため評価点に関する評価内容は、国及び優先交渉権者が協議により実施方法を明確化し、契約締結時の要求水準とする。

5.3 事業提案の審査方法

5.3.1 共通事項

審査にあたっては、文章による提案を評価することを原則とする。図・表あるいはイメージ図等（以下、「図面等」という。）は、文章による記載内容の妥当性・現実性や各記載事項間での矛盾の有無を判断・確認するための補足資料であり、文章による記載内容と図面等に矛盾がある場合、文章による記載内容を優先するものとする。

5.3.2 要求水準審査

事業提案の内容が要求水準を満たしているか否かを、要求水準書をもとに審査する。なお、提出書類において求める記載事項は、「様式集及び記載要領」に示す。

事業提案は、国が求める要求水準に対して、どのように対処するのかを具体的かつ詳細に記載することが求められる。国は、事業提案について、内容が妥当であり、当該提案に従って事業を実施すれば要求水準を満たすことが可能であると判断できる場合に、これを満たすものと判断する。

5.3.3 事業提案審査

事業提案審査では、国が重視する評価項目について、優れた内容であるかどうかの審査を行う。評価基準は評価項目ごとに設定しており、また評価項目ごとに配点を行っている。各評価項目の評価基準及び配点は「6.評価項目」による。

6. 評価項目

評価点の評価項目は以下のとおりである。

各評価項目は、対応する様式によってのみ評価を行う。

表 2 評価項目の配点

評価項目	配点
1) 実施方針及び実施体制	240
2) 資金調達及び収支計画	120
3) 開業準備	40
4) 維持管理業務	60
5) 運営業務	240
6) 利便増進事業	100
7) 公共負担額	200
計	1000

1 実施方針及び実施体制

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)	
実施方針 及び実施 体制	事業を実施する体制の構築	SPC を設立する場合の SPC の出資構成、出資者ごとの保有議決権付株式及び出資額など、本事業を適正かつ確実に実施するための実施体制が構築されているか。(SPC を組成することを提案した場合に優位に評価する。)	100 (10)	240 (24)
		組織体制や業務分掌、応募者の役割分担及び支援体制など、本事業を効率的かつ効果的に実施できる業務実施体制が構築されているか。(同種類別の業務実績を多数有する場合は優位に評価する。)	35 (3.5)	
		本事業の円滑な進捗に向けた、事業全体の調整及び管理を行うための実施体制となっているか。	35 (3.5)	
リスク分 担・管理 体制	各企業の分担 及び管理体制	- リスク管理策として、保険の付保（免責金額や免責事項）やそれ以外の施策を講じる等、適切なリスク管理方策が図られているか。 「賑わい施設等」に入居するテナントの「誘致方策」及び「撤退時の対応方策」が明確になっているか。	35 (3.5)	
		事業者の経営に過度な影響を与える可能性のあるリスク事象を顕在化させないためのリスク管理体制が明確になっているか。	35 (3.5)	

2 資金調達及び収支計画

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)	
資金調達 ・収支計 画	資金調達・収 支計画	- 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いるか。 - 事業の安定的な実施に必要な資金が確保されているか。 - 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ものとなっているか。(単独の場合は、財務状況を加味して評価する。) - 事業者の収入となる「テナント賃料収入」について、その積算根拠を明確になっているか。	120 (12)	120 (12)

3 開業準備

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)	
設計・施工関与	維持管理・運営に向けた設計・施工関与の方針	・維持管理・運営段階における留意すべき事項を的確に共有し、効果的な事業の実施に向けた ECI 事業への関与に関する具体的な提案がされているか。 ・ ECI 事業への関与について円滑で的確な意思疎通が図られるような体制が検討されているか。 ・設計・施工の各段階における助言及び資料確認に関する具体的な提案がされているか。	20 (2)	40 (4)
内装整備等	快適なターミナル空間の形成	・本施設の整備のコンセプトや方針を踏まえた快適なターミナル空間の形成に向けた計画となっているか。 ・市の「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た計画となっているか。 ・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なっているか。	20 (2)	

4 維持管理業務

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)	
点検保守管理・清掃	施設の長寿命化に向けた点検保守管理計画	・建築物、建築設備、車路、外構、什器・備品における劣化状況、損傷等の異常の有無を的確に把握するための点検保守管理計画となっているか。 ・点検結果等を踏まえた保守・修繕の実施に関する具体的な提案があるか。 ・利用者の快適性及び施設の美観・機能性・衛生性を確保するための清掃実施が計画されているか。	20 (2)	60 (6)
警備	利用者が安心かつ快適に利用できる環境の確保	・バス利用者が安心して利用できる環境の確保に向けた警備計画となっているか。 ・事件及び事故の際の現場保存や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等、有事における現場対応が可能な体制となっているか。	20 (2)	
経常修繕・交通事故復旧・設備等更新	計画的な経常修繕及び設備等更新の方策	・施設性能の維持のための計画的な経常修繕の提案がされているか。 ・交通事故等が発生した場合の利用者対応や復旧に関する体制が確保されているか。 ・事業期間中における計画的な設備等更新の提案がされているか。	20 (2)	

5 運営業務

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)	
運行管理 ・安全対策・利用者対応	円滑かつ快適なバスの運行に向けた方策	- 円滑かつ快適なバスの運行に向けた運行ダイヤの調整方法や情報提供、バス車両の案内・誘導に関する提案がされているか。 - バスターミナルにおける円滑なバスの運行、安全性の確保に向けた適切な人員の配置や実施計画が提案されているか。 - 事故等の発生時における具体的な対応方針に関する提案があるか。	50 (5)	240 (24)
	利用者にとってわかりやすく、質の高いサービスの提供	- 利用者へのチケット販売や案内等に関する具体的な提案がされているか。 - 継続的なサービスの提供とサービス内容の維持・向上・改善のための方策があるか。	50 (5)	
主催・誘致・デジタル化対応	マーケット等の主催	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ためのマーケットやイベント等の高次利用に関する提案がされているか。	20 (2)	
	高速バスやタクシーの誘致に関する取り組み	- 高速バスやタクシーの誘致方法に関する具体的な提案がされているか。 - 利用者の利便性向上に向けた新たなモビリティ・サービスに対する取り組みに関する提案がされているか。	20 (2)	
	デジタル化対応による情報の活用	AI センサー等による利用者や交通状況の情報等を活用したサービスの向上について提案されているか。	20 (2)	
危機管理対応	大規模災害等の発生に対する備え	- 大規模災害（地震や豪雨等）の発生時における緊急時の対応方針は適切な計画となっているか。 - 大規模災害（地震や豪雨等）の発生時に備えた対応スタッフの確保や迅速な情報共有に関する提案がされているか。	30 (3)	
		大規模災害以外のテロ等の発生時における緊急時の対応方針は適切な計画となっているか。	10 (1)	
広報活動・エリアマネジメントへの参加	バスターミナルの利用促進、まちづくりへの参加	- 利用促進に向けたバスターミナル等の PR 及び情報提供、ウェブサイトの管理運営等に関する提案がされているか。 - エリアマネジメント活動との連携方法や地域事業者としての地域貢献に関する提案がされているか。	40 (4)	

6 利便増進事業

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)	
利便増進事業	利用者の利便性への配慮	・ 利用者の利便性に寄与する利便施設の設置やバスの運行時間に連動した利便施設の運営時間等の提案がされているか。 ・ 本事業の特性等を十分に考慮し、バスターミナル運営等事業との連携・相乗効果が見込める利便施設の提案があるか。 ・ 利便施設に導入する機能や施設について、具体の提案があるか。 ・ バス需要のオフピーク時の待合空間における賑わい創出について、具体の提案があるか。	100 (10)	100 (10)

7 公共負担額

評価分類	評価の視点	評価基準	配点 (全体の割合)	
公共負担額	サービス購入料の提案額	・ より低い公共負担額（サービス購入料）が提案されているか。 ・ 最低の金額を提案した者を 200 点とし、次点以降は、最低提案価格との相対評価で評価点を算出（小数第二位を四捨五入） $\text{評価点} = 200 \times (\text{最低提案価格} \div \text{当該応募者の提案価格})$	200 (20)	200 (20)