

一般国道 1 号 近鉄四日市駅バスターミナル運営等事業  
民間事業者選定結果

令和 6 年 3 月

国土交通省 中部地方整備局

## 目次

1	事業概要 .....	1
2	経緯 .....	2
3	事業者選定方法 .....	2
4	資格審査 .....	3
5	提案審査 .....	4
6	優先交渉権者の選定 .....	5
7	審査講評 .....	6

# 1 事業概要

## (1) 事業名

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) 対象施設

・道路法上の道路の附属物（特定車両停留施設）

※基本協定締結期間中に実施する「開業準備」では道路法上の道路（運営権設定対象施設として特定車両停留施設と一体で設定する道路）も対象施設とする。

## (3) 事業場所

三重県四日市市諏訪栄町、浜田町

## (4) 事業方式及び事業内容

### ① 事業方式

公共施設等運営権方式

### ② 事業内容

バスターミナル運営等事業及び利便増進事業

※ 基本協定締結期間中は開業準備を事業内容とする。

## (5) 事業期間

事業期間は、実施契約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。

※優先交渉権者が開業準備を実施する「開業準備期間」は基本協定の締結日から実施契約締結日の前日までとする。

## (6) 事業の実施

優先交渉権者となった応募グループが設立するSPCと中部地方整備局が実施契約を締結して事業を実施する。

## 2 経緯

優先交渉権者選定までの主な経緯は次のとおりである。

募集要項等の公表	: 令和5年11月10日
募集要項等に関する質問受付	: 令和5年11月10日～11月24日
募集要項等に関する質問に対する回答の公表	: 令和5年12月6日
提案書提出期限	: 令和6年2月5日
優先交渉権者の決定	: 令和6年3月13日

## 3 事業者選定方法

### (1) 事業者選定方法の概要

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った。

また、優先交渉権者の選定にあたっては、応募者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った。

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した。

### (2) 事業者選定方法の体制

中部地方整備局が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、「一般国道1号近鉄四日市駅バスターミナル運営等事業有識者等委員会（以下、「有識者等委員会」という。）」を設置した。

### (3) 有識者等委員会

#### ① 審議事項

有識者等委員会は、事業者選定基準に基づき、応募者が提出した提案書の内容の審査及び得点案作成を行った。

## ② 構成

有識者等委員会の構成は以下のとおりである。

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 有識者等委員会の開催経緯

有識者等委員会の開催経緯は次のとおりである。

- 第1回有識者等委員会 令和5年6月1日
- 第2回有識者等委員会 令和5年10月12日
- 第3回有識者等委員会 令和6年3月5日

## 4 資格審査

### (1) 資格審査の概要

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ものである。

### (2) 応募状況

令和6年2月5日までに応募のあった1グループの参加資格について確認し、令和6年2月9日に通知した。応募者は(3)のとおりである。

### (3) 参加資格確認グループ

応募者名：バスタ四日市パートナーズ

代表企業：株式会社ディア四日市

構成企業：三重交通株式会社、三岐鉄道株式会社、株式会社シー・ティー・ワイ

協力企業：三重近鉄タクシー株式会社、株式会社マクニカ、株式会社日建設計

## 5 提案審査

### (1) 提案審査の概要

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。ただし、資格審査の結果は提案審査に影響しないこととした。

#### ① 要求水準審査

事業提案の内容が要求水準を充足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充足しない場合は欠格とする。

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。

#### 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「事業者選定基準」で示す。

評価ランク	評価内容	配点
A	特に優れている	1.00
B	AとCの間	0.75
C	満たしている	0.50
D	CとEの間	0.25
E	要求水準は満たしているが疑義や著しい懸念がある	0.00

### (2) 提案審査の結果

#### ① 要求水準審査

事業提案が要求水準を充足しているか否かの審査を行った結果、要求水準を充足していることを確認した。

#### ② 事業提案審査

有識者等委員会は、委員の採点を踏まえて協議の上、とりまとめ、得点案を作成した。

なお、事業提案審査の過程においては、応募者によるプレゼンテーションの機会を設け、提案内容を確認するためのヒアリングを実施した。

### ③ 得点

応募者の評価点は、以下のとおりである。

評価項目	配点	評価点
1. 実施方針及び実施体制	240	179.4
2. 資金調達及び収支計画	120	88.5
3. 開業準備	40	28.8
4. 維持管理業務	60	44.3
5. 運營業務	240	182.1
6. 利便増進事業	100	80.1
7. 公共負担額	200	200.0
計	1000	803.2

## 6 優先交渉権者の選定

### (1) 優先交渉権者の選定

提案審査の結果から、バスタ四日市パートナーズを優先交渉権者として選定した。

### (2) VFM評価

優先交渉権者の提案内容に基づきVFMの評価を行った結果、3.4%のVFMがあることが確認された。

項目	値
① P S C (現在価値ベース)	約 739.8 百万円
② P F I - L C C (現在価値ベース)	約 714.6 百万円
③ V F M (実額)	約 25.2 百万円
④ V F M (割合)	3.4%

## 7 審査講評

### (1) 総評

応募者の提案事項は、いずれも基本的な要件を満足しているとともに、バスターミナル運営等事業のモデル事業として、構成企業等のノウハウ等を活かした優れた提案がされた。

提案に関する講評は、次のとおりである。

本事業のためのSPCを設立し、安定した業務執行体制を確立するとともに、検討部会・調整会議や連絡協議会へ積極的に参加できる体制が提案されていた。また、事業収支においてSPCの資金不足が発生した際は、各構成企業が負担するなど、不測の事態が発生した場合においても各構成企業が責任をもって対応し、事業を推進していくことが確認された。

事業期間中における業務の実施については、経験のある企業やグループ内の地元企業による業務の実施が提案されており、よりよいサービスの提供について期待できる提案であった。

本事業の事業者には、提案書に記載された内容のほか、有識者等委員会からの確認事項における回答内容も含めて提案等の実現に対して責任を持って取り組んでいただきたい。

なお、有識者等委員会から以下のとおり付言されたので、中部地方整備局と協議のうえ、実現に向けて取り組んでいただきたい。

本事業により、利用者の利便性向上はもとより、みち・えき・まちが一体となった新たな空間を創出することで、当地域の活性化へ貢献していくことに期待している。

- ・開業準備にあたっては、バスターミナルとしての機能や空間構成について十分な検討を行っていただきたい。また、設計関与については、円滑で的確な意思疎通を行えるよう体制を構築していただきたい。
- ・維持管理業務にあたっては、災害時の緊急時対応にあたる構成企業からの人員の派遣方法等を含めた緊急対応マニュアルの作成及び訓練等の実施により、災害発生に備えた対策を行っていただきたい。
- ・契約期間を通して魅力的な空間となるよう、計画的な収益施設の設備等更新を確保していただきたい。
- ・運營業務にあたっては、新モビリティの導入やスマートシティと連携したバスタの実現に向け、具体的な運用について検討していただきたい。
- ・利便増進事業にあたっては、商店街との連携や車路の活用に対する取組みを工夫し、具体化していただきたい。



(2) 個別講評

1. 実施方針及び実施体制	1-1 S P Cが設立されることに加えて、経験や専門性のある企業による事業の実施体制が評価できる。 1-2 地元との連携や保険等への加入によるリスク管理方策について評価できる。
2. 資金調達及び収支計画	2-1 S P Cの資金不足の場合には構成企業で資金を確保すること、テナント賃料等の根拠を明確に示したことについて評価できる。
3. 開業準備	3-1 経験のある企業による実施体制及び設計・施工の各段階における具体的な提案について評価できる。 3-2 中央通り再編基本計画との調和を実現するための方策について評価できる。
4. 維持管理業務	4-1 市と連携し、運営権対象外施設も含めた地域の景観確保を実現するための清掃計画について評価できる。 4-2 想定される事態に対する具体的な提案及び警備体制について評価できる。 4-3 地元のバス運行事業者としての経験を活かした経常修繕や交通事故復旧の対応方針や計画について評価できる。
5. 運營業務	5-1 地元のバス運行事業者としての経験を活かした運行管理等の計画や対応方針、継続的なサービスの改善に向けた提案について評価できる。 5-2 地元商店街や企業、観光協会等と連携したイベント開催等の高次利用に関する提案について評価できる。 5-3 グループ内に地元企業が含まれている利点を活かした緊急情報発信等の危機管理対応の方針について評価できる。 5-4 バスターミナルの利用促進に向けたP Rに加え、観光協会等と連携した広報活動の提案について評価できる。
6. 利便増進事業	6-1 適切な運営時間や、具体的かつ実現性の高い利便施設の計画について評価できる。
7. 公共負担額	7-1 上限額以下のサービス購入料が提案されていた。