

国道 15 号品川駅西口駅前広場の民間事業者公募に向けた
マーケットサウンディング
募集要領

令和 7 年 10 月

国土交通省 関東地方整備局 東京国道事務所

目次

第1章 本調査の目的・内容	1
1. 本事業の背景と目的	1
2. 本調査の目的	1
第2章 本調査の対象・実施手順	2
1. 調査対象者	2
2. 実施手順	2
3. 本調査実施フロー	3
4. 使用言語と単位	3
第3章 意見書の提出申込みについて	4
1. 実施方法	4
2. 回答内容	4
3. 問い合わせ先	4
第4章 守秘義務対象資料の提供及び資料の取扱いについて	5
1. 実施方法	5
2. 第二次被開示者への開示方法	6
3. 守秘義務対象資料の破棄等	6
第5章 意見書の提出について	7
1. 実施方法	7
2. 調査内容	7
第6章 個別対話の実施について	8
1. 実施方法	8
2. 調査内容	8
第7章 調査結果概要の公表	8
第8章 留意事項	9
第9章 問い合わせ・書類等提出先	9
別紙1 事業概要書（案）	
別紙2 要求水準書（案）	
別紙3 要求水準書（案）その2（様式1及び様式2を確認後に順次提供）	
別紙4 事業収支（案）（様式1及び様式2を確認後に順次提供）	
様式1 守秘義務の遵守に関する誓約書	
様式2 第二次被開示者への資料開示通知書	
様式3 意見書（様式1及び様式2を確認後に順次提供）	

第 1 章 本調査の目的・内容

1. 本事業の背景と目的

品川駅は、羽田空港と直結し、リニア中央新幹線、東京メトロ南北線の延伸、京浜急行線の連続立体交差事業のほか、MICE 等の機能を備えた複合施設の開発等の計画が進捗しており、国際交流拠点、日本の玄関口としての役割が大きく期待されています。

一方で、品川駅西口は、駅前広場の容量不足、歩行者の空間不足等による交通の輻輳など、首都圏有数の利用者数を抱える交通結節点として多くの課題があります。

国土交通省では、平成 31 年 3 月に、「国道 15 号・品川駅西口駅前広場事業計画」を策定し、道路上空を活用した道・駅・まちをつなぐ国道 15 号品川駅西口駅前広場（以下、「駅前広場」という。）の整備を進め、多様なモビリティのシームレスな乗換を可能とする、人が主役の都市交通ターミナルを目指しています。

※「国道 15 号品川駅西口駅前広場」のデザインコンセプトは、下記 URL からご覧頂けます。

URL : https://www.ktr.mlit.go.jp/ktr_content/content/000860645.pdf

2. 本調査の目的

本マーケットサウンディング（以下、「本調査」という。）では、駅前広場における施設の整備・管理運営を担う民間事業者の公募に向け、民間事業者の知見、技術、ノウハウ等を広く取り入れるため、昨年度のマーケットサウンディングの調査結果を踏まえて作成した具体的な事業内容を示した上で、事業の実現性や収益向上、民間事業者がより参画しやすい条件等に関する意見を募集します。

調査は意見書提出・個別対話（第 1 回）・個別対話（第 2 回）により実施します。

第2章 本調査の対象・実施手順

1. 調査対象者

本調査は、本事業に関心があり、主体的な事業実施が可能な民間事業者、団体等の法人を対象とします。参加は、一者単体又は複数者から構成されるグループによることが可能です。なお、グループで参加する場合は、事業実施に際し、事業全体の統括を行う予定の者を代表企業とし、代表企業が申込み、回答してください。

意見書の提出にあたっては、予め WEB にて意見書提出申込みを行ってください。意見書提出申込みを行った後、「(様式1) 守秘義務の遵守に関する誓約書」及び「(様式2) 第二次被開示者への資料開示通知書」を提出してください。

また、個別対話への参加の可否についても、同 WEB にてご回答ください。

なお、暴力団関係者又はその他反社会的暴力活動を行う団体の関係者は参加できません。

2. 実施手順

本調査は以下の流れで実施します。詳細は第3章以降をご参照ください。

表 スケジュール

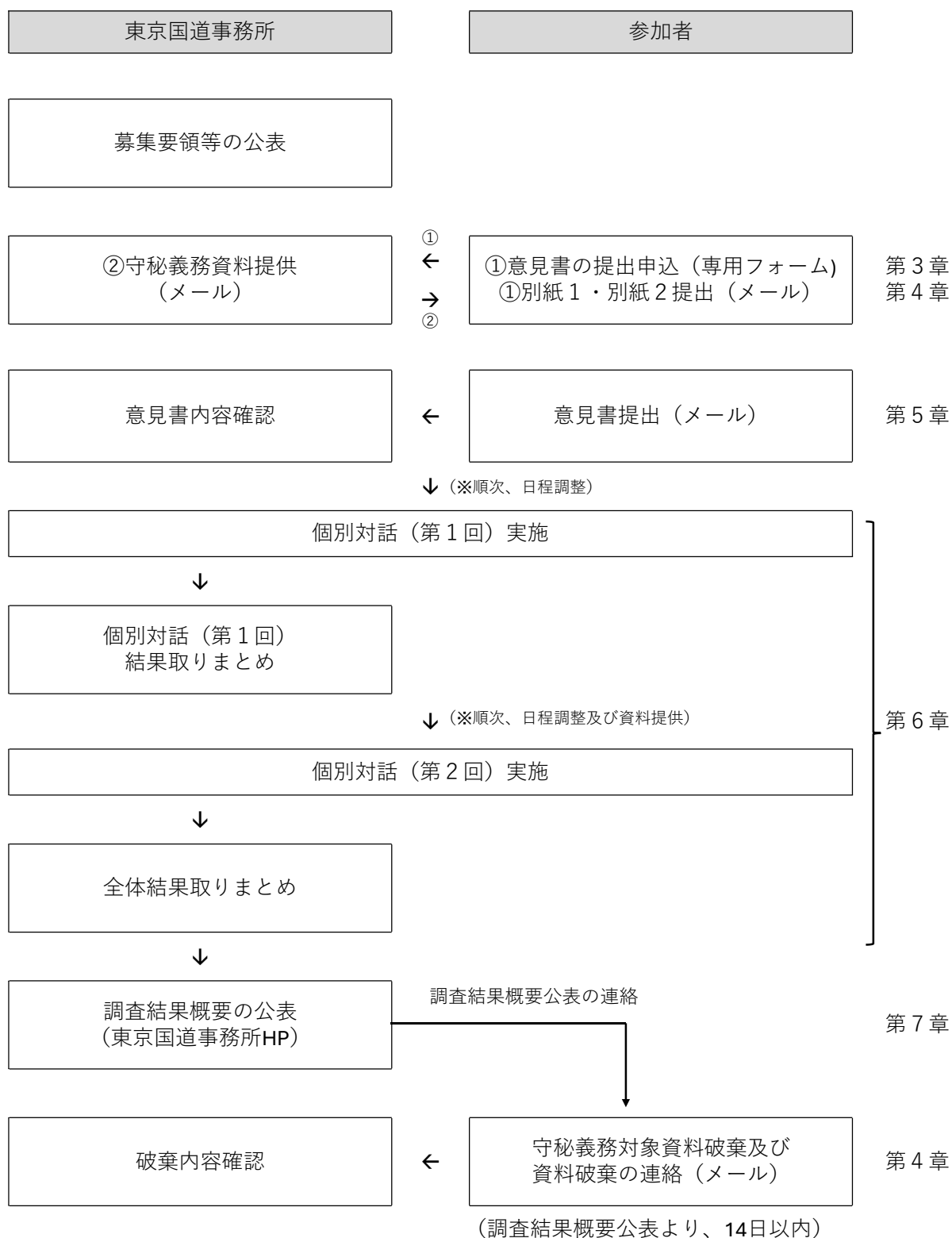
項目	時期
募集要領等の公表	令和7年10月30日(木)
意見書の提出申込期間	令和7年10月30日(木)～11月12日(水)
守秘義務の遵守に関する誓約書の受付期間	令和7年10月30日(木)～11月20日(木)
守秘義務対象資料の提供	誓約書確認後、守秘義務対象資料を順次提供します。
意見書の提出期間	令和7年10月30日(木)～11月26日(水)
個別対話(第1回)	令和7年12月8日(月)～12月19日(金)
個別対話(第2回)	令和8年2月2日(月)～2月13日(金)
実施結果の公表	令和7年度内

※守秘義務対象資料については、意見書の提出申込み後に提出いただく「(様式1) 守秘義務の遵守に関する誓約書」及び「(様式2) 第二次被開示者への資料開示通知書」の受付確認ができ次第、順次、守秘義務対象資料を提供します。意見書の提出申込み及び誓約書の提出前に守秘義務対象資料を提供することはできません。

※個別対話(第2回)の実施日時の調整及び資料提供は、個別対話(第1回)終了以降に行います。

※土日祝は問い合わせや提出物の受付確認等に対応できませんので、ご了承ください。

3. 本調査実施フロー



4. 使用言語と単位

提出書類における使用言語は日本語とし、単位はメートル法、数字はアラビア数字を使用してください。

第3章 意見書の提出申込みについて

1. 実施方法

本要領の公表日から、WEBにて意見書提出申込みを受け付けます。

(1) 申込み方法

WEBによる申込み

URL : <https://forms.office.com/r/9fSZVvxDqj>

(2) 受付期間

令和7年10月30日(木)～11月12日(水)

2. 回答内容

意見書提出申込みにおいて、回答を求める内容は下記の通りです。詳細は上記 URL よりご参照ください。

表 回答を求める内容

項目	内容
基本情報	ご回答者の属性(会社、連絡先、所在地、業種)
実績	官民連携事業(PPP/PFI、コンセッション事業)、並びにバスターミナル運営に関する実績・件数
個別対話参加の可否	個別対話参加の可否

3. 問い合わせ先

意見書提出申込みに関するご不明点等についての問い合わせ先は第9章をご参照ください。

第4章 守秘義務対象資料の提供及び資料の取扱いについて

1. 実施方法

守秘義務対象資料の提供については、第3章1.(1)のWEBによる意見書の提出申込み後に、以下に示す方法に従って「(様式1) 守秘義務の遵守に関する誓約書」及び「(様式2) 第二次被開示者への資料開示通知書」を提出してください。内容を確認でき次第、順次、電子データにより提供します。

なお、守秘義務対象資料の提供を受けた民間事業者（又はグループ）は、「(様式3) 意見書」の提出を行うものとし、提供後の辞退は原則行わないでください。やむを得ず辞退する場合は、理由を添えて申し出てください。

守秘義務対象資料
・別紙3 要求水準書（案）その2 ・別紙4 事業収支（案） ・様式3 意見書 ・その他資料（※個別対話（第1回）終了以降に提供します。）

(1) 提出書類

様式1 「守秘義務の遵守に関する誓約書」

様式2 「第二次被開示者への資料開示通知書」

※様式2は第二次被開示者への資料開示を希望する者のみ

（詳細は、第4章2.を確認ください。）

(2) 提出方法

必要事項を記入したデータファイルを電子メールにて提出してください。提出後、電話にて受信確認を行ってください。

電子メールにて提出するデータのファイル形式及び電子メールの件名は以下のとおりとしてください。

ファイル形式	: PDF
電子メール件名	: 「品川駅西口駅前広場 MS 守秘義務誓約書の提出 (会社名〇〇)」
提出先	: 第9章に示す提出先

(3) 受付期間

令和7年10月30日（木）～11月20日（木）17時00分

※電話による着信確認は、9時15分から17時00分までとします。

また、土日祝は対応できませんので、ご了承ください。

2. 第二次被開示者への開示方法

民間事業者は、グループの構成法人（定義については「(様式1) 守秘義務の遵守に関する誓約書」に従います。以下同じ。）、自らの関連会社、協力会社、融資を行う金融機関、格付機関、弁護士、公認会計士及び応募アドバイザー等（これらになろうとする者を含みます。以下「第二次被開示者」と言います。）に対して、提供を受けた守秘義務対象資料を開示することができます。その場合、民間事業者は、グループの構成法人になろうとする第二次被開示者については暴力団関係者又はその他反社会的暴力活動を行う団体の関係者でないことを確認し、また、すべての第二次被開示者に対して、自らが関東地方整備局東京国道事務所に対して負うのと同様又はそれ以上の守秘義務その他の義務（詳細は、「(様式1) 守秘義務の遵守に関する誓約書」を参照のこと。）を負わせたうえで、「(様式2) 第二次被開示者への資料開示通知書」に必要事項を記入し、第4章1.（1）に示すとおり提出してください。

3. 守秘義務対象資料の破棄等

守秘義務対象資料の開示を受けた者（第二次被開示者を含む。）は、本調査の終了日から14日以内に守秘義務の遵守に関する誓約書の定めるところに従って責任を持って破棄又は消去し、速やかに、破棄又は消去したことを証する書面を電子メールにて提出してください。

（1）提出書類

守秘義務対象資料の破棄等を証する書面（様式自由）

（2）提出時期

本調査の終了日（調査結果概要の公表）から14日以内

（3）電子メールの件名等について

送信する電子メールの件名は、次のように記載願います。

「品川駅西口駅前広場 MS 守秘義務対象資料の破棄の報告（会社名〇〇）」

第5章 意見書の提出について

1. 実施方法

「(様式3) 意見書」に必要事項を記入のうえ、下記の受付期間中に、電子メールにより提出してください。提出後、電話にて受信確認を行ってください。

(1) 提出書類

様式3「意見書」

※様式3に加えて資料添付による提案も可能です。

ファイルの容量が10MBを超える場合は、まず提出先へメールにてご連絡ください。

(2) 提出方法

電子メールにより提出してください。提出後、電話にて受信確認を行ってください。

ファイル形式及び電子メールの件名は以下のとおりとしてください。

ファイル形式 : PDF (容量は原則、10MB 以下としてください)
電子メール件名 : 「品川駅西口駅前広場 MS 意見書の提出 (会社名〇〇)」
提出先 : 第9章に示す提出先

(3) 受付期間

令和7年10月30日(木)～11月26日(水)17時00分

※電話による着信確認は、9時15分から17時00分までとします。

また、土日祝は対応できませんので、ご了承ください。

2. 調査内容

意見書において、意見・提案を求める主な内容は下記の通りです。詳細は「(様式3) 意見書」の各設問をご参照ください。

表 意見・提案を求める主な内容

No.	項目	内容
1. 基本情報	1. 1. 貴社・貴団体について	業種、実績の有無
	1. 2. 本事業への関心、役割について	関心や役割
2. 事業方式	2. 1. 事業方式について	事業方式に関する意見等
	2. 2. 事業範囲について	事業範囲に関する意見等
3. 事業期間		事業期間に関する意見等
4. 整備業務		各業務の業務内容及び収支計画に関する意見等
5. 準備業務		
6. 維持管理業務		
7. 運営業務		
8. 事業者が任意で行う利便増進・まちづくり貢献業務		事業に関する意見等
9. その他の意見・要望		

第6章 個別対話の実施について

1. 実施方法

個別対話は個別対話（第1回）、個別対話（第2回）の2回実施します。

「(様式3) 意見書」の受理後、提出された内容を踏まえ、下記の期間に個別対話を行います。個別対話の対応が困難な場合は、予め意見書提出申込み時に、WEB 上にて、申告してください。

(1) 実施方法

原則対面（東京国道事務所内）で実施します。

※WEB 会議（Microsoft Teams）をご希望の場合は個別にご連絡ください。

(2) 実施期間

個別対話（第1回）：令和7年12月8日（月）～12月19日（金）

個別対話（第2回）：令和8年2月2日（月）～2月13日（金）（予定）

※いずれも2時間程度を予定

※詳細な実施日時は意見書の受理後に調整します。

(3) 対象者

WEB にて意見書提出申込みを行った際に、個別対話に参加可能と回答した者とします。なお、第2回の対象者は、第1回の対象者とします。

(4) 実施者

個別対話には、関東地方整備局の職員に加え、委託業務『R7品川駅西口駅前広場管理運営手法検討業務』の受託事業者（パシフィックコンサルタンツ株式会社）が同席します。

※受託事業者には守秘義務を課しています。

2. 調査内容

個別対話においては、意見書で提出された意見・提案に関する詳細な聴取や、相互の意見交換を行います。

第7章 調査結果概要の公表

調査結果の概要については、本応募に際して提示いただいた提案内容や情報等の取り扱い、知的財産権等を十分に注意したうえでとりまとめ、東京国道事務所のホームページに令和7年度内に公表する予定です。なお、調査参加者の名称は公表しません。

第8章 留意事項

- 今後、必要に応じて内容確認等のため、追加で連絡させていただく場合があります。その際にはご協力をお願いします。
- 本調査に参加した民間事業者について、今後予定している民間事業者公募における加點等はありません。
- 本調査へ参加しなかった民間事業者も、今後予定している民間事業者公募の参加は可能です。
- 本調査への参加に要する費用は、参加者の負担とします。
- 本調査で提示する資料の著作権は関東地方整備局に帰属し、参加者の提出する書類の著作権はそれぞれの参加者に帰属します。
- 本調査への参加に際し示された情報等については、今後、関東地方整備局が予定している民間事業者公募の技術仕様や方針等を作成する際の基礎的な資料等とすることとし、情報等の取り扱い、知的財産権等については十分に注意致します。
- 提出された応募書類は一切返却致しません。
- 「(別紙1) 事業概要書(案)」、「(別紙2) 要求水準書(案)」、「(別紙3) 要求水準書(案) その2」、「(別紙4) 事業収支(案)」及びその他資料の内容は現時点での検討中のものであり、今後、変更となる場合があります。

第9章 問い合わせ・書類等提出先

書類等提出は下記の連絡先まで送付してください。

【東京国道事務所 担当課】

国土交通省 関東地方整備局 東京国道事務所 交通ターミナル整備課

Mail : ktr-toukoku-terminal@mlit.go.jp

電話番号 : 03-3512-9165

※本調査に関する問い合わせは、上記電子メールのみの受付とし、電話での受付は行いませんのでご了承ください。また、電子メールを送付する際は、下記、委託業務『R7品川駅西口駅前広場管理運営手法検討業務』の受託事業者（パシフィックコンサルタンツ株式会社）のメールアドレスをCCに入れてください。

【受託事業者】

パシフィックコンサルタンツ株式会社

Mail : shinagawa-ppp-research@tk.pacific.co.jp