

神戸空港 特定運営事業等

募集要項

平成 28 年 10 月11 日

神戸市

- 本資料は、神戸空港特定運営事業等実施方針（平成28年9月13日、神戸市（以下「市」という。））「第1. 特定事業の選定に関する事項 1. 特定事業の事業内容に関する事項 (6) 募集要項等」に掲げる「募集要項」に該当し、募集要項に基づく本公募手続きのために必要な範囲内においてのみ用いることができ、本公募手続きと関係のない用途での使用（転載及び引用を含む）は認められません。

目次

はじめに	1
第1. 本公募の概要	2
1. 事業名称	2
2. 事業の対象となる公共施設等の名称及び種類	2
3. 公共施設等の管理者等	2
4. 担当部局	2
5. 募集要項等	3
6. 本事業の実施に当たって想定される根拠法令等	3
第2. 本事業の概要	6
1. 事業の背景・目的	6
2. 事業期間・運営権の存続期間	6
3. 事業方式	7
4. 利用料金収受と費用負担	7
5. 業務範囲	7
6. 運営権者に与えられる権利・資産	8
7. 運営権対価等	9
8. 職員の派遣	10
9. 事業終了日の措置	10
第3. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	11
1. 運営上の義務	11
2. 資産の保有義務等	11
3. 運営権者による更新投資等の実施	11
4. 設備投資計画及び事業収支計画	13
5. 要求水準及びモニタリング	13
6. 業務報告書の提出及び財務情報の報告	14
7. 運営権者の権利義務に関する制限及び手続	14
8. リスク分担の基本的な考え方	14
9. 空港運営事業の前提条件	16
10. 協議会への出席	16
第4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	17
1. 事業場所	17
第5. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	18
1. 契約解除又は終了事由と解除又は終了時の取扱い	18
2. 運営権者の融資金融機関等と市の協議	20
第6. 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	21
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	21
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	21
3. その他の措置及び支援に関する事項	21
第7. 優先交渉権者の選定方法	22
1. 優先交渉権者の選定に係る基本的な考え方	22
2. 優先交渉権者選定の体制	22
3. 審査の方法	22
第8. 参加希望者・応募者に求められる要件に関する事項	24

1. 参加希望者の参加資格要件	24
2. 応募者に求められる要件等	25
第9. 本公募に関する手続	27
1. スケジュール	27
2. 募集要項等に関する説明会の開催	27
3. 募集要項等に関する質問の受付及び回答の配布	28
4. 参加資格審査	28
5. 守秘義務対象資料の貸与	29
6. 提案審査における開示資料	30
7. 提案審査における現地調査等	30
8. 補足資料の公表等	31
9. 競争的対話の実施	31
10. 提案審査	31
11. 審査結果の公表	32
第10. 優先交渉権者選定後の手続	33
1. 基本協定の締結	33
2. S P C の設立	33
3. 優先交渉権者による運営準備行為	33
4. 運営権の設定及び実施契約の締結	33
5. 運営権者譲渡対象動産等の譲渡	34
6. 事業の開始	34
第11. 応募に関する留意事項	35
1. 契約保証金	35
2. 応募の前提	35
3. 応募者の提出する審査関係書類	35
4. 審査関係書類の取扱い	35
5. 市からの提示資料の取扱い	36
6. 応募の無効	36
第12. その他	38
1. 本公募及び特定事業の選定の取消し	38
2. 情報提供	38
別紙 1. PFI 法における用語との整理	39

はじめに

神戸市（以下「市」という。）は、神戸空港において、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。）及び民間の能力を活用した国管理空港等の運営等に関する法律（平成 25 年法律第 67 号。以下「民活空港運営法」という。）に基づく地方管理空港特定運営事業及びそれに付随する事業を一体として行う神戸空港特定運営事業等（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（2 以上の法人から構成される民間事業者が選定された場合は、当該構成員全員の総称とする。以下「優先交渉権者」という。）を選定し、当該優先交渉権者の設立した特別目的会社（以下「SPC」という。）に対して、地方管理空港運営権者（民活空港運営法第 11 条第 2 項に規定する地方管理空港運営権者をいう。以下「運営権者」という。）としての公共施設等運営権（PFI 法第 2 条第 7 項に規定する公共施設等運営権をいう。以下「運営権」という。）を設定するとともに、神戸空港特定運営事業等公共施設等運営権実施契約（以下「実施契約」という。）を締結し、本事業を実施することを計画している。

本募集要項は、市が計画する競争性のある随意契約（公募型プロポーザル）による本事業の優先交渉権者の選定（以下「本公募」という。）に適用するものである。なお、本募集要項は、平成 28 年 10 月 11 日から実施契約の締結日までに適用し、また締結日以降も、実施契約の関係当事者を拘束する。

なお、市は、本公募において実施する競争的対話等を通じて本事業に関して合意した事項について、実施契約等に定めることがある。

第1. 本公募の概要

1. 事業名称

神戸空港特定運営事業等

2. 事業の対象となる公共施設等の名称及び種類

(1) 名称

神戸空港

(2) 種類

空港基本施設、空港航空保安施設及び空港機能施設等

3. 公共施設等の管理者等

神戸市 市長 久元 喜造

4. 担当部局

神戸市みなと総局空港事業部推進課（以下「担当部局」という。）

住所：神戸市中央区加納町6丁目5番1号 神戸市役所1号館19階

電話番号：078-322-5038 FAX 番号：078-322-6011

電子メールアドレス：kobe-marineair@office.city.kobe.lg.jp

本公募において担当部局の行う事務に関して、以下に示すアドバイザー（以下「公募アドバイザー」という。）を置く。

- (i) アンダーソン・毛利・友常法律事務所
- (ii) 弁護士法人関西法律特許事務所
- (iii) 新日本有限責任監査法人
- (iv) EY トランザクション・アドバイザリー・サービス株式会社
- (v) 株式会社経営共創基盤

なお、本募集要項において公募アドバイザー宛に提出することになっている書類は、以下に送付するものとする。

宛先：新日本有限責任監査法人 インフラストラクチャー・アドバイザリーグループ 神戸空港担当チーム

住所：東京都千代田区霞が関3丁目2番5号 霞が関ビルディング

電子メールアドレス：kobe.airport@shinnihon.or.jp

5. 募集要項等

本募集要項及びその添付書類は、以下の①から⑨までの書類（これらに補足資料、市のホームページへの掲載、その他適宜の方法により対象者に周知した質問回答書、その他これらに関して市が発出した書類を加えたものを、以下「募集要項等」と総称する。いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。）により構成される。これらの書類は、参加資格審査に係る審査書類（以下「参加資格審査書類」という。）、提案審査に係る審査書類（以下「提案審査書類」という。）、及び本事業の実施に係るその他の審査書類一式（以下「審査関係書類」と総称する。）を作成するに当たっての前提条件であり、①から⑦までの書類は、実施契約締結時に契約関係当事者を拘束するものである。

また、優先交渉権者の選定に際して公表又は各審査等に参加する者に配布する補足資料も募集要項等の一部を構成するものであり、特段の定めがない限り、いかなる補足資料（参考資料集に該当する資料を除く。）も実施契約締結時に契約関係当事者を拘束するものとする。

- ① 神戸空港特定運営事業等募集要項（以下「募集要項」という。）
- ② 神戸空港特定運営事業等公共施設等運営権実施契約書(案)（以下「実施契約書(案)」といい、下記③及び④の契約案と併せて「実施契約書(案)等」と総称する。）
- ③ 神戸空港特定運営事業等土地・建物使用貸借契約書(案)（以下「土地・建物使用貸借契約書(案)」という。）
- ④ 神戸空港特定運営事業等物品等譲渡契約書(案)（以下「物品等譲渡契約書(案)」という。）
- ⑤ 神戸空港特定運営事業等基本協定書(案)（以下「基本協定書(案)」という。）
- ⑥ 神戸空港特定運営事業等業務要求水準書(案)（以下「要求水準書(案)」という。）
- ⑦ 関連資料集
- ⑧ 神戸空港特定運営事業等優先交渉権者選定基準（以下「優先交渉権者選定基準」という。）
- ⑨ 神戸空港特定運営事業等様式集及び記載要領（以下「様式集及び記載要領」という。）

また、上記の⑦関連資料集とは別に、本事業の理解のために参考となる資料を、参考資料集として提示する。

なお、募集要項等は、神戸空港特定運営事業等実施方針（平成28年9月13日公表。以下「実施方針」という。）の内容を具体化し、説明を補ったものであり、重複した記載項目については、募集要項等の規定内容により解釈されるものとする。ただし、募集要項等に記載がない事項については、実施方針によることとする。

6. 本事業の実施に当たって想定される根拠法令等

本事業の実施に当たっては、PFI法、民活空港運営法、民間の能力を活用した国管理空港等の運営等に関する基本方針（平成25年国土交通省告示第1080号。以下「基本方針」という。）、神戸空港条例のほか、関連の各種法令等に拠ることとする。関連の各種法令等のうち主なものは、下記に掲げるとおりとする。

(1) 法令

- ① 空港法（昭和 31 年法律第 80 号）
- ② 航空法（昭和 27 年法律第 231 号）
- ③ 港湾法（昭和 25 年法律第 218 号）
- ④ 港則法（昭和 23 年法律第 174 号）
- ⑤ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ⑥ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ⑦ 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- ⑧ 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）
- ⑨ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ⑩ 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）
- ⑪ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ⑫ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ⑬ エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- ⑭ 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）
- ⑮ 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）
- ⑯ 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）
- ⑰ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ⑱ 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- ⑲ 作業環境測定法（昭和 50 年法律第 28 号）
- ⑳ じん肺法（昭和 35 年法律第 30 号）
- ㉑ 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）
- ㉒ 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ㉓ 道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
- ㉔ 道路運送法（昭和 26 年法律第 183 号）
- ㉕ 道路運送車両法（昭和 26 年法律第 185 号）
- ㉖ 砂防法（明治 30 年法律第 29 号）
- ㉗ 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）
- ㉘ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ㉙ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ㉚ 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）
- ㉛ 環境基本法（平成 5 年法律第 91 号）
- ㉜ 自然環境保全法（昭和 47 年法律第 85 号）
- ㉝ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ㉞ 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ㉟ 土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- ㊱ 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
- ㊲ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ㊳ 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ㊴ 高圧ガス保全法（昭和 26 年法律第 204 号）

- ④⑩ 測量法（昭和 24 年法律第 188 号）
- ④⑪ 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ④⑫ 関税法（昭和 29 年法律第 61 号）
- ④⑬ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ④⑭ 災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）
- ④⑮ 武力攻撃事態等における我が国の平和と独立並びに国及び国民の安全の確保に関する法律（平成 15 年法律第 79 号）
- ④⑯ 武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律（平成 16 年法律第 112 号）
- ④⑰ 武力攻撃事態等における特定公共施設等の利用に関する法律（平成 16 年法律第 114 号）
- ④⑱ その他関係法令

(2) 条約

- ① 国際民間航空条約（昭和 28 年条約第 21 号）
- ② 日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第六条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定（昭和 35 年条約第 7 号）
- ③ その他関係条約

(3) 条例

- ① 神戸市港湾施設条例(昭和 48 年 4 月条例第 13 号)
- ② 港湾法第 37 条第 1 項の規定による許可並びに同条第 4 項の規定による占用料及び土砂採取料に関する条例（平成 12 年 3 月条例第 83 号）
- ③ 神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例(平成 6 年 3 月条例第 51 号)
- ④ 神戸市都市景観条例(昭和 53 年 10 月条例第 59 号)
- ⑤ 神戸市屋外広告物条例(平成 12 年 1 月条例第 50 号)
- ⑥ 神戸市水道条例（昭和 39 年 3 月条例第 46 号）
- ⑦ 神戸市下水道条例(昭和 50 年 10 月条例第 40 号)
- ⑧ 神戸市民の環境をまもる条例(平成 6 年 3 月条例第 52 号)
- ⑨ 神戸市環境影響評価等に関する条例(平成 9 年 10 月条例第 29 号)
- ⑩ 神戸市廃棄物の適正処理, 再利用及び環境美化に関する条例(平成 5 年 3 月条例第 57 号)
- ⑪ 神戸市ばい捨て及び路上喫煙の防止に関する条例(平成 20 年 3 月条例第 48 号)
- ⑫ 神戸市民の福祉をまもる条例(昭和 52 年 1 月条例第 62 号)
- ⑬ 兵庫県福祉のまちづくり条例(平成 4 年 10 月条例第 37 号)
- ⑭ 行政財産の許可使用に関する使用料条例（昭和 39 年 3 月条例第 80 号）
- ⑮ 道路占用料条例（昭和 44 年 3 月条例第 42 号）
- ⑯ その他関係条例

第2. 本事業の概要

1. 事業の背景・目的

本事業は、民間事業者の創意工夫によって、神戸空港と関西国際空港及び大阪国際空港とともに一体運営に資する方策を講じ、3空港それぞれの能力を適切に活用することによって、関西全体の航空輸送需要の拡大、神戸経済の活性化、更には関西経済の発展に貢献することを目的としている¹。

また、併せて、神戸空港については、①空港基本施設及び空港航空保安施設、②空港機能施設について、民間事業者の資金及び経営能力を活用することで一体的かつ機動的な空港運営を実現する。

2. 事業期間・運営権の存続期間

(1) 本事業の事業期間

本事業を実施する期間（以下「事業期間」という。）は、実施契約に定める開始条件が充足され、本事業が開始された日（以下「事業開始日」という。）から、平成 72 年 3 月 31 日（第 2 - 2 - (2) の規定により事業期間が延長された場合は当該延長後の終了日。以下「事業終了日」という。）までとする。

(2) 事業期間の延長

運営権者は、実施契約に定める事由が生じた場合、事業期間の延長を申し出ることができる。このとき、市が各事由（第 3-8）において運営権者に生じた損害又は増加費用等を回収する必要があると認めた場合には、市と運営権者が協議により、第 2-2-(3) の規定の範囲内で両者が合意した期間だけ、事業期間を延長することができる（以下かかる期間延長を「合意延長」という。）。合意延長の実施は 1 回に限るものではない。

(3) 運営権の存続期間

運営権は、事業開始日に先だつて設定され、運営権の存続する期間（以下「運営権存続期間」という。）は、運営権を設定した日から、事業終了日までとする。

運営権の存続期間は、第 2-2-(2) に定める事業期間の延長があった場合を含め、平成 82 年 3 月 31 日までとする。

運営権は、事業終了日をもって消滅する。

¹ 「関西国際空港及び大阪国際空港特定空港運営事業等」における実施方針（平成 26 年 7 月 25 日公表）には、「運営権者は、神戸空港の管理者が神戸空港の運営を他者に行わせようとする場合には、運営権者の下で同空港を一元的に運営することにより、関西国際空港の国際拠点空港としての再生・強化及び関西全体の航空輸送需要の拡大を図る目的から、神戸空港の管理者と交渉を行うことができる。」と記載されている。

3. 事業方式

第7.及び第9.に定める手続に則り、市によって選定され、市との間で基本協定を締結した優先交渉権者は、本事業の遂行を事業目的とするSPCを設立する²。

SPCは、空港用地及びその近傍に所在する、本事業を実施するために必要な滑走路、誘導路、エプロン、駐車場、旅客施設（事務所、店舗等を含む。）、貨物施設（事務所等を含む。）等の施設であって、事業開始日において関連資料集に含まれる施設リストに記載された施設（以下総称して「空港用施設」という。）について運営権の設定を受け、運営権者となる。

なお、現在、神戸空港ターミナル株式会社が所有する駐車場、旅客施設（事務所、店舗等を含む。）、貨物施設（事務所等を含む。）等については、市が事業開始日までに譲渡を受けることで空港用施設に含まれることになる。

4. 利用料金收受と費用負担

運営権者は、空港法、航空法、その他法令等上料金收受が禁止されていないことを確認した上で、神戸空港条例や基本方針に則り、自らの経営判断で以下に掲げる利用料金を設定し、收受し、及びその収入とすることができる。

- ① 着陸料等³（届出制となっている。利用者にとって利用困難な場合、差別的取扱いの場合については、法令に従い、国から変更命令が下ることがある。）
- ② 空港航空保安施設使用料（届出制となっている。利用者にとって利用困難な場合、差別的取扱いの場合については、法令に従い、国から変更命令が下ることがある。）
- ③ 旅客取扱施設利用料（上限認可の範囲内での届出制となっている。差別的取扱いの場合については、法令に従い、市から変更命令が下ることがある。）
- ④ その他の利用料金（料金收受する際の手続き等が法令等に定められている利用料金については、当該法令等に定められる手続き等に従う。）

但し、その他の利用料金は、特定の者に対して不当な差別的取扱いをするものではないこと、社会的経済的事情に照らして著しく不適切であり、公共施設等の利用者の利益を阻害するおそれがあるものではないことに留意する必要がある。

なお、実施契約に特段の定めがある場合を除き、市は、運営権者に対して本事業の実施に関して費用を負担せず、運営権者は、利用料金の收受により本事業の実施によるすべての費用を負担するものとする。

5. 業務範囲

本事業の範囲は、以下のとおりである。なお、運営権者は、事業期間中、実施契約に委託禁止業務として定められた業務を除いたものについては、市に事前に通知した上で、第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

当該業務委託を行う上で運営権者が遵守すべき制限・手続を含め、本事業における詳細

² 市が承諾した場合、設立以外の方法をとることができる。

³ 「着陸料その他の滑走路等の使用に係る料金をいう。」として、空港法第13条第1項に定義される着陸料等を指す。

な実施条件については、実施契約書（案）等、要求水準書（案）を参照のこと。

(1) 義務的事業

運営権者は、以下の事業業務を行わなければならない。ただし、国・市が実施するのはその限りでない。義務的事業の詳細な実施条件については、実施契約書（案）等、要求水準書（案）を参照のこと。

- ① 空港基本施設（滑走路、誘導路、エプロン等）及び不可分一体をなす附帯施設（駐車場、排水施設等）の運営・維持管理業務
なお、護岸、進入灯橋梁、構内道路等の運営・維持管理業務は業務範囲に含まれない。
- ② 空港航空保安施設の運営・維持管理業務
- ③ 空港機能施設（旅客施設（事務所、店舗等を含む。））、及び貨物施設（事務所等を含む。）の運営・維持管理業務
- ④ 環境対策事業
- ⑤ 附帯業務
 - 国、給油会社等への土地貸付業務
 - ハイジャック防止対策への費用負担（1/2）

運営権者は、募集要項等又は法令等に反しない限りにおいて、市の事前の承認を得た上で、①から⑤に定める義務的事業の内容を変更（一部の休止又は廃止を含む。）することができる。

(2) 任意事業

運営権者は、義務的事業以外に、本事業の実施に運営権者が必要と考える事業業務を、市の承認を得た上で行うことができる。

なお、実施契約及び関連法令等を遵守し、空港機能を阻害せず、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ものに限る。

6. 運営権者に与えられる権利・資産

事業開始日までに運営権者に与えられる権利・資産は以下のとおりとする予定である。

① 運営権

空港用施設について設定される運営権。

なお、以下の施設については運営権の設定対象とならない。

- a. 護岸（護岸上部工の立入禁止柵及び外周警備施設を除く。）
- b. 進入灯橋梁（橋梁に設置されている進入灯（配線等付帯設備）を除く。）
- c. 構内道路及びこれらに付随する照明、案内標識、キャノピー等

- d. 市が指定する一定の土地及び施設
具体例としては、国土交通省大阪航空局及び大阪管区气象台、神戸空港給油施設株式会社等が所有する施設等がある。

- ② 土地使用貸借権⁴
市が指定する一定の土地の使用権
- ③ 建物使用貸借権⁵
市が指定する一定の建物の使用権
- ④ 承継する契約・協定等
市から承継する契約・協定等⁶
- ⑤ 動産等所有権
市から移管を受ける資産の所有権⁷

7. 運営権対価等

(1) 運営権対価

運営権対価は、実施契約締結後、市が指定した期日に一括払い（アップフロントフィー）として支払うもの、及び事業期間にわたり事業年度ごとに支払うもの（アニュアルフィー）とする⁸。

運営権対価に係る最低基準価格（消費税及び地方消費税を含まない。）は、アップフロントフィーは4億5,000万円、アニュアルフィーは4億1,000万円とする。

なお、現行の運用時間は7時～22時、発着便数の上限は、1日あたり30往復便（発着回数：60回）である。

(2) 収益連動負担金⁹

運営権の対価とは別に、応募者に対して、毎事業年度の収益に連動する負担金（以下「収益連動負担金」という。）に関する提案を求め、運営権者は市に対して提案に基づく額を事業期間にわたり支払うものとする。

⁴ 市は、実施契約に定める方法により、事業開始日に、空港用地等を使用貸借として土地・建物使用貸借契約に基づき運営権者に引き渡すものとする。貸付期間は事業期間と同じとし、実施契約が何らかの理由により解除又は終了した場合、土地・建物使用貸借契約も終了するものとする。詳細については実施契約書（案）等を参照のこと。

⁵ 市は、実施契約に定める方法により、事業開始日に、空港用施設を使用貸借として運営権者に引き渡すものとする。貸付期間は事業期間と同じとし、実施契約が何らかの理由により解除又は終了した場合、貸借契約も終了するものとする。詳細については実施契約書（案）等を参照のこと。

⁶ 運営権者が承継すべき契約・協定等は、それらのリストとともに第9.-6に規定する提案審査における開示資料等において示す予定である。

⁷ 対象となる動産等のリストは、第9.-6に規定する提案審査における開示資料等において示す予定である。

⁸ 運営権対価（アップフロントフィー及びアニュアルフィー）の支払いにあたっては、別途、消費税及び地方消費税を支払うものとする。

⁹ 収益連動負担金の支払いにあたっては、別途、消費税及び地方消費税を支払うものとする。

(3) 物品等の譲渡対価

物品等の譲渡対価については、運営権者は、市に対して、第 10-5 の手続きに従って定められた金額及び方法により支払うものとする。

8. 職員の派遣

市は、空港運営事業に関連する職員（土木担当職員を想定している。）1 名を派遣する。また、上記職員以外の職員派遣については、競争的対話を通して、派遣する職種（土木担当職員と電気担当職員を想定している。）、派遣期間、派遣方法等を決定する予定である。なお、派遣職員に係る人件費については、市の給与水準を基本とし、運営権者の負担とする。

9. 事業終了日の措置

運営権者は、本事業の円滑な引き継ぎのために、事業期間残り 4 年 6 ヶ月までに、市の承認を得た返還計画を要求水準に従い作成しなければならない。

その上で、運営権者は、原則として自らの費用と責任により、事業期間終了に伴い、実施契約に定めるところに従い、空港用施設を市に返還し、又は市の指定する第三者に引き渡さなければならない。その際、運営権者は、必要な人員が移管されるよう努めるとともに、空港用施設の引き渡しにあたり、要求水準に定める返還要件を充足させるため、必要に応じて更新投資を実施するものとする。

また、運営権者が当該時点で所有する契約類・動産等（実施契約に定めるところによって運営権者が所有する不動産がある場合には、当該不動産が含まれることがある。）については、実施契約に定めるところに従い、市又は市の指定する第三者に移転されるべきものについては、予め市と合意された手続きにより移転され、移転されないものについては、運営権者が自らの責任及び費用により処分する。

第3. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1. 運営上の義務

運営権者は、本事業の運営にあたり、以下の義務を有する。

- ① PFI 法、民活空港運営法、基本方針及び神戸空港条例に則り、空港を運営する義務
- ② 法令、要求水準等に従い、空港を運営する義務（なお、一定の緊急事態・運営権者による重大な義務の不履行の場合には、実施契約に定めるところにより市は本事業の実施に介入することができる。なお、該当する事由や介入の内容については、実施契約書（案）を参照のこと。）

2. 資産の保有義務等

運営権者は、新たな子会社、関連会社の設立又は取得については、市の承認を得なければ行うことはできない。市は、運営権者の計画する事業体制の変更等が空港運営の適正な実施を目指す上で合理的でないと認められる場合を除き、承認を行う予定である。

また、運営権者は、空港運営に悪影響を及ぼさない場合は、市から承継された動産を処分することができる。動産以外については、市から承継された資産について、市の承認を得なければ処分できない。

3. 運営権者による更新投資等の実施

(1) 空港用施設に係る維持補修の取扱い

運営権者は、空港用施設について、運営権に含まれる業務の範囲として、原則として、自らの判断で、自らの費用において、以下に掲げる維持・補修を実施する。

- a. 滑走路、誘導路、エプロン、駐車場、旅客施設（事務所、店舗等を含む。）、貨物施設（事務所等を含む。）の局部的破損等の原状回復

- b. 航空灯火の部分的補修等

運営権者が実施した空港用施設に係る維持補修のうち、一定の要件を充足する維持補修を行おうとする場合、運営権者は、実施契約に定める手続きにより、事業終了日時点で当該維持補修の結果残存している価値に対応する費用について、市による負担を求めることができ、市が、当該維持補修及び費用負担に関し、承認を行った場合、実施契約に定める範囲内で費用を負担する。運営権者が市に求めることができる費用負担の額の算定に関する詳細は、実施契約書（案）を参照のこと。

(2) 空港用施設に係る拡張の取扱い

運営権者は、以下に掲げる空港用施設の拡張について、運営権に含まれる業務の範囲

として、自らの判断で、自らの費用において実施することができる。但し、実施契約等で定める一定の拡張を行おうとするときは、あらかじめ市の承認を得なければならない。

- a. 滑走路の延長、誘導路の延長、エプロンの増設及びこれらに必要な範囲の付帯施設の増設等
- b. 旅客施設（事務所、店舗等を含む。）、貨物施設（事務所等を含む。）等の拡張等その他新規投資又は改修に該当しない一切の投資

運営権者が実施した空港用施設に係る拡張のうち、事業期間内における投資回収が困難で、かつ事業終了日後も受益が継続することが期待されるものについて、運営権者は、当該拡張の際に、事業終了日時点で未回収と見込まれる部分に関して、市による費用負担を求めることができ、市が、当該拡張及び費用負担に関し、承認を行った場合、費用を負担する。運営権者が市に求めることができる費用負担の額の算定に関する詳細は、実施契約書（案）を参照のこと。

また、市は公益上の理由を吟味した上で必要であると判断したときは、空港用施設の拡張について、自らの判断で、自らの費用において実施ことができ、運営権者はこれに協力するものとする。

市又は運営権者が更新投資等を行った空港用施設の対象部分は、投資等の完了後、市の所有対象となり、当該対象部分には運営権の効果が及ぶものとし、運営権者が運営・維持管理等を行うものとする。なお、市が行った拡張に関して生じるリスクについては、実施契約等において示す範囲で、市がこれを負担するものとする。

なお、運営権者は、空港用施設について、運営権に含まれる業務の範囲外である以下に掲げる新規投資及び改修を行うことはできない（別紙1.参照）。

<新規投資>

- a. 滑走路の新設
- b. 滑走路の新設に伴う着陸帯、誘導路及びエプロンの新設
- c. b. に伴う飛行場灯火、制御装置及び電源施設の新設

<改修>

- a. 滑走路の全面除却及び再整備等

(3) 任意事業の施設に係る更新投資等の取扱い

運営権者は、任意事業の実施に伴い必要となる施設について、自らの判断で、自らの費用において更新投資等を行うことができる。

当該施設の更新投資等の対象部分は、投資等の完了後、運営権者（又はその子会社）の所有対象となり、当該対象部分には運営権の効果は及ばないものとする。

任意事業として更新投資等を行った施設のうち、空港用地内に存するものについては、事業期間終了に伴い、原則として、運営権者が自らの責任及び費用により処分する。ただし、市が空港の運営に有益であると認める場合には、運営権者に対し、実施契約に定めるところに従いあらかじめ市と合意された手続きで、当該施設の所有権を無償で引き渡すよう求めることができる。なお、任意事業として更新投資等を行った施設のうち、

空港用地外に存するものについては、この限りではない。

4. 設備投資計画及び事業収支計画

運営権者は、設備投資計画及び事業収支計画について、5年に一度の中期計画、及び、毎年の単年度計画を作成し、市に報告するとともに、運営権者のホームページで公表しなければならない。なお、当該計画の中に実施契約等で定める一定の更新投資が含まれる場合は、あらかじめ市の承認を得るものとする。

5. 要求水準及びモニタリング

本事業における要求水準及びモニタリングの基本的な考え方は以下のとおりである。

(1) 要求水準

市は、本事業の実施に関し、運営権者が果たすべき機能について要求水準を設定する。運営権者は、事業期間中、要求水準を充足する義務を負う。要求水準の具体的な内容については要求水準書（案）を参照のこと。

(2) セルフモニタリング

運営権者は、本事業の実施に関し、原則として提案審査書類において提案したセルフモニタリング基準に基づき点検等を行い、その結果について必要な記録を作成するとともに、要求水準の充足について、市に定期的に報告することとする。

セルフモニタリングの実施に関する詳細については、実施契約書(案)を参照のこと。

(3) 市によるモニタリング及び国による検査

市は、要求水準の充足を確認するために、実施契約で定める方法によりモニタリングを実施する。

また、市は、運営権者の帳簿・記録を検査することができる。必要に応じ、さらなる情報提供も求めることができる。

上記のモニタリングの他、国は、法令に基づき必要な検査、報告徴収等を実施する。

(4) 要求水準未達成時の措置

要求水準に対し、未達成の状態が生じる場合、市は改善計画の提出を求めることができる。

改善計画によっても未達成の状態が改善されない場合、市は実施契約に定める方法により実施契約を解除することができる。

6. 業務報告書の提出及び財務情報の報告

運営権者は、実施契約に定めるところに従い、事業期間中、本事業の業務及び財務に関する業務報告書（半期及び年間）を作成し、市に提出するとともに、運営権者のホームページで公表しなければならない。

また、運営権者は、実施契約に定めるところに従い、法令上作成が必要となる財務諸表等の財務情報を、市に報告するとともに、運営権者のホームページで公表しなければならない。市に報告する財務諸表等の財務情報については、実施契約書（案）を参照のこと。

7. 運営権者の権利義務に関する制限及び手続

(1) 運営権の処分及び移転

運営権者は、運営権を、市の承認なしに処分（移転を含む。）できない。

市は、運営権の移転の申請があった場合、新たに運営権者となる者の欠格事由・実施方針適合性等、運営権者選定の際に確認した条件に照らして審査を行い、承認を行う。

(2) 株式の新規発行及び処分

運営権者は、運営権者の株主総会において議決権を有する普通株式（以下「本議決権株式」という。）及びいかなる決議についても議決権を有しない株式（以下「本完全無議決権株式」という。）の両種類の株式を発行することができる。本完全無議決権株式を保有する者は、自らが保有する本完全無議決権株式を、会社法の規定に従う限り、いつでも自由に処分することができる。また、運営権者は、会社法の規定に従う限り、本完全無議決権株式を自由に新株発行し、割り当てることができる。

本議決権株式を保有する者（以下「議決権株主」という。）は、自ら保有する本議決権株式を、他者に対して処分を行おうとするときは、市の事前の承認を受ける必要がある。

また、運営権者が、本議決権株式を新規発行する場合には、市の事前の承認を受けることとする（但し、本議決権株主の出資比率に応じた本議決権株式の株主割当による新規発行については、市の事前の承認を要しない。）。

なお、市は、本議決権株式の譲受人又は割当先が、基本協定又は株主誓約書に定める一定の資格要件を満たしており、かつ本議決権株式の処分又は新規発行が運営権者の事業実施の継続を阻害しないと判断する場合には、処分又は新規発行を承認する。

8. リスク分担の基本的な考え方

運営権者は、本事業において、その自主性と創意工夫が発揮されるように、着陸料等その他利用料金の設定及び収受が原則として自由とされていることに鑑み、本事業に係るリスク（空港需要の変動リスクを含む。）は、実施契約に特段の定めのない限り、運営権者が負うことを基本としつつ、公共施設等の管理者でなければ取れないリスクとして、主に以下に想定するリスクについては、限定的に市が負担することとする。なお、市が負担するリスクの範囲及び個別のリスクにおける具体的な分担内容については以下に記載する内容を基本とするが、詳細については実施契約書（案）を参照のこと。

(1) 不可抗力

- 市及び運営権者のいずれの責めにも帰すべからざる地震、津波等の事象であって、本事業の実施に直接かつ不利な影響を与える等実施契約に定める一定の要件を満たした事象（以下「不可抗力」という。）が生じた場合であって、損害額が運営権者が保険付保等を行うべき金額を超えるときは、実施契約に定めるところにより、市が一定の負担を行う（損失の補填として合意延長する場合を含む。）。なお、具体的な負担の条件、範囲及び方法については、実施契約書（案）を参照のこと。
- 運営権者は、事業期間中、市が定める基準¹⁰以上の保険に加入しなければならない。なお、市が承諾したときは、運営権者が保険加入に代替する措置をとることを認める。
- また、不可抗力によって本事業の一部又は全部を実施することができなかった場合、市は、実施契約上の義務を一時的に免責する場合がある。

(2) 瑕疵担保責任

- 空港用施設について、事業開始後 12 ヶ月以内に実施契約に定める一定の物理的な瑕疵が発見された場合、市は、当該瑕疵によって運営権者に生じた損失について、実施契約に定めるところにより、市が一定のリスク負担を行う（損失の補填として合意延長する場合を含む。）。なお、具体的な内容については、実施契約書（案）を参照のこと。

(3) 特定法令等変更及び特定条例変更

- 事業期間中に、本事業に特別に又は典型的に適用され、かつ不当な影響を及ぼすものとして実施契約に定める一定の法令等の変更（以下「特定法令等変更」という。）が行われ、市及び運営権者に損失が生じた場合、実施契約に定めるところにより、各自が負担する。なお、具体的な内容については、実施契約書（案）を参照のこと。特定法令等変更¹⁰に該当しない法令等の変更の場合、運営権者がそのリスクを負担する。
- 事業期間中に、本事業の運営権者のみ又は市における運営事業の運営権者に適用され、他の者に適用されない市の条例の変更（以下「特定条例変更」という。）が行われ、運営権者に損失が生じた場合、実施契約に定めるところにより、市が一定のリスク負担を行う（損失の補填として合意延長する場合を含む。）。なお、具体的な内容については、実施契約書（案）を参照のこと。特定条例変更¹⁰に該当しない条例等の変更の場合には、特定法令等変更の取扱いに準ずる。

¹⁰ 基準の詳細については、実施契約書（案）を参照のこと。ただし、一般的な保険市場において当該保険契約に係る保険料率が著しく変動するなど保険市場の状況に大きな変化があったときは、運営権者は、市の承諾を得て保険契約の付保範囲を変更することができるものとする。

(4) 緊急事態

- ▶ 事業期間中に運営権者による神戸空港の安全な運営が阻害されるおそれのある事態等実施契約に定める一定の事由が生じた場合であって、神戸空港を他の公共の用途に供することその他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じたときは、市は、PFI 法第 29 条第 1 項（第 2 号に係る場合に限る。）に基づき、運営権の行使の停止を命じて、自ら空港用施設を使用することができる。この場合、運営権者は、市が神戸空港において実施する事業に協力しなければならない。
- ▶ 市が PFI 法第 29 条第 1 項（第 2 号に係る部分に限る。）に基づき運営権の行使の停止を命じたときは、市は PFI 法第 30 条第 1 項に基づき、運営権者に生じた損失を補償する（損失の補填として合意延長する場合を含む。）。

(5) 空港用地の沈下

- ▶ 事業期間中に想定される沈下を上回る対応が必要となった場合には、実施契約の定めるところにより、市が一定のリスク負担を行う（損失の補填として合意延長する場合を含む。）。なお、具体的な内容については、実施契約書（案）を参照のこと。

9. 空港運営事業の前提条件

平成 25 年 4 月の「空港土木施設の設置基準」の改正による滑走路端安全区域（以下「RESA」という。）の拡張に関して、対策工事の実施が必要となる場合は、市が工事を実施し、運営権者は、市による工事が円滑に行われるように最大限協力するものとする。なお、当該工事によって増加した施設・空港用地は、空港用施設として、運営権者に維持管理の責任が生じるものとする。

10. 協議会への出席

運営権者は、神戸空港利用推進協議会に出席しなければならない。なお、具体的な内容については、要求水準書（案）を参照のこと。

第4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 事業場所

空港用地の所在地等は、以下のとおりである。

(1) 神戸空港

① 所在地

兵庫県神戸市中央区神戸空港 1 番

② 本事業の対象となる敷地面積

神戸空港の告示区域は、約 156ha である。告示区域のうち、運営権を設定する空港用地の範囲は、関連資料集を参照のこと。

第5. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1. 契約解除又は終了事由と解除又は終了時の取扱い

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、以下のとおり実施契約を解除又は終了するものとする。この場合、運営権者は、解除又は終了後遅滞なく、本事業の円滑な引き継ぎのために、市の承認を得た返還計画を要求水準に従い作成しなければならない。

その上で、運営権者は、空港用施設を市に返還し、又は市の指定する第三者に引き渡さなければならない。

また、運営権者が実施契約の解除又は終了時に所有する契約類・動産等（実施契約に定めるところによって運営権者が所有する不動産がある場合には、当該不動産が含まれることがある。）については、実施契約に定めるところに従い、市又は市の指定する第三者に移転されるべきものについては、予め市と合意された手続きにより移転され、移転されないものについては、運営権者が自らの責任及び費用により処分する。

なお、個別の契約終了事由における具体的な損害等の分担内容については以下に記載する内容を基本とするが、詳細については実施契約書（案）を参照のこと。

(1) 市事由解除又は終了

① 解除又は終了事由

- 市の事由により市が空港用施設の所有権を有しなくなった場合には、実施契約は当然に終了する。
- 市は、運営権者に対し、実施契約で定める一定の期間前に通知することにより実施契約を解除することができる。
- 運営権者は、市の責めに帰すべき事由により、一定期間、市が実施契約上の重大な義務を履行しない場合、又は、実施契約の履行が不能となった場合等実施契約に定める一定の事由が生じたときは、実施契約を解除することができる。

② 解除又は終了の効果

- 市の事由により市が空港用施設の所有権を有しなくなった場合には、運営権は消滅する。
- 市の事由により実施契約を解除する場合、市は運営権を取り消す。
- これらの場合において、市は、運営権者に対し、契約の解除事由により運営権者に生じた損害について、実施契約の定めるところに従って補償を行う。

(2) 運営権者事由解除又は終了

① 解除又は終了事由

- 運営権者の事由により市が空港用施設の所有権を有しなくなった場合には、実施契約は当然に終了する。
- 運営権者が実施契約上の義務に違反する等実施契約に定める一定の事由が生

じたときは、市は、当該事由に応じ、催告をして、又は催告を経ることなく、実施契約を解除することができる。

② 解除又は終了の効果

- 運営権者の事由により市が空港用施設の所有権を有しなくなった場合には、運営権は消滅する。
- 運営権者の事由により実施契約を解除する場合、市は運営権を取り消す。
- これらの場合において、運営権者は、市に対し、実施契約に定める違約金（契約の解除原因となった事由により市に生じた損害が当該金額を超えるときは、その金額）を支払う。

(3) 不可抗力解除又は終了

① 解除又は終了事由

- 不可抗力により市が空港用施設の所有権を有しなくなったときその他の実施契約で定める事由が生じたときは、実施契約は当然に終了する。
- 不可抗力を原因として、本事業の実施が困難となった場合として実施契約に定める一定の要件を満たした場合を、実施契約の解除事由とする。

② 解除又は終了の効果

- 不可抗力により市が空港用施設の所有権を有しなくなった場合その他の実施契約で定める事由が生じた場合、運営権は当然に消滅する。
- 不可抗力により実施契約を解除する場合、運営権者は、市の選択に従い、運営権の放棄又は市の指定する第三者に対する無償譲渡を行うこととし、当該不可抗力により市及び運営権者に生じた損害は各自が負担し、相互に損害賠償は行わない。

(4) 特定法令等変更解除

① 解除事由

- 特定法令等変更により運営権者が本事業の実施が困難となった場合として実施契約に定める一定の要件を満たした場合を、実施契約の解除事由とする。

② 解除の効果

- 市は運営権を取り消す。
- 契約の解除事由により生じた損害は各自が負担し、相互に損害賠償は行わない。

(5) 特定条例変更解除

① 解除事由

- 特定条例変更により運営権者が本事業の実施が困難となった場合として実施

契約に定める一定の要件を満たした場合を、実施契約の解除事由とする。

② 解除の効果

- 市は運営権を取り消す。
- 市は、運営権者に対し、契約の解除事由により運営権者に生じた損害について、実施契約の定めるところに従って補償を行う。

2. 運営権者の融資金融機関等と市の協議

市は、必要に応じて、運営権者の融資金融機関等と直接協定を結び、融資金融機関等による運営権又は運営権者の株式に対する担保権の設定、融資金融機関等の担保実行による運営権の移転又は空港の運営に関与する株主（構成員）の交代等に関して合意する場合があります。

第6. 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

1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

運営権者が本事業を実施するにあたり、法令等の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

運営権者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を運営権者が受けることができるように努める。

3. その他の措置及び支援に関する事項

市は、運営権者が本事業を実施するにあたり必要な許認可等の取得について、必要に応じて協力する。また、法令等の改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合は、市と運営権者で協議する。

第7. 優先交渉権者の選定方法

1. 優先交渉権者の選定に係る基本的な考え方

市は、本年10月11日に特定事業に選定した本事業について、参加を希望する民間事業者を本募集要項等の提示を通じて募集し、透明性及び公平性の確保に配慮した上で、応募者の中から優先交渉権者を選定するものとする。本事業の優先交渉権者の選定は、競争性のある随意契約（公募型プロポーザル）による。

2. 優先交渉権者選定の体制

市は、優先交渉権者の選定（提案審査）にあたり、透明性、公平性を確保するため、選定過程の各段階で、市の依頼に応じて、調査審議を行い、市に報告を行う外部有識者からなる神戸空港特定運営事業等優先交渉権者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置した。

選定委員会の委員は、以下のとおりである。なお、選定委員会は非公開とする。

（委員長）

宮下 國生 関西外国語大学外国語学部教授

（委員）

今西 珠美 流通科学大学人間社会学部教授

上村 敏之 関西学院大学経済学部教授

藤原 正廣 京町法律事務所弁護士

山田 茂善 太陽有限責任監査法人総括代表社員 CEO 公認会計士

3. 審査の方法

(1) 参加資格審査

市は、参加資格審査を受けることを希望する者（以下「参加希望者」という。）による参加資格審査書類を受け付け、第8.-1.に示す参加資格要件を充足しているかどうかについて、必要に応じてヒアリングを実施し、優先交渉権者選定基準において示す審査項目に基づき審査を行う。

ただし、本公募においては、第8.-2.-（1）及び（2）を充足する限り、単体企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業によって構成されるグループ（以下「コンソーシアム」という。）のいずれも応募者となることができ、参加資格審査を通過した者（以下「参加資格審査通過者」という。）以外の企業もコンソーシアム構成員（SPCの議決権株式を保有する企業をいう。以下同じ。）となることができる。この場合、応募者に求められる要件として第8.-1.に定められる、第8.-1.-⑬における（A）及び（B）の要件は、参加資格審査通過者によって充足されなければならない。コンソーシアムにおいてこれらの要件を満たす構成員以外の構成員になろうとする者は、参加資格審査を受けることを必要としない。手続の詳細については、様式集及び記載要領を参照のこと。

(2) 提案審査

提案審査では、応募者の中から、優先交渉権者を選定する。

市は、参加資格審査通過者に対して現地調査、関係者への質問等の機会を提供し、また競争的対話を経た上で、提案審査書類を受け付ける。選定委員会は、提案内容に対するヒアリングを実施した上で、応募者に求められる要件（第 8.-2.-(2)を参照のこと）を充足しているかを確認し、運営権対価等の提案額、具体的な事業実施方針及び事業計画の適切性、事業運営の技術的基礎、経理的基礎等を審査する。

選定委員会は、提案審査書類について、各審査項目に関して、優先交渉権者選定基準に基づき、不適切な提案内容が含まれていないかについて審査し、また採点を行う。

なお、応募者が選定委員会に対してその提案に係るプレゼンテーションを行う機会を設けることを予定している。

市は、選定委員会の審査を受け、応募者の順位を決定し、第一位の応募者を優先交渉権者として選定する。

第8. 参加希望者・応募者に求められる要件に関する事項

1. 参加希望者の参加資格要件

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。¹¹
- ② 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- ④ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- ⑤ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算開始の申立てがなされている者でないこと。
- ⑥ 国税（法人税及び消費税）及び地方税を滞納している者でないこと。
- ⑦ 神戸市指名停止基準要綱（平成 6 年 6 月 15 日市長決定）に基づく指名停止の措置を受けている者でないこと。
- ⑧ 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 6 号に規定する暴力団員若しくは役員又は実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者（神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成 22 年 5 月 26 日市長決定）第 5 条に該当する者）に該当しないこと。
- ⑨ P F I 法第 9 条に定めのある、特定事業を実施する民間事業者の欠格事由に該当しない者であること。
- ⑩ 公募アドバイザー又はその子会社及びこれらの者と資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者¹²でないこと。
- ⑪ 選定委員会（第 7.-2. を参照のこと）の委員が属する法人又は当該法人と資本面

¹¹ 外国法人においては、本項①、②、③、④、⑤及び⑨について、その適用法令において同等の要件を満たしていると市が確認できることが必要である。

¹² 「資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者」とは、会社法第 2 条第 3 号又は第 4 号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。

若しくは人事面等において一定の関連のある者でないこと。

- ⑫ 上記⑩及び⑪に定める者を本事業の選定に関連するアドバイザーに起用していないこと。
- ⑬ 以下の要件のうちいずれかを満たしていること。
- (A) 我が国の法令・ビジネス慣習を熟知し、平成18年以降に神戸空港の旅客施設と同程度の利用客数を有する施設を運営する以下のいずれかの実績を有していること。
- (i) 旅客施設¹³の運営実績
 - (ii) 商業施設の運営実績¹⁴
 - (iii) 複合ビル（商業施設を含むもの）の運営実績¹⁵
- (B) 神戸空港と同程度の年間旅客数の空港を運営する能力を有すると認められること。

2. 応募者に求められる要件等

(1) 応募者の構成

- ① 応募者は、応募企業又はコンソーシアムとする（第7.-3.-（1）を参照のこと）。
- ② 応募者がコンソーシアムの場合は、コンソーシアム構成員全ての名称及び本事業の遂行上果たす役割等を明らかにするものとする。
- ③ 応募者がコンソーシアムの場合は、コンソーシアム構成員から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めるとともに、コンソーシアム構成員は様式集及び記載要領に定める委任状を提出し、当該代表企業が応募手続を行うこととする。
- ④ 応募企業及びコンソーシアム構成員は、運営権者に出資して本議決権株式（実施契約に定める本議決権株式をいう。）の割当てを受けることを予定するものとし、運営権者の全ての議決権株式は、応募企業及びコンソーシアム構成員に割り当てられることとする。ただし、応募企業又はコンソーシアム構成員の全部又は一部が本議決権株式を間接的に保有することを妨げるものではない¹⁶。

¹³ 旅客施設とは、鉄道駅、軌道停留場、バスターミナル、旅客船ターミナル、航空旅客ターミナル施設をいう。

¹⁴ 自ら又は連結子会社による実績を指し、営業用不動産管理事業として行った実績及びマスターリース契約に基づいて行った実績を含む。

¹⁵ 自ら又は連結子会社による実績を指し、営業用不動産管理事業として行った実績及びマスターリース契約に基づいて行った実績を含む。

¹⁶ 応募企業又はコンソーシアム構成員の全部又は一部が本議決権株式を間接的に保有することを予定する場合には、提案審査書類において、様式集及び記載要領に従って、具体的に説明すること。市は、第8.-2.-（1）及び（2）に掲げる要件を実質的に充足しているかの観点等から、妥当性を判断する予定である。

- ⑤ 代表企業以外のコンソーシアム構成員を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、市と協議するものとし、市がその事情を検討の上で認めた場合に限り、変更することができる。また、応募企業又はコンソーシアム構成員が第 8.-1. の参加資格要件を満たさなくなった場合、応募企業又はコンソーシアム構成員を支配している者が変更された場合、又は、新たに第三者に支配された場合は、市に速やかに通知しなければならない。
- ⑥ 応募企業又はコンソーシアム構成員のいずれかが、同時に他の応募企業又はコンソーシアム構成員となることは認めない。

(2) 応募者に求められる要件

応募者は、以下の条件を満たすこととする。

- ① 応募者は、参加資格審査通過者を 1 者以上有すること。
- ② 応募企業にあつては、第 8.-1.-⑬における (A) 及び (B) の要件の両方を満たしていること。
- ③ コンソーシアムにあつては、構成員全員が第 8.-1.-①～⑫の全ての要件を満たしていることに加え、第 8.-1.-⑬における (A) 及び (B) の両方の要件を満たす参加資格審査通過者を有していること又は第 8.-1.-⑬における (A) の要件を満たす参加資格審査通過者及び (B) の要件を満たす参加資格審査通過者をそれぞれ有していること。
- ④ コンソーシアムにあつては、代表企業は、第 8.-1.-⑬における (A) の要件を満たすとともに、コンソーシアム構成員をとりまとめて応募手続を行い市との窓口を務めること。
- ⑤ 応募者が設立予定の S P C が、航空法第 2 条第 18 項に規定する航空運送事業を営業者、その親会社及びそれらの子会社（以下「航空運送事業者」という。）並びに航空運送事業者の関連会社（その子会社を含む。）の子会社又は関連会社とならないこと¹⁷。
- ⑥ 応募者が設立予定の S P C は、株式会社又は審査の過程で応募者から提案され、市が認めた株式会社以外の会社法が規定する会社組織の形態であること¹⁸。

¹⁷ 親会社とは、会社法第 2 条第 4 号に規定するものをいう。子会社とは、会社法第 2 条第 3 号に規定するものをいう。関連会社とは、会社法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 号）第 2 条第 3 項第 20 号に規定するものをいう。

¹⁸ 株式会社以外の会社法が規定する会社組織の形態等での S P C の設立を希望する場合には、提案審査書類において、様式集及び記載要領に従って具体的に説明すること。市は、ガバナンスが十分に機能するか、資金調達を含む経営の安定性が確保されているか等の観点から、妥当性を判断する予定である。

第9. 本公募に関する手続

1. スケジュール

市は、以下のスケジュールに沿い、優先交渉権者を選定する予定である。なお、市は、下記のスケジュールを変更することができる。

スケジュール（予定）	内容
平成 28 年 10 月 11 日	➤ 募集要項等の公表
平成 28 年 10 月 28 日	➤ 募集要項等に関する説明会
平成 28 年 10 月 11 日～11 月 18 日	➤ 募集要項等に関する質問受付期間
平成 28 年 12 月 16 日	➤ 募集要項等に関する質問への回答
平成 28 年 10 月 11 日～11 月 30 日	➤ 参加資格審査書類の受付
平成 28 年 10 月 31 日～12 月下旬	➤ 参加資格審査結果の通知及び公表
平成 29 年 2 月 13 日	➤ 競争的対話参加申込期限
平成 29 年 2 月頃～5 月頃	➤ 競争的対話の実施
平成 29 年 6 月 30 日	➤ 提案審査書類の提出期限
平成 29 年 8 月頃	➤ 優先交渉権者の選定
平成 29 年 8 月頃	➤ 基本協定の締結
平成 29 年 10 月頃	➤ 運営権の設定
平成 29 年 10 月頃	➤ 実施契約の締結
平成 30 年 4 月頃	➤ 事業開始

2. 募集要項等に関する説明会の開催

市は、募集要項等に関する説明会（以下「説明会」という。）を、以下のとおり開催する。ただし、守秘義務対象資料については、説明の対象としない。

開催日時：平成 28 年 10 月 28 日（金）午後

なお、会場の都合により、複数回開催する可能性がある。開催時刻は、10 月 26 日（水）正午までに電子メールにて返信する。

開催場所：神戸空港ターミナル団体待合室（神戸市中央区神戸空港 1 番）

（位置図：<http://www.kairport.co.jp/terminal/service-waitingroom>）

申込方法：説明会への参加を希望する場合は、受付期限までに様式集及び記載要領に定める参加申込書を担当部局へ電子メールにて送信の上、説明会会場において原本を提出すること。なお、会場での申込みは受け付けない。

連絡先：担当部局

受付期限：平成 28 年 10 月 25 日（火）正午まで（必着）

留意事項：説明会に参加する者は、募集要項等を持参することとする。

また、写真撮影、ビデオカメラの使用は控えること。

3. 募集要項等に関する質問の受付及び回答の配布

(1) 質問の受付

市は、募集要項等に記載の内容についての質問を受け付ける。ただし、守秘義務対象資料についての質問は受け付けない。

受付期間：平成 28 年 10 月 11 日（火）より

平成 28 年 11 月 18 日（金）17:30 まで（必着）

提出方法：募集要項等に関する質問の内容を簡潔にまとめ、様式集及び記載要領に定める質問書を添付ファイルとして電子メールにより提出すること。なお、必ず着信を確認すること。

質問書は、別途提供する Microsoft Excel に記入することとし、提出者の名称並びにその部署、氏名、電話及びファクシミリ番号並びに電子メールアドレスを必ず記載すること。提出先及び提出方法に関する問合せ先は、公募アドバイザーとする。

(2) 回答の公表

市は、質問者が提出時に明らかにした質問者自身の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、募集要項等に関する質問のうち市が必要と判断したもの及びその回答を、回答予定日に、市のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

なお、応募者が提案審査書類作成に当たって早期に了知する必要があると判断される質問に関しては、回答予定日以前に回答を公表することがある。

回答公表予定日：平成 28 年 12 月 16 日（金）

4. 参加資格審査

(1) 参加資格審査書類の受付

参加希望者は、様式集及び記載要領に定めるところにより、参加資格審査書類を作成し、提出する。

提出期間：平成 28 年 10 月 11 日（火）より

平成 28 年 11 月 30 日（水）17:30 まで（必着）

提出方法：参加資格審査書類は、担当部局に対し、事前に電子メールにより送信した上で、提出期限までに持参又は郵送等することとする。

市においては募集要項の公表以降、上記の提出期限に関わらず、参加資格審査書類が提出された参加希望者より順次参加資格審査を進める。

(2) 参加資格審査結果の通知及び公表

上記(1)のとおり、市は、参加資格審査書類を提出期限までに提出した参加希望者に対して、参加資格審査後速やかに、審査結果を通知する。

また、参加資格審査通過者の名称、所在地については、市のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

5. 守秘義務対象資料の貸与

(1) 守秘義務の遵守に関する誓約書の提出

参加資格審査通過者であって、守秘義務対象資料の貸与を希望する者は、貸与を受けるため、守秘義務対象資料貸与申込書と守秘義務の遵守に関する誓約書を提出しなければならない。

受付期間：平成 28 年 10 月 31 日（月）より

平成 29 年 1 月 31 日（火）17：30 まで（必着）

提出方法：様式集及び記載要領に従って記入し、担当部局に対し、事前に電子メールにより送信した上で、速やかに郵送等することとする。特に、守秘義務対象資料の速やかな貸与を希望する場合には、前項 4. の参加資格審査書類の送付の際に同封して提出すること。

貸与方法：守秘義務対象資料については、主として電磁的方法（CD-R、バーチャルデータルーム等）による貸与を想定している。

参加資格審査通過者以外の者への開示方法：

参加資格審査通過者は、自らの関係会社（定義については守秘義務の遵守に関する誓約書に従う。以下同じ。）、コンソーシアムの構成員、協力会社¹⁹、融資を行う金融機関、格付機関及び応募アドバイザー等²⁰（これらになろうとする者を含む。以下、本項において、総称して「第二次被開示者」という。）に対して、貸与を受けた守秘義務対象資料を開示することができる。その場合、参加資格審査通過者は、コンソーシアム構成員になろうとする第二次被開示者については第 8. -1. -①～⑫の要件を充足していることを確認し、また、すべての第二次被開示者に対して自らが市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、守秘義務の遵守に関する誓約書を参照のこと。）を自らに対して負わせた上で、様式集及び記載要領に定める通知書により事前に市に通知するとともに、第二次被開示者から受け入れた守秘義務の遵守に関する誓約書の写しを事前に提出することとする。

なお、守秘義務の遵守に関する誓約書の内容には、提案審査で開示される資料の守秘義務を含むものとする。

(2) 守秘義務対象資料等に関する質問の受付

市は、守秘義務対象資料の貸与を受けた者を対象として、守秘義務対象資料及びその他募集要項等を構成する書類に関する質問を受け付け、回答を提示する。ただし、すべての質問に対して回答することを保証するものではなく、また、回答については、原則

¹⁹ 構成員以外の者であって、本事業に関し、出資又はそれに類する方法で資金を提供し、又は、業務の委託若しくは請負等を受ける者（これらになろうとする者を含む。）等の総称。

²⁰ 参加資格審査通過者又はコンソーシアムに対して助言等を行う者（ファイナンシャル・アドバイザー、会計・税務・法務アドバイザー及びコンサルティング会社等、これらになろうとする者を含む。）の総称。

として守秘義務対象資料の貸与を受けた者全員に対して配布する。ただし、質問者以外の者に回答を共有することにより、質問者自身の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれがあると市が認めた場合には、質問者に対して回答を直接提示する。

質問の受付期間及び提出方法、並びに市からの回答の受領方法等については、別途提示する。

(3) 貸与資料の返却又は廃棄

守秘義務対象資料の貸与を受けた者（第二次被開示者を含む。）は、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返却又は廃棄し、速やかに、返却又は廃棄したことを証する書面を市に郵送等することとする。

6. 提案審査における開示資料

募集要項等の公表から、提案審査書類の提出までの間に開示する資料は、以下のとおりとする。

ただし、以下の⑥、⑦及び⑩に関する資料については、参加資格審査を通過し、守秘義務対象資料の貸与申込書及び守秘義務の遵守に関する誓約書の提出後に貸与するものとする。

- ① 神戸空港特定運営事業等募集要項
- ② 神戸空港特定運営事業等公共施設等運営権実施契約書（案）
- ③ 神戸空港特定運営事業等土地・建物使用貸借契約書（案）
- ④ 神戸空港特定運営事業等物品等譲渡契約書（案）
- ⑤ 神戸空港特定運営事業等基本協定書（案）
- ⑥ 神戸空港特定運営事業等業務要求水準書（案）
- ⑦ 関連資料集
 - (i) 運営権設定対象施設等リスト（案）
 - (ii) 神戸空港ターミナル(株)所有の物品等譲渡契約書（案）
 - (iii) 市及び神戸空港ターミナル(株)が所有する運営権者譲渡対象動産等リスト（案）
 - (iv) 運営権を設定する空港用地の範囲
- ⑧ 神戸空港特定運営事業等優先交渉権者選定基準
- ⑨ 神戸空港特定運営事業等様式集及び記載要領
- ⑩ 参考資料集
 - (i) エンジニアリング・レポート
 - (ii) インフォメーションパッケージ
 - (iii) 更新投資試算結果
 - (iv) その他参考資料

7. 提案審査における現地調査等

市は、参加資格審査通過者に対して、現地調査、関係者への質問等を実施する機会を付与する予定である。なお、詳細は参加資格審査通過者に対して別途通知する。

8. 補足資料の公表等

市は、募集要項等を補足するための資料（以下「補足資料」という。）を公表、配布又は貸与することができる。ただし、市の補足資料の公表、配布又は貸与は平成 29 年 5 月 31 日（水）までに行い、以降新たな補足資料の公表、配布又は貸与は行わないものとする。

補足資料を公表する場合は、市のホームページにて行い、守秘義務の遵守に関する誓約書提出者に対してのみ配布又は貸与する場合は、電子メールによる送信その他市が適切と認める方法により行うことができる。

9. 競争的対話の実施

市は、応募者による提案審査を受けるための必要書類（以下「提案審査書類」という。）の提出までの間に、参加資格審査通過者と競争的対話を行い、必要に応じて募集要項等の修正を行う。

競争的対話への申込者は、以下のいずれかの要件を満たす者でなければならない。

- ① 第 8.-1.-⑬- (A) 及び (B) の要件を両方満たす参加資格審査通過者
- ② 第 8.-1.-⑬- (A) の要件を満たす参加資格審査通過者と、第 8.-1.-⑬- (B) の要件を満たす参加資格審査通過者のグループ

競争的対話は、以下の順番で行われる。

- ① 市による説明会の実施
- ② 競争的対話参加者と市との間での意見交換の場の設定（競争的対話参加者ごとに複数回を予定）
- ③ 実施契約書（案）、要求水準書（案）等の修正

競争的対話への参加を希望する者は、様式集及び記載要領に定める参加申込書を作成し、提出する。

提出期限：平成 29 年 2 月 13 日（月）17：30 まで（必着）

提出方法：参加申込書は、担当部局に対し、事前に電子メールにより送信した上で、提出期限までに郵送等することとする。

10. 提案審査

(1) 提案審査書類の受付

応募者は、様式集及び記載要領に定めるところにより、提案審査書類を提出する。

なお、提案審査書類提出後、選定委員会による審査前の段階において、応募者が選定委員会に対してその提案に係るプレゼンテーションを行う機会を設けることを予定している。

提出期限：平成 29 年 6 月 30 日（金）17：30 まで（必着）

提出方法：提案審査書類は、担当部局に対し、事前に電子メールにより送信した上で、提出期限までに持参又は郵送等することとする。

(2) 提案審査結果の通知及び公表

市は、提案審査の結果を、応募企業又は代表企業に対して、平成 29 年 8 月頃に通知する。また、優先交渉権者の選定後速やかに、優先交渉権者の名称（コンソーシアムの場合には構成員の名称を含む）及び提案審査の結果概要を市のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

11. 審査結果の公表

市は、実施契約締結後速やかに、審査の結果及び実施契約の内容について、市のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

第10. 優先交渉権者選定後の手続

1. 基本協定の締結

優先交渉権者は、競争的対話に基づいて修正された基本協定書（案）に基づいて、市と速やかに基本協定を締結しなければならない。また、優先交渉権者に選定された応募企業又はコンソーシアムの構成員は、基本協定締結後速やかに、契約保証金として、金 3 億円を預託するものとする。

優先交渉権者と速やかに基本協定が締結されない場合、又は基本協定の締結後に実施契約の締結に至らないことが明らかとなった場合には、市は次点交渉権者（又は提案審査で決定された順位に従って、次順位の応募者）を優先交渉権者として、あらためて基本協定の締結以降の手続を行うことができる。なお、市は、競争的対話に基づいて修正された基本協定書（案）の修正には応じない。

2. S P C の設立

優先交渉権者は、基本協定の締結後、速やかに、本事業の実施のみを事業目的とする S P C として、会社法に規定する株式会社（審査の過程で他の会社組織の形態を提案し、市が認めた場合には、当該形態の会社組織）を設立しなければならない²¹。

3. 優先交渉権者による運営準備行為

優先交渉権者は、S P C の設立や実施契約の締結準備と並行して、運営開始に向けた準備行為として、市が協力する範囲で現地調査を実施することができる。

4. 運営権の設定及び実施契約の締結

市は、運営開始に向けた手続きが円滑に進捗していることを確認したうえで、S P C の設立後速やかに、市会の議決を経て、当該 S P C に対して運営権設定書を交付して運営権を設定する。また、運営権者は、法令に従って運営権の設定登録を行う。市と運営権者は、競争的対話に基づいて修正された実施契約書（案）の内容に従い、運営権の設定後速やかに実施契約を締結する。なお、市は、競争的対話に基づいて修正された実施契約書（案）の修正には応じない。

また、市は、実施契約の締結に併せて、市と運営権者との間で、土地・建物使用貸借契約、物品等譲渡契約、及びその他の必要な契約を締結する。

なお、市は、P F I 法第 19 条第 3 項及び第 22 条第 2 項の定める事項を市ホームページへの掲載その他適宜の方法により公表するものとする。

²¹ 市が承諾した場合、設立以外の方法をとることができる。

5. 運営権者譲渡対象動産等の譲渡

運営権者は、事業開始日に運営権者譲渡対象動産等を譲り受ける。譲渡手続は、神戸市契約規則（平成 26 年 8 月規則第 16 号）に則り行うものとし、詳細は実施契約書（案）を参照のこと。

6. 事業の開始

運営権者は、実施契約に定める事業開始日に、事業を開始する。開始に当たっては、運営権者が業務の引継ぎを完了し、運営権対価（アップフロントフィー）を市に対して払い込み、運営権者譲渡対象動産等を譲り受ける等の、実施契約上の義務を履行していることを前提条件とする。

第11. 応募に関する留意事項

1. 契約保証金

運営権者は、実施契約に定めるところに従い、実施契約の締結後速やかに、実施契約に係る契約保証金として、金 3 億円を市に対して支払うものとする。ただし、優先交渉権者として第 10. -1. に定める契約保証金を支払っており、かつ、実施契約締結時にこれが没収又は返還されていない場合、運営権者による契約保証金の預託があったものとみなす。

2. 応募の前提

(1) 募集要項等の承諾

応募者は、募集要項等に記載の条件を十分に理解し、これを承諾して応募すること。応募者は、募集要項等についての不明を理由に異議を申し立てることはできない。

(2) 費用負担等

本公募におけるすべての手続のうち、応募者として実施する行為に関しては、応募者自らの責任と費用負担によりこれを行う。

(3) 書面主義及び使用言語

本公募に関して市に対して行うすべての意思表示は、募集要項等に別段の定めのない限り、書面によるものとし、使用する言語は日本語とする。応募者が日本国外の企業から構成される場合、日本語と英語の併記を認めるが、その内容が異なるときは日本語の記述が優先される。また、参加資格に係る資料の付属資料として応募者から提供される印刷物については外国語のものも認められるが、その場合、関連部分について日本語による正確な翻訳を添付するものとする。

(4) 通貨及び単位

審査関係書類、質問・回答、審査等において使用する通貨及び単位は、日本円及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定める単位とする。

3. 応募者の提出する審査関係書類

応募者は、様式集及び記載要領に従い審査関係書類を作成する。

4. 審査関係書類の取扱い

審査関係書類の取扱いは以下のとおりとする。

(1) 著作権

審査関係書類の著作権は、原則応募者に帰属する。ただし、広報活動等に必要な範囲において、市は無償で使用することができる。優先交渉権者となった応募者の提出書類の著作権は、実施契約の締結により市に使用許諾が付与されるものとする。

なお、審査関係書類は返却しない。

(2) 特許権等

日本の法令に基づいて保護される特許権等の権利を使用した結果生じる責任は、応募者が負う。

(3) 審査関係書類の公開について

優先交渉権者選定後、優先交渉権者とならなかった応募者の審査関係書類について、市として情報公開が必要な範囲において一部公開する場合がある。

(4) 提案内容の矛盾について

提示図面あるいはイメージ図等と、文書による記載内容に矛盾がある場合には、文書による記載内容が優先するものとする。

(5) 提案内容の履行義務について

優先交渉権者が、提案審査段階において市に提示した提案については、運営権者がこれを履行する義務を負う。なお、プレゼンテーションを実施した場合には、プレゼンテーション時の事業提案内容に係る質問及びその回答についても同様に扱う。

5. 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、本公募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

6. 応募の無効

次のいずれかに該当する場合は応募を無効とする。

- ① 「第8.-2.-(2) 応募者に求められる要件」を満たさない者が応募したとき
- ② 審査関係書類が不足しているとき
- ③ 審査関係書類が様式集及び記載要領に従い記載されていないとき
- ④ 審査関係書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しないとき
- ⑤ 市の許可なく、本事業の選定に関し、市の職員、神戸空港ターミナル株式会社の役職員及び選定委員会委員に接触したとき
- ⑥ 応募手続において不正な行為があったとき
- ⑦ 審査関係書類に記載すべき事項以外の内容が記載されているとき
- ⑧ 審査関係書類に虚偽の内容が記載されているとき

- ⑨ 2通以上の審査関係書類を提出したとき
- ⑩ その他募集要項等に定める条件に違反したとき

第12. その他

1. 本公募及び特定事業の選定の取消し

市は、本事業を実施することが適当でないと判断した場合は、公募開始後であっても、優先交渉権者を選定せず、本公募を取り消すとともに、空港運営事業に係る特定事業の選定を取り消す。

この場合、市は、その旨を市のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

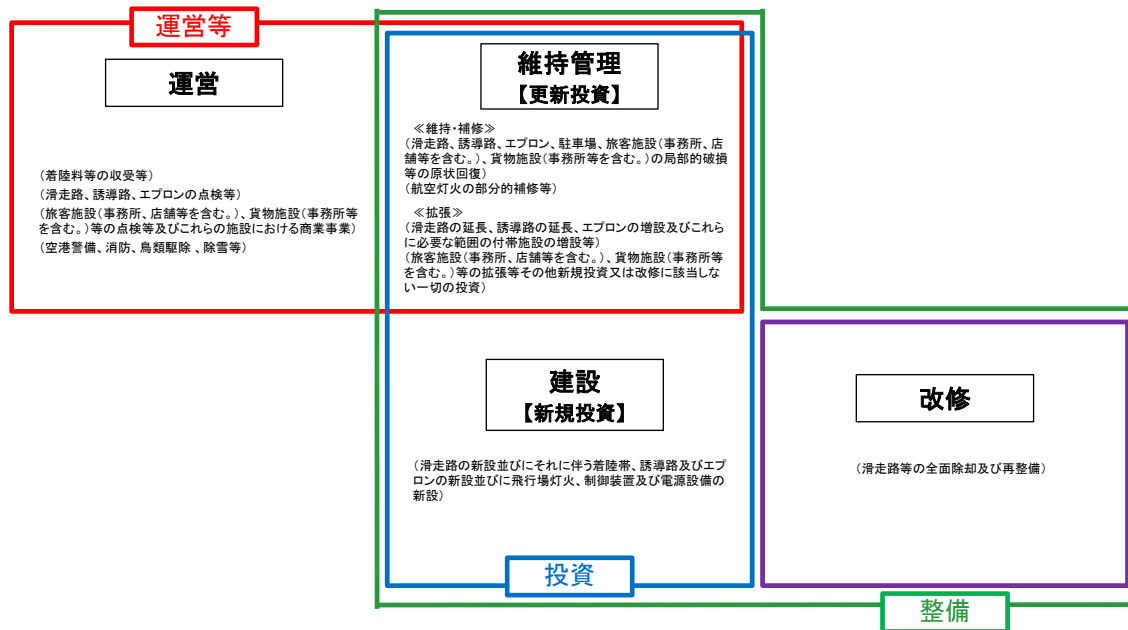
2. 情報提供

本事業に関する情報提供は、以下のホームページを通じて適宜行う。

市のホームページ

<http://www.city.kobe.lg.jp/life/access/airport/08.html>

別紙 1. PFI 法における用語との整理



P F I 法並びに公共施設等運営権及び公共施設等運営権事業等に関するガイドライン（以下「運営権 G L」という。）に基づく用語の定義

- 運営等：運営及び維持管理をいう。（P F I 法第2条6項）
- 維持管理：新設又は施設等を全面除却し再整備するものを除く資本的支出又は修繕（いわゆる増築や大規模修繕も含む）をいう。（運営権 G L）
- 建設：新たな施設を作り出すこと（新設工事）をいう。（運営権 G L）
- 改修：施設等を全面除却し再整備することをいう。（運営権 G L）
- 投資：更新投資は「維持管理」を、新規投資は「建設」をいう。（運営権 G L）