

関西国際空港及び大阪国際空港  
特定空港運営事業等  
実施方針

新関西国際空港株式会社

## 目次

第1. 特定事業の選定に関する事項	4
1. 特定事業の事業内容に関する事項	4
(1) 事業名称	4
(2) 事業の対象となる公共施設等の名称及び種類	4
(3) 公共施設等の管理者等	5
(4) 担当部局	5
(5) 事業背景・目的	5
(6) 募集要項等	6
(7) 本事業の実施に当たって想定される根拠法令等	7
(8) 事業期間・公共施設等運営権の存続期間	8
(9) 事業方式	9
(10) 利用料金収受と費用負担	9
(11) 業務範囲	10
(12) 運営権者に与えられる権利・資産	11
(13) 建設作業の移行	12
(14) 運営権の対価等	12
(15) 履行保証金	13
(16) 職員の雇用承継及び新開空会社への業務委託、出向	13
(17) 事業期間終了時の措置	14
2. 特定事業の選定方法に関する事項	14
(1) 選定基準	14
(2) 選定結果の公表	15
第2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項	16
1. 民間事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方	16
2. 優先交渉権者の選定方法	16
(1) 審査体制	16
(2) 選定手順	16
(3) 審査項目等	17
(4) 優先交渉権者選定後の手続き	18
(5) 応募に関する留意事項	18
3. 応募者の参加資格要件	19
(1) 参加希望者の参加資格要件	19
(2) 応募者の構成	20
(3) 応募者に求められる要件	20
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	22
1. 運営上の義務	22
2. 資産の保有義務等	22
3. 運営権者による更新投資等の実施	22
4. 設備投資計画及び事業収支計画	23
5. 要求水準及びモニタリング	23
6. 協議会	24

7. 財務情報の報告.....	25
8. 運営権者の権利義務等に関する制限及び手続.....	25
9. リスク分担の基本的考え方.....	25
(1) 不可抗力.....	26
(2) 瑕疵担保責任.....	26
(3) 特定の法令・政策変更.....	26
(4) 緊急事態.....	26
(5) 関西国際空港用地の沈下.....	27
<b>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</b> .....	<b>28</b>
1. 事業場所.....	28
2. 例外.....	28
<b>第5. 実施契約に定めようとする事項及び解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項</b> .....	<b>29</b>
1. 実施契約に定めようとする事項.....	29
2. 疑義が生じた場合の措置.....	29
3. 準拠法及び管轄裁判所の指定.....	29
<b>第6. 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</b> .....	<b>30</b>
1. 契約解除事由と解除時の取扱い.....	30
(1) 新関空会社事由解除.....	30
(2) 運営権者事由解除.....	30
(3) 不可抗力解除又は終了.....	31
(4) 特定の法令・政策変更解除.....	31
2. 運営権者の融資金融機関と新関空会社の協議.....	32
<b>第7. 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</b> .....	<b>33</b>
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	33
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	33
3. その他の措置及び支援に関する事項.....	33
<b>第8. その他特定事業の実施に関し必要な事項</b> .....	<b>34</b>
1. 本事業に関連する事項.....	34
(1) 本事業の実施に関して使用する言語.....	34
(2) 提出書類の作成等に係る費用.....	34
(3) 実施方針に関する質問又は意見の受付及び回答の公表.....	34
(4) 意見に対するヒアリング.....	35
(5) 実施方針の変更.....	35
2. 今後のスケジュール（予定）.....	35
3. 情報公開及び情報提供.....	35
別紙 1. 株式の所有権の譲渡対象となる新関空グループ会社.....	36
別紙 2. PFI 法における用語との整理.....	37

## 第1. 特定事業の選定に関する事項

新関西国際空港株式会社（以下「新関空会社」という。）は、関西国際空港及び大阪国際空港において、「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「関西国際空港及び大阪国際空港の一体的かつ効率的な設置及び管理に関する法律」（平成23年法律第54号。以下「統合法」という。）に基づき、統合法第29条第1項に規定する特定空港運営事業及びそれに付随する事業を一体として行う関西国際空港及び大阪国際空港特定空港運営事業等（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を選定することを予定している。

本書は、PFI法第5条の規定に基づき、今後新関空会社がPFI法及び統合法に基づき特定事業の選定、当該特定事業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、当該構成員全員を総称する。以下「優先交渉権者」という。）の選定、選定された当該優先交渉権者の設立した特別目的会社<sup>1</sup>（以下「SPC」という。）に対するPFI法第2条第7項に規定する公共施設等運営権（以下「運営権」という。）の設定、当該運営権を設定された者（以下「運営権者」という。）との間で締結する関西国際空港及び大阪国際空港特定空港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。）の締結等を行っていくに当たって、関西国際空港及び大阪国際空港の一体的かつ効率的な設置及び管理に関する基本方針（平成24年国土交通省告示第738号。以下「基本方針」という。）、PFI事業実施プロセスに関するガイドライン（平成25年9月施行）、公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン（平成25年9月施行）等に則り、本事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）を定めるものである。

### 1. 特定事業の事業内容に関する事項

#### (1) 事業名称

関西国際空港及び大阪国際空港特定空港運営事業等

#### (2) 事業の対象となる公共施設等の名称及び種類

##### A) 名称

- ① 関西国際空港
- ② 大阪国際空港

##### B) 種類

空港基本施設及び空港航空保安施設、空港機能施設等

---

<sup>1</sup> 本書においてはSPCは株式会社であることを想定するが、それ以外の法人形態を排除するものではない。

### (3) 公共施設等の管理者等

新関西国際空港株式会社 代表取締役社長 安藤 圭一

### (4) 担当部局

新関西国際空港株式会社 経営戦略室（以下「担当部局」という。）

住所：大阪府泉佐野市泉州空港北1番地

電話番号：072-455-2229

電子メールアドレス：[concession-info@nkiac.co.jp](mailto:concession-info@nkiac.co.jp)

なお、実施方針に関し、担当部局の行う事務を支援するために、以下に示すアドバイザー（以下「公募アドバイザー」という。）を置いている。

- (i) アンダーソン・毛利・友常法律事務所
- (ii) フレッシュフィールドズブルックハウステリナー法律事務所（外国法共同事業）
- (iii) SMBC日興証券株式会社
- (iv) シティグループ証券株式会社
- (v) 新日本有限責任監査法人
- (vi) オーヴ・アラップ・アンド・パートナーズ・ジャパン・リミテッド

### (5) 事業背景・目的

新関西空会社は、統合法第6条において、関西国際空港の国際拠点空港としての機能の再生及び強化並びに関西国際空港及び大阪国際空港両空港の適切かつ有効な活用を通じた関西における航空輸送需要の拡大を図ることにより、航空の総合的な発達に資するとともに、我が国の産業、観光等の国際競争力の強化及び関西における経済の活性化に寄与するため、両空港の設置及び管理の効率化に資する措置を講じつつ、両空港の設置及び管理を一体的かつ効率的に行うこと等を目的とすることとされている。

さらに、統合法第10条第1項において、新関西空会社は、常にその事業を適正かつ効率的に営むことに配慮するとともに、関西国際空港の整備に要した費用に係る債務の早期の確実な返済その他の会社の経営基盤を強化するため必要な措置を講ずるよう努めなければならないこととされており、統合法第10条第2項において、新関西空会社は、その目的を達成するため、関西国際空港及び大阪国際空港両空港に係る運営権の設定を適時に、かつ、適切な条件で実施するよう努めなければならないこととされている。

そこで、新関西空会社は、関西国際空港の際内乗継機能の強化を含む国際拠点空港としての機能の再生及び強化、大阪国際空港の環境に配慮した都市型空港としての運用、利用者ニーズに即した空港アクセス機能の強化等を目指し、関西国際空港及び大阪国際空港両空港に係る運営権を設定し、民間事業者に本事業を実施させることにより、当該民間事業者が、そのノウハウを最大限活用しつつ、投資に対する収益に関し自らリスクを取る統治体制に移行することで、より効率的で緊張感のある経営を実現できる仕組みを確立し、民間事業者の柔軟な創意工夫による、空港ビジネスの展開を可能とするとともに、運営権の対価の収受により債務の早期の確実な返済を行い、関係者間の連携の下、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こととした。

なお、平成 26 年 6 月 24 日に閣議決定された「日本再興戦略」改訂 2014 においても、本事業について「PPP/PFI の活用については、我が国における独立採算型等の PFI 事業の推進等を行うために・・・関西空港・伊丹空港等における取組が先行して進められている」と位置づけられているとともに、「PPP/PFI を活用した民間によるインフラ運営の実現」について「公共施設等運営権方式について、2016 年度末までの 3 年間で集中強化期間に設定し、この期間内に達成すべき数値目標（空港 6 件、上水道 6 件、下水道 6 件、道路 1 件）を設定する。さらに 2022 年までの 10 年間で 2～3 兆円の事業規模を達成する目標を 2016 年度末までの 3 年間に前倒しする」こととされており、当該戦略を具体化し、公共インフラビジネスという新たな成長市場を形成する第一歩としての位置づけも期待するところである。

#### (6) 募集要項等

公募時に示される書類は、以下の①から⑩までの書類（これらに補足資料及び新関空会社のホームページへの掲載、その他の方法により示した質問回答書、その他これらに関して新関空会社が発出した書類を加えたものを総称して、以下「募集要項等」という。いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。）により構成される予定である。①から⑩までの書類は、本事業の実施に係る審査書類一式（以下「提案書類」と総称する。）を作成するに当たっての前提条件である。

また、優先交渉権者の選定に際して示す補足資料も募集要項等の一部を構成するものとする。

- ① 関西国際空港及び大阪国際空港特定空港運営事業等募集要項（以下「募集要項」という。）
- ② 関西国際空港及び大阪国際空港特定空港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）」という。）
- ③ 関西国際空港及び大阪国際空港特定空港運営事業等土地・建物等使用貸借契約書（案）（以下「土地・建物等使用貸借契約書（案）」という。）
- ④ 関西国際空港及び大阪国際空港特定空港運営事業等土地賃貸借契約書（案）<sup>2</sup>（以下「土地賃貸借契約書（案）」という。）
- ⑤ 関西国際空港及び大阪国際空港特定空港運営事業等株式譲渡契約書（案）<sup>3</sup>（以下「株式譲渡契約書（案）」という。）
- ⑥ 関西国際空港及び大阪国際空港特定空港運営事業等動産等譲渡契約書（案）（以下「動産等譲渡契約書（案）」という。）
- ⑦ 関西国際空港及び大阪国際空港特定空港運営事業等基本協定書（案）（以下「基本協定書（案）」という。）
- ⑧ 関西国際空港及び大阪国際空港特定空港運営事業等業務要求水準書（案）（以下「要求水準書（案）」という。）

<sup>2</sup> 売却予定移転補償跡地に関する賃貸借契約を想定している。

<sup>3</sup> 現在新関空会社の完全子会社である大阪国際空港ターミナル株式会社（以下、「OAT」という。）については、事業開始日までに新関空会社と合併する予定であるが、新関空会社が保有する OAT 株式の 100% を運営権者に譲渡し、OAT を運営権者のグループ会社とすることも検討している。

- ⑨ 関連資料集<sup>4</sup>
- ⑩ 関西国際空港及び大阪国際空港特定空港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。）
- ⑪ 関西国際空港及び大阪国際空港特定空港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。）
- ⑫ 参考資料集<sup>5</sup>

#### (7) 本事業の実施に当たって想定される根拠法令等

本事業に当たっては、PFI法、統合法、基本方針のほか、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。

##### A) 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 公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律（昭和42年法律第110号、以下「航空機騒音障害防止法」という。）
- ④ 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- ⑤ 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ⑥ 駐車場法（昭和32年法律第106号）
- ⑦ 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）
- ⑧ 消防法（昭和23年法律第186号）
- ⑨ 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）
- ⑩ 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- ⑪ 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- ⑫ 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）
- ⑬ 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）
- ⑭ 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）
- ⑮ 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）
- ⑯ 建設業法（昭和24年法律第100号）
- ⑰ 労働基準法（昭和22年法律第49号）
- ⑱ 作業環境測定法（昭和50年法律第28号）
- ⑲ じん肺法（昭和35年法律第30号）
- ⑳ 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）
- ㉑ 道路法（昭和27年法律第180号）
- ㉒ 道路交通法（昭和35年法律第105号）
- ㉓ 道路運送法（昭和26年法律第183号）
- ㉔ 道路運送車両法（昭和26年法律第185号）
- ㉕ 砂防法（明治30年法律第29号）

<sup>4</sup> 関連資料集は、要求水準等を補足し、本事業実施の前提条件となる資料を想定している。

<sup>5</sup> 参考資料集としては、本事業の理解のために参考となる資料を関連資料集とは別途整理することを想定している。

- ②⑥ 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）
- ②⑦ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ②⑧ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ②⑨ 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）
- ③⑩ 環境基本法（平成 5 年法律第 91 号）
- ③⑪ 自然環境保全法（昭和 47 年法律第 85 号）
- ③⑫ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ③⑬ 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ③⑭ 土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- ③⑮ 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
- ③⑯ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ③⑰ 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ③⑱ 高圧ガス保安法（昭和 26 年法律第 204 号）
- ③⑲ 測量法（昭和 24 年法律第 188 号）
- ④① 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ④② 関税法（昭和 29 年法律第 61 号）
- ④③ 災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）
- ④④ 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）
- ④⑤ 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）
- ④⑥ 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）
- ④⑦ その他関係法令

#### B) 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

### (8) 事業期間・公共施設等運営権の存続期間

#### A) 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（以下「事業終了日」という。）までとする。

#### B) 運営権の存続期間

運営権は、事業開始日に先だって設定され、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。運営権は、事業終了日をも

って消滅する。

#### C) 運営権存続期間の延長

運営権存続期間は延長しない。

#### (9) 事業方式

第2-2. に定める手続きに則り、新関空会社によって選定され、新関空会社との間で基本協定を締結した優先交渉権者は、本事業の遂行のみを事業目的とするSPCを設立する。

SPCは、空港用地及びその近傍に所在する、特定空港運営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、貨物施設、事務所、店舗等の施設（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。

運営権者は、新関空会社との間で実施契約を締結し、同契約に定めるところに従い、また、新関空会社から株式<sup>6</sup>・契約・動産等の譲渡を受け、本事業を実施する。

事業期間終了時に運営権は消滅し、運営権者は、空港用施設を、新関空会社又はその指定する第三者に引き渡し、本事業を引き継ぐ。

また、事業期間終了時に運営権者が所有する株式、契約・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、新関空会社又はその指定する第三者に移転されるべきものについては、予め新関空会社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。

#### (10) 利用料金収受と費用負担

運営権者は、空港法、航空法、その他法令等上料金収受が禁止されていないことを確認した上で、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、収受し、及びその収入とすることができる。

- ① 着陸料（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。）
- ② 停留料（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 保安料（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。）
- ④ 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。）
- ⑤ 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、国から変更命令が下ることがある。）
- ⑥ その他の利用料金（駐車場使用料等、料金収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。）

<sup>6</sup> 譲渡される株式としては、別紙1に掲げる新関空グループ会社（第1.-1.-(11)-A）で定義）の株式を想定している。

なお、実施契約に特段の定めがある場合を除き、新関空会社は、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、利用料金の徴収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。

#### (11) 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、新関空会社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な実施条件については、募集要項等において示す。

#### A) 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・自治体・新関空会社が実施するものはその限りでない。具体的な内容については、募集要項等で示す。なお、以下に掲げる事業・業務のうち、関西国際空港に係るものについては、土地の不同沈下に伴うジャッキアップ業務が含まれる。

##### (a) 特定空港運営事業に係る業務

- 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付帯施設（駐車場、排水施設、道路等）の運営・維持管理業務（空港用地を機能させるための管理（嵩上げ等）を含む。）
- 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、貨物施設及び航空機給油施設（関西国際空港に存する給油施設を除く<sup>7</sup>。））の運営・維持管理業務（空港機能施設を整備する大阪国際空港機能施設事業者、航空会社等に対する土地賃貸を含む。）
- ④ 空港利便施設（事務所、店舗（エアロプラザ等を含む。）、宿泊施設、休憩施設、送迎施設、見学施設等）の運営・維持管理業務
- ⑤ 環境対策事業<sup>8</sup>
- ⑥ アクセス施設（関西国際空港連絡橋（道路部分）及び関西国際空港連絡鉄道線鉄道施設を除く。）の運営・維持管理業務<sup>9</sup>
- ⑦ 附帯業務
  - 空港事務所への土地貸付業務（大阪国際空港については無償）
  - 新関空会社への事務所貸付（無償）

<sup>7</sup> 関西国際空港においては、石油コンビナート等災害防止法上の第1種事業者として施設を保有する新関空会社から航空機給油施設の管理事務を受託する（第1-1-(11)-A)-(b)）。また、大阪国際空港においては、現在大阪国際空港機能施設事業者が航空機給油施設の運営・維持管理業務を実施していることから、運営権者は当該事業者に対する土地賃貸を行う。

<sup>8</sup> 航空機騒音障害防止法上のⅡ種区域の移転補償事業を行った場合には、運営権者が取得した土地は新関空会社に無償譲渡する。

<sup>9</sup> 関西国際空港のポートターミナル及び大阪国際空港から大阪空港駅への立体連絡通路の運営・維持管理業務が想定される。

- C I Q、警察、消防、軌道（大阪国際空港に限る。）等への土地貸付業務
- 国の所有する航空灯火の管理受託事務（関西国際空港に限る。）
- 企業間共同溝の管理受託事務（関西国際空港に限る。）
- ハイジャック防止対策への費用負担（1/2）
- 社宅の運営・維持管理

(b)管理受託業務

- 関西国際空港における給油施設の管理受託事務
- 関西国際空港連絡鉄道線鉄道施設の管理受託事務<sup>10</sup>

(c)その他の業務

- 売却予定移転補償跡地<sup>11</sup>の賃借及び管理・処分受託事務
- 新関空会社から株式を譲渡された新関空会社のグループ会社（以下、総称して「新関空グループ会社」という。）が事業開始日時点において実施している事業<sup>12</sup>（新関空会社が委託している業務については、運営権者が委託を継続する。）

実施契約に定める方法に従って新関空会社の承認を得た場合、運営権者は事業・業務の内容を変更（休止・廃止を含む。）することができる。

**B)任意事業**

運営権者は、本事業の目的に適う事業・事務であって、運営権者が必要と考えるものを、新関空会社の承認を得た上で行うことができる<sup>13</sup>。なお、関連法令を順守し、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。

**(12)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・資産は以下の通りとする予定である。

① 公共施設等運営権

空港用施設について設定される公共施設等運営権。

なお、現在空港用地内及びその近傍に所在する以下の施設については公共施設等運営権の設定対象とならない。

- a. 関西国際空港連絡橋（道路部分）
- b. 関西国際空港連絡鉄道線鉄道施設

<sup>10</sup> 鉄道事業法上の第3種事業者は、施設を保有する新関空会社となる。また、関西国際空港連絡橋（道路部分）については、運営権者は管理を行わない。

<sup>11</sup> かつて航空機騒音障害防止法上の移転補償事業により取得した土地であって、現Ⅱ種区域以外に存在し、必要な騒音斉合施設等に活用されていないもので、新関空会社による売却を予定しているものをいう。

<sup>12</sup> 新関空グループ会社の事業については別紙1を参照のこと。

<sup>13</sup> 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。

- c. 関西国際空港航空機給油施設
  - d. 第三者（空港事務所、C I Q、警察、消防及び大阪国際空港機能施設事業者等）が所有する施設<sup>14</sup>
- ② 土地使用貸借権  
新関空会社が所有権又は賃借権を有する土地（売却予定移転補償跡地を除く。）の使用権
  - ③ 土地賃貸借権（大阪国際空港のみ）  
売却予定移転補償跡地の賃借及び管理・処分受託事務を行うための権利
  - ④ 建物使用貸借権  
新関空会社が所有する建物の使用権
  - ⑤ 承継する契約・協定等  
新関空会社から承継する契約・協定等
  - ⑥ 動産等所有権  
新関空会社から移管を受ける資産の所有権
  - ⑦ 新関空グループ会社の株式の所有権  
新関空会社が株式譲渡する新関空グループ会社の株式の所有権

### (13) 建設作業の移行

事業開始日以降の本事業に関する建設作業については、募集要項等に示す方法により、運営権者が実施及び費用負担の責任を有する。

事業開始日以前から新関空会社にて実施している大阪国際空港ターミナルビル改修事業については、事業開始日に運営権者が当該工事請負契約を承継し、その実施における責任を負う。ただし、当該工事代金については、承継時点で明らかとなっている額の範囲で、新関空会社が負担することとし、運営権者は、工事代金が当該額を超過した場合には、負担することとする予定である。事業の実施に係る費用と責任の分担の詳細については募集要項等に示す。

### (14) 運営権の対価等

#### ① 運営権の対価

運営権の対価は、最低提案価格を上回る提案のみを受けるとし、実施契約締結後、運営権者は新関空会社に対し、契約締結時に定められた額を事業期間にわたり、事業年度ごとに支払うものとする。

最低提案価格は、i) の基準価格から、ii)・iii) の評価額を控除した額とする。

i) 基準価格は、両空港の事業から生み出されるキャッシュフローに鑑み、490 億円<sup>15</sup>とする予定である。

ii) 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。）について

<sup>14</sup> 事業開始日以降にこれらの施設が新関空会社の所有となった場合には、これらの施設も運営権の対象となることとする予定である。

<sup>15</sup> 基準価格の設定にあたっては、株式・動産等の譲渡対価その他実施契約に定める対価のうち募集要項等に示す一定額を控除することを予定しており、最終的な基準価格は募集要項等に示す。

ては、応募者により募集要項等において示す条件の範囲内<sup>16</sup>で支払うことの提案があった場合には、毎事業年度の収益が1,300億円と想定する場合に支払われることとなる額を評価額とする予定である。

iii) 履行保証金については、これを預かることにより新関空会社に生じる金利効果を考慮して、履行保証金の額に1.1%を乗じた額を評価額とする予定である。

## ② 収益連動負担金

応募者は、募集要項等において示す条件の範囲内<sup>17</sup>で、収益連動負担金を支払うことを提案できるものとし、応募者による当該提案があった場合には、実施契約締結後、運営権者は新関空会社に対し、契約締結時に定められた額を事業期間にわたり、事業年度ごとに支払うものとする。

## ③ 株式・動産等の譲渡対価その他実施契約に定める対価

株式・動産等の譲渡対価その他実施契約に定める対価は、譲渡契約又は実施契約に定める方法により支払うものとする。株式・動産等の譲渡対価その他実施契約に定める対価の算定方法・支払い方法等は、募集要項等に示す。

## (15) 履行保証金

運営権者は、運営権の対価等とは別に、実施契約の履行を担保するため、契約締結時に定められた一定額の履行保証金を差し入れることとする。なお、履行保証金は、運営権者が実施契約に基づき適正に義務を履行した場合は、事業期間の経過に応じ、返還するものとする。履行保証金の最低金額・算定方法・返還方法等は、募集要項等に示す。

## (16) 職員の雇用承継及び新関空会社への業務委託、出向

### ① 職員の雇用承継

運営権者は、新関空会社の職員について、募集要項等にて示す条件により、雇用を承継する義務を負う。また、新関空会社から株式を取得する子会社（当該子会社の子会社を含む。）についても、募集要項等にて示す条件により、当該会社の職員の雇用条件について一定の義務を負う。

### ② 新関空会社への業務委託及び出向

義務的事業のうち以下に示す一部の業務については、関西国際空港及び大阪国際空港の安全・安心かつ円滑な空港運営の確保のため特に高い専門的知識・経験が求められる業務であることから、運営権者による適正な業務実施と実施体制整備を可能とするため、事業開始日以降一定期間<sup>18</sup>に限り、運営権者が、空港の設置・管理者であり従来の運営者である新関空会社に当該業務を委託することを想定している。

・飛行場運用業務（関西国際空港・大阪国際空港）

<sup>16</sup> 収益連動負担金の毎事業年度の収益に対する割合については、概ね10%を上限とすることを想定している。

<sup>17</sup> 収益連動負担金の毎事業年度の収益に対する割合については、概ね10%を上限とすることを想定している。

<sup>18</sup> 5年間を超えない期間とする予定である。

- 両空港の制限区域内における航空交通の安全確保・円滑運用を図る業務
- ・警備保安防災業務（関西国際空港・大阪国際空港）  
両空港の安全確保のための警備・保安防災業務
- ・環境・地域振興業務（大阪国際空港）  
大阪国際空港における環境対策事業を実施する業務
- ・施設運用業務（大阪国際空港）  
大阪国際空港における施設に係る工事の企画等の業務

当該期間中、運営権者は新関空会社に当該業務を担当する人員を出向させ、新関空会社による業務実施を補完するとともに、新関空会社から当該業務の実施に係る技術移転を受けて人材育成等により必要な体制を整備する。

#### (17) 事業期間終了時の措置

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、実施契約の定めるところに従い、空港用施設を新関空会社に返還し又は新関空会社の指定する第三者に引き渡し、本事業を円滑に引き継がなければならない。その際、運営権者は、必要な人員が移管されるよう努めるものとする。

また、運営権者が当該時点で所有する株式・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、新関空会社又は新関空会社の指定する第三者に移転されるべきものについては、予め新関空会社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。

また、運営権者は、事業期間残り5年6か月前までに、空港用施設等について、要求水準を満たした状態で事業期間終了時に施設を返還するために必要と見込まれる更新投資（第3.-3における維持・補修に係るものに限る。）等の要件（以下「返還要件」という。）を達成するために必要な活動等について新関空会社と協議し、事業期間残り5か年間の返還計画を作成する。また、新関空会社は、運営権者が返還要件を達成するために、返還計画において運営権者に積立金の積立義務を課すことができる。運営権者が返還計画に基づき積立金積立義務を果たさない場合、新関空会社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。

返還計画には、事業期間終了時まで完了することが要求される投資の内容及び当該投資に必要な費用に関する見積に加え、新関空会社又はその指定する第三者へ円滑に本事業を移行するための手続及び活動を記載する。返還計画は、事業期間終了時までの要求水準の一部となる。

なお、運営権者による投資の事業期間終了時における扱いについては、第3.-3を参照のこと。

## 2. 特定事業の選定方法に関する事項

### (1) 選定基準

新関空会社は、本事業がPFI事業として実施することが効率的かつ効果的であると合

理的に認められ、かつ、国土交通大臣から統合法第30条第1項第2号に基づく承認を受けた場合、P F I 法第7条に基づき、同法第2条第4項に定める選定事業とする。

## (2) 選定結果の公表

新関空会社は、本事業をP F I 法第2条第4項に定める選定事業とした場合は、その判断結果を、その評価の内容と合わせて新関空会社のホームページ等において速やかに公表する。

また、P F I 法第8条第1項に基づいた客観的な評価の結果、及び統合法第30条第2項に該当する等による事情等により特定事業の選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

## 第2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1. 民間事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方

新関空会社は、本事業を特定事業とした場合、本事業への参加を希望する民間事業者を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による。

### 2. 優先交渉権者の選定方法

#### (1) 審査体制

優先交渉権者の選定にあたっては、新関空会社内において、然るべき審査体制を構築することとする。なお、具体的な審査体制については、募集要項等に示す。

#### (2) 選定手順

新関空会社は、以下の手順により優先交渉権者を選定する。スケジュール概要（予定）については第 8. -2. を参照のこと。なお、スケジュールについては募集要項等において改めて示すこととする。

##### ① 募集要項の提示及び参加資格審査

募集要項の提示は、関心表明書の受付を行い、関心表明書を受け付けた者に対して、募集要項等を配布することにより行う。

併せて、実施契約書（案）、土地・建物等使用貸借契約書（案）、土地賃貸借契約書（案）、株式譲渡契約書（案）、動産等譲渡契約書（案）、基本協定書（案）、要求水準書（案）、優先交渉権者選定基準、様式集及び記載要領等を提示する予定である。

第一次審査までの間に、選定手続きへの参加希望者（以下、「参加希望者」という。）による参加資格申請書類の受付を行い、書類審査により参加資格要件（第 2. -3. -(1) を参照のこと）の充足を確認するとともに、必要に応じてヒアリングを実施し、参加資格審査結果を通知する。

参加資格審査を通過した参加希望者（以下、「参加資格審査通過者」という。）には、守秘義務誓約書の提出を受けた上で、新関空会社から「第一次審査における守秘義務対象資料」を開示する予定である。

##### ② 第一次審査

第一次審査にあたっては、応募者（第 2. -3. -(2) を参照のこと）から第一次審査を受けるための必要書類（以下「第一次審査書類」という。）を受け付け、必要に応じてヒアリングを実施し、応募者に求められる要件（第 2. -3. -(3) を参照のこと）の充足状況、運営権の対価等の提案額、基本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、経理的基礎等を確認の上、第一次審査結果を通知する。なお、応募者に求められる要件（第 2. -3. -(3) を参照のこと）を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。）として満たすことを予定する者は、第一次審査書類受付の時点において、コンソーシアムを組成の上、応募するものとする。

第一次審査書類の受付以降、コンソーシアムを構成する企業（以下「コンソーシアム

構成員」という。)の脱落は原則として認めない。第一次審査書類の受付以降におけるコンソーシアム構成員の追加は、第二次審査書類の受付前であって、かつコンソーシアム構成員として追加される者が第2.-3.- (1)-①から⑥の全ての要件を満たすとともに当該コンソーシアム構成員の追加が第2.-3.- (2)-④に記載の条件を満たす場合に限り、認めるものとする<sup>19</sup>。その他の事情によりコンソーシアム構成員を変更せざるを得ない場合には、新関空会社と協議するものとし、新関空会社は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。

なお、2者以上の応募者から第一次審査書類の提出がなかった場合、新関空会社は特定事業の選定を取り消すことがある。

### ③ 競争的対話

新関空会社は、第一次審査結果の通知後、第二次審査参加者による第二次審査を受けるための必要書類（以下「第二次審査書類」という。）の提出までの間に、第二次審査参加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予定である。

なお、競争的対話は、新関空会社による第二次審査参加者への説明会の実施を経て、第二次審査参加者と新関空会社の間で複数回の意見交換の場を設定することを予定している。

### ④ 第二次審査

第二次審査にあたっては、第二次審査参加者に対して現地調査、関係者へのヒアリング等の機会を提供した上で第二次審査書類を受け付け、運営権の対価等の提案額（当該金額を最終価格とし、コミットメントレターの添付を義務づける）、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し、提案内容に対するヒアリングを実施した上で、統合法第35条第2項に基づく財務大臣その他関係行政機関の長との協議を経た国土交通大臣の統合法第30条第1項第3号に基づく承認を受け、優先交渉権者を選定する。

## (3) 審査項目等

新関空会社は、以下に記載する項目を含む客観的基準に基づき、選定手順の全体を通してこれを確認するため、各段階において必要な事項について、応募者の審査を行う。審査項目等の詳細については、募集要項等に示すこととする。

- a. 運営権の対価等の提案額
- b. 事業実施方針及び事業計画の適切性（基本方針との整合等）
- c. 技術的基礎（我が国の重要な公共インフラを国内法に則り適切に運営できる能力等）
- d. 経理的基礎

---

<sup>19</sup> 参加資格審査終了後から第二次審査書類の受付前までの間、参加資格審査通過者は、その組成するコンソーシアムに構成員を追加することができる。その場合、新関空会社は、参加資格審査通過者からの申し出を受け、追加される構成員の第2.-3.- (1) ①～⑥の全ての要件の充足を確認した後、守秘義務誓約書の提出を受けた上で、追加される構成員に参加資格審査通過者への開示資料と同様の資料を開示する予定である。

#### (4) 優先交渉権者選定後の手続き

##### ① 基本協定の締結

優先交渉権者は、基本協定書（案）に基づき、速やかに新関空会社と基本協定を締結しなければならない。優先交渉権者と基本協定が適時に締結されない場合、新関空会社は、次順位の者を優先交渉権者とし、基本協定を締結することができる。

##### ② S P C の設立

優先交渉権者は、基本協定締結後、速やかに、本事業の実施のみを事業目的とする S P C を設立する。

##### ③ 運営権の設定

新関空会社は、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、当該 S P C に対して運営権を設定する。また、その際、運営権を設定した旨等を公表する。

##### ④ 実施契約の締結

運営権の設定後、運営権者は、速やかに新関空会社と実施契約を締結しなければならない。これに併せて、新関空会社と運営権者との間で、土地・建物等使用貸借契約、土地賃貸借契約、株式譲渡契約、動産等譲渡契約、及びその他の必要な契約を締結する。

##### ⑤ 審査結果及び実施契約の内容の公表

新関空会社は、審査結果及び PFI 法第 22 条第 2 項に定める実施契約の内容について、適宜の方法により公表する。

#### (5) 応募に関する留意事項

##### ① 提出書類の取扱い

提出書類の著作権は、原則応募者（第 2. -3. -(2) を参照のこと）に帰属する。ただし、広報活動等に必要範囲において、新関空会社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（第 2. -3. -(2) を参照のこと）の提出書類の著作権は、実施契約の締結により新関空会社に使用許諾が付与されるものとする。

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（第 2. -3. -(2) を参照のこと）が負う。

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（第 2. -3. -(2) を参照のこと）の提出書類について、新関空会社として情報公開が必要な範囲において一部公開する可能性がある。

##### ② 公募及び特定事業の選定の取消し

新関空会社は、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、公募を取り消すとともに、特定事業の選定を取り

消す可能性がある。

この場合、新関空会社は、その旨を新関空会社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。

### 3. 参加希望者・応募者の参加資格要件

#### (1) 参加希望者の参加資格要件

- ① 予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 70 条及び第 71 条の規定に該当しない者であること。
- ② 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。
- ③ 会社更生法に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者又は民事再生法に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること。
- ④ 新関空会社から契約事務取扱に関する達の指名回避に関する達指針（平成 24 年 6 月 28 日達指針第 9 号）に基づく指名回避の措置を受けている期間中の者でないこと。また、国等関係機関から指名停止措置を受けていない者であること。
- ⑤ 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<sup>20</sup>でないこと。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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、関西国際空港及び大阪国際空港の設置・運営経緯を承知しているとともに、我が国の産業、観光等の国際競争力の強化及び関西における経済の活性化に寄与する意思があること。加えて、応募企業となる意思又はコンソーシアムにおける代表企業（第 2. -3. -(2) 及び - (3) を参照のこと）となる意思を有しており、平成 16 年以降に以下のいずれかの実績を有していること
    - (i) 年間利用者数 1,500 万人以上の旅客施設<sup>21</sup>の運営実績
    - (ii) 店舗面積 10,000 平米以上の商業施設の運営実績<sup>22</sup>

<sup>20</sup> 「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。

<sup>21</sup> 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。

<sup>22</sup> 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。

- (iii) 年間利用者数1,500万人以上の旅客施設に接続した延床面積100,000平米以上の複合ビル（商業施設を含むもの）の運営実績<sup>23</sup>
- (B) 応募企業となる意思又はコンソーシアム構成員として空港運営事業の経験・知見を提供する意思を有しており、年間旅客数1,500万人以上の国際空港を運営する能力を有すると認められること。

## (2) 応募者の構成

- ① 応募者は、単体企業（以下「応募企業」という。）又はコンソーシアムとする。
- 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。）を定めるものとする。
- 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議決権株式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。第一次審査を通過した応募企業又はコンソーシアムが、第二次審査書類の受付前までにコンソーシアム構成員を追加する場合には、当該追加は、第一次審査通過時の応募企業又はコンソーシアム構成員が合計して運営権者の議決権株式の過半の割当てを受ける範囲内で行えるものとする。

## (3) 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2.-3.-(1)-⑦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2.-3.-(1)①～⑥の全ての要件を満たしていることに加え、第2.-3.-(1)-⑦における(A)及び(B)の両方の要件を満たす構成員を有していること又は第2.-3.-(1)-⑦における(A)の要件を満たす構成員及び(B)の要件を満たす構成員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、SPCへの出資及び事業開始後の経営について主導的な役割を担うことを想定し、第2.-3.-(1)-⑦-(A)の要件を満たすと

<sup>23</sup> 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。

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新関空会社との窓口を務めること。

- ⑤ 応募者が設立予定のSPC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。

### 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 基本方針に則り、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、実施契約の定めるところにより新関空会社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は実施契約において詳細を定める。）

#### 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、新関空グループ会社株式の処分及び新関空グループ会社の事業体制の変更（合併、会社分割、事業譲渡等の組織変更及び定款の事業目的の変更を含む。）については、新関空会社の承認を得なければ行うことはできない。新関空会社は、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、新関空会社から承継された動産（株式を除く）を処分することができる。動産以外については、新関空会社から承継された資産について、新関空会社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 空港用施設に係る更新投資等の取扱い

運営権者は、空港用施設について、公共施設等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・補修及び拡張（以下「更新投資」という。）を実施する。

<維持・補修>

- a. 滑走路、誘導路、エプロン、駐車場、旅客施設、貨物施設、事務所、店舗等の局部的破損等の原状回復
- b. 航空灯火の部分的補修等

<拡張>

- c. 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附帯施設の増設等
- d. 旅客施設、貨物施設、事務所、店舗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

ただし、運営権者が、実施契約等で定める一定の更新投資（拡張に係るものに限る。）を行うおうとするときは、あらかじめ新関空会社の承認を得なければならない。

また、空港用施設の更新投資(拡張に係るものに限る。)の対象であって、事業期間内における投資回収が困難で、かつ事業期間終了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、当該投資の実施の際に、本事業期間終了時点で未回収と見込まれる部分に関して、新関空会社による費用負担を求めることができる。新関空会社が、当該投資及び費用負担に関し、承認を行った場合、当該部分に係る費用は新関空会社が負担する。

空港用施設の更新投資の対象部分は、投資完了後、新関空会社の所有対象となり、当該対象部分には運営権の効果が及ぶものとする。

なお、運営権者は、空港用施設について、公共施設等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2参照)。

<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、制御装置及び電源設備の新設

<改修>

- a. 滑走路の全面除却及び再整備等

#### ②管理受託業務の施設に係る更新投資等の取扱い

義務的事業のうち、管理受託業務の施設については、運営権者による更新投資等(更新投資、新規投資及び改修の総称をいう。以下同じ。)は想定されていない。

#### ③その他の業務及び任意事業の施設に係る更新投資等の取扱い

運営権者は、義務的事業のうちその他の業務及び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、整備完了後、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、新関空会社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新関空会社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、新関空会社に報告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(拡張に係るものに限る。)が含まれる場合は、あらかじめ新関空会社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

新関空会社は、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。

なお、要求水準の具体的な内容については、募集要項配布時に要求水準書（案）として示すこととするが、以下の体系を予定している。

区分		
A 事業全体に関する要求水準	両空港共通	
B 空港基本施設及び空港航空保安施設の運営・維持管理に関する要求水準	関西国際空港	大阪国際空港
C 空港機能施設・空港利便施設・アクセス施設の運営・維持管理に関する要求水準	関西国際空港	大阪国際空港
D 環境対策に関する要求水準	関西国際空港	大阪国際空港
E その他の要求水準	関西国際空港	大阪国際空港

#### ② セルフモニタリング

運営権者は、本事業の実施に関し、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、新関空会社に定期的に報告することとする。

#### ③ 新関空会社によるモニタリング及び国による検査

新関空会社は、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、新関空会社は、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、新関空会社は改善計画の提出を求めるとともに、運営権者に積立金の積立義務を課すことができる。

改善計画によっても未達成の状態が改善されない場合で、運営権者が積立金積立義務を果たさない場合、新関空会社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. 協議会

運営権者は、新関空会社が主宰する空港法第14条に基づく協議会<sup>24</sup>及び統合法第34条に基づく協議会に出席する義務を負う。

<sup>24</sup> 空港法第14条に基づく協議会は現在設置されていないが、今後設置される場合には、運営権者は、統合法第32条第1項の規定により読み替えられた空港法第14条第2項第2号の規定に基づき、当該協議会に出席する義務を負う。

## 7. 財務情報の報告

運営権者は、法令上作成が必要となる財務諸表に加え、営業費用、資本的支出、下請けへの支払い、その他新関空会社が要求する項目の詳細を含む会計帳簿を作成しなければならない。

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

## 8. 運営権者の権利義務等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、新関空会社の承認なしに処分（移転を含む。）できない。

新関空会社は、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（以下「無議決権株主」という。）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、募集要項等で示す期間が経過するまでの間、自ら保有する本議決権株式を、他者に対して処分を行ってはならない。当該期間の経過後にあっては、議決権株主が、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、新関空会社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、新関空会社の事前の承認を受けることとする。なお、新関空会社は、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。

## 9. リスク分担の基本的考え方

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、限定的に新関空会社が負担することとする。なお、新関空会社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し、詳細については募集要項等に示す。

#### (1) 不可抗力

- ▶ 新関空会社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、新関空会社が一定の負担を行う。なお、具体的な負担の条件、範囲及び方法については、募集要項等に示す。
- ▶ 運営権者は、事業期間中、新関空会社が定める基準<sup>25</sup>以上の保険に加入しなければならない。なお、新関空会社が承諾したときは、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つた場合、新関空会社は、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 24 ヶ月以内に実施契約に定める一定の物理的な隠れたる瑕疵が発見された場合、新関空会社は、当該瑕疵によって運営権者に生じた損失について、実施契約で定める範囲で補償する。

#### (3) 特定の法令・政策変更

- ▶ 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及び政策変更（以下「特定の法令・政策変更」という。）が行われ、運営権者に損失が生じた場合、新関空会社は、実施契約で定める範囲でその損失を補償する。特定の法令・政策変更<sup>25</sup>に該当しない法令等の変更及び政策変更の場合には、運営権者がそのリスクを負担する。

#### (4) 緊急事態

- ▶ 事業期間中に運営権者による関西国際空港及び大阪国際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、両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、新関空会社は、P F I 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、新関空会社が両空港において実施する事業に協力しなければならない。
- ▶ 新関空会社が P F I 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、新関空会社は P F I 法第 30 条第 1 項に基づき、運営

<sup>25</sup> 現時点では企業財産保険（保険金受取限度額（例えば火災による損害の場合）：350 億円）、企業地震保険（保険金受取限度額：100 億円）等の加入を義務付ける予定であり、詳細は募集要項等に示す。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、新関空会社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。

権者に生じた損失を補償する。

**(5) 関西国際空港用地の沈下**

- 関西国際空港の空港用地の沈下に伴う事業に係る費用負担については、事業期間中に想定される沈下に対応するために必要と想定される事業を基準として、土地の不同沈下に伴うジャッキアップ業務、土地の沈下に伴う護岸の嵩上げその他当該事業に必要なとされる費用負担として募集要項等において示す範囲は運営権者の負担とし、これ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、当該追加的な対応に係る費用は新関空会社が負担する。

## 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。

#### A) 関西国際空港

##### ① 所在地

大阪府泉佐野市泉州空港北1番地 他

##### ② 本事象の対象となる敷地面積

約1,055ha

#### B) 大阪国際空港

##### ① 所在地

大阪府豊中市蛸池西町3丁目555番地 他

##### ② 本事象の対象となる敷地面積

約317ha

### 2. 例外

事業場所は、環境対策事業の実施、移転補償跡地の活用・処分、関西国際空港における鉄道施設の管理受託事務、社員の福利厚生、新関空会社から引き継ぐ業務（新関空グループ会社の業務を含む。）及び両空港の運営に影響を与えないと認められる範囲内で、新関空会社の上承を得て、両空港外に及ぶものとする。

## 第5. 実施契約に定めようとする事項及び解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

### 1. 実施契約に定めようとする事項

実施契約に定める主な事項は次のとおりである。

- ① 空港の運営の承継等及びその他準備
- ② 土地・建物に対する使用权の設定等
- ③ 公共施設等運営権
- ④ 空港の運営
- ⑤ その他の事業実施条件
- ⑥ 計画及び報告
- ⑦ 更新投資等
- ⑧ 利用料金の設定及び収受
- ⑨ リスク分担
- ⑩ 適正な業務の確保
- ⑪ 子会社等
- ⑫ 誓約事項
- ⑬ 本契約の期間及び期間満了に伴う措置
- ⑭ 本契約の解除又は終了及び解除又は終了に伴う措置
- ⑮ 知的財産権

### 2. 疑義が生じた場合の措置

実施契約に規定のない事項について定める必要が生じた場合、又は実施契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、新関空会社及び運営権者が誠意に協議して、これを定めるものとする。

協議の方法等については、実施契約において定める。

### 3. 準拠法及び管轄裁判所の指定

実施契約は日本国の法令に従い解釈されるものとし、実施契約に関連して発生したすべての紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

## 第6. 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. 契約解除事由と解除時の取扱い

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するものとする。この場合、実施契約の定めるところに従い、運営権者は空港用施設を新関空会社に返還し又は新関空会社の指定する第三者に引き渡す。また、運営権者は、解除通知後遅滞なく、第 1-1.(17)と同様に、返還要件を達成するために必要な活動について新関空会社と協議し、返還計画を作成しなければならない。実施契約解除時に運営権者が所有する株式、契約・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、新関空会社又は新関空会社の指定する第三者に移転されるべきものについては、予め新関空会社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し、詳細については募集要項等に示す。

#### (1) 新関空会社事由解除

##### A) 解除事由

- ▶ 新関空会社は、運営権者に対し、6ヶ月以上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、新関空会社の責めに帰すべき事由により、一定期間、新関空会社の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。

##### B) 解除の効果

- ▶ 新関空会社は運営権を取り消す。
- ▶ 新関空会社は、運営権者に対し、実施契約に定めるところにより、履行保証金の未返還部分を返還する。
- ▶ 新関空会社は、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。なお、履行保証金の未返還部分及び損害の補償額の算定方法については、募集要項等に示す。

#### (2) 運営権者事由解除

##### A) 解除事由

- ▶ 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、新関空会社は、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。

##### B) 解除の効果

- 新関空会社は運営権を取り消す。
- 新関空会社は、運営権者に対し、実施契約に定めるところにより、履行保証金の未返還部分のうち新関空会社が没収した部分を控除した金額を返還する。
- 運営権者は、新関空会社に対し、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新関空会社に生じた損害が当該金額を超えるときは、その金額）を支払うこととし、新関空会社は当該金額を前項の履行保証金の未返還部分から没収することができる。なお、履行保証金の未返還部分並びに違約金の算定方法及び超過損害の損害額の算定方法については、募集要項等に示す。

### (3) 不可抗力解除又は終了

#### A) 解除又は終了事由

- 不可抗力により新関空会社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。

#### B) 解除又は終了の効果

- 不可抗力により新関空会社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し、新関空会社は、運営権者に対し、履行保証金の未返還部分を返還する。
- 不可抗力により実施契約を解除する場合、運営権者は、新関空会社の選択に従い、運営権の放棄又は新関空会社の指定する第三者に対する無償譲渡を行うこととし、新関空会社は当該解除時点における履行保証金の未返還部分を運営権者に返還する。なお、履行保証金の未返還部分の算定方法、その他不可抗力により実施契約が解除され又は終了した場合の清算の有無及び詳細については、募集要項等に示す。

### (4) 特定の法令・政策変更解除

#### A) 解除事由

- 特定の法令・政策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。

#### B) 解除の効果

- 新関空会社は運営権を取り消す。
- 新関空会社は、運営権者に対し、履行保証金の未返還部分を返還する。
- 新関空会社は、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。なお、履行保証金の未返還額及び損害の補償額の算定方法については、募集要項等に示す。

## 2. 運営権者の融資金融機関と新関空会社の協議

新関空会社は、必要に応じて、運営権者の融資金融機関と直接協定を結び、融資金融機関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る。

## **第7. 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。

なお、平成26年度税制改正により、統合法に規定する空港運営権者が、平成26年4月1日から平成28年3月31日までの間に受ける関西国際空港及び大阪国際空港に係る公共施設等運営権の設定登録に対する登録免許税の税率を、1,000分の0.5（本則1,000分の1）に軽減する措置が講じられている。

### **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、新関空会社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。

本事業は、我が国の基幹インフラ運営事業であり、運営権者において長期・安定的な資金調達が行われることが望まれるが、そのための多様な資金調達上の工夫の一環として、民間資金等活用事業推進機構の出融資制度を活用することができる。この場合、株式会社民間資金等活用事業推進機構によれば、応募者は自らの責任において当該出融資を利用することを前提として提案することができる。なお、民間資金等活用事業推進機構の出融資を確約するものではなく、同機構の出融資の詳細、条件等については、応募者が直接同機構に問い合わせを行うこととされたい。

### **3. その他の措置及び支援に関する事項**

新関空会社は、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、新関空会社と運営権者で協議する。

## 第8. その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 1. 本事業に関連する事項

#### (1) 本事業の実施に関して使用する言語

本事業の実施に関して使用する言語は日本語とする。

#### (2) 提出書類の作成等に係る費用

提出書類の作成及び提出等に係る費用は応募者の負担とする。

#### (3) 実施方針に関する質問又は意見の受付及び回答の公表

##### ① 受付期間

平成26年7月25日（金）公表後より

平成26年8月14日（木）16：00まで（必着）

##### ② 提出方法

実施方針に関する質問又は意見の内容を簡潔にまとめ、質問・意見書に記入し、次のいずれかの方法により提出すること。

なお、質問・意見を公表された場合に提出者自身の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのある内容（特殊な技術やノウハウ等）が含まれる場合は、その旨を明らかにすること。

電子メールによる場合は、質問・意見書を添付ファイルとし、着信を確認すること。

紙による場合は、印刷物を添付のうえ郵送等により提出すること（受付期間内に到達すること）。持参によるものは受け付けない。

いずれの場合も、文書（質問・意見書を含む。）は、Microsoft Excelにより作成することとし、提出者の部署、氏名、電話及びファクシミリ番号並びにメールアドレスを必ず記載すること。

なお、提出された印刷物等は返却しない。

提出方法に関する問合せ先は、③の提出先とする。

##### ③ 提出先

担当部局とする。

##### ④ 回答方法

新関空会社は、質問・意見の提出者が提出時に明らかにした提出者自身の権利、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、実施方針に関する質問・意見のうち、新関空会社が必要と判断したもの及びその回答を、⑤の予定日に、新関空会社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（公平を期すため、質問・意見の提出者への直接回答は行わない。）。

##### ⑤ 回答公表予定日

平成26年8月28日（木）

#### (4)意見に対するヒアリング

(3)で受け付けた実施方針に関する意見のうち、新関空会社が必要と判断した意見については、意見を提出した者に直接ヒアリングを行う場合がある。

#### (5)実施方針の変更

新関空会社は、(3)で受け付けた実施方針に関する意見の結果等を踏まえ、PFI法第7条に定める特定事業の選定までに実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。なお、実施方針は現在の新関空会社の考え方を記載したにすぎず、新関空会社の裁量により今後変更を行うことがある。新関空会社は、実施方針の内容に拘束されるものでない。

新関空会社は、実施方針の変更を行った場合は、新関西国際空港株式会社のホームページへの掲載その他適宜の方法により速やかに公表する。

### 2. 今後のスケジュール (予定)

実施方針公表後のスケジュールは、以下のとおり想定している。詳細については、募集要項等配布時に示す。なお、募集要項等のうち、重要な文書については英訳も準備する予定である。

平成 26 年 9 月頃	特定事業の選定・公表
平成 26 年 10 月頃	関心表明書の受付、募集要項等の配布
平成 26 年 10 月頃	募集要項等に関する説明会
平成 26 年 10 月頃	募集要項等に関する質問の受付
平成 26 年 11 月頃	募集要項等に関する質問への回答
平成 26 年 11 月頃	参加資格審査書類の受付
平成 26 年 11 月頃	参加資格審査結果の通知
平成 27 年 1 月頃	第一次審査書類の提出期限
平成 27 年 2 月頃	第一次審査結果の通知
平成 27 年 2 月頃～5 月頃	競争的対話の実施
平成 27 年 5 月頃	第二次審査書類の提出期限
平成 27 年 6 月頃	優先交渉権者の選定
平成 27 年 7 月頃	基本協定の締結
平成 27 年 8 月頃	運営権の設定
平成 27 年 9 月頃	実施契約の締結
平成 28 年 1 月頃	事業開始

### 3. 情報公開及び情報提供

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。

<http://www.nkiac.co.jp/>

別紙 1. 株式の所有権の譲渡対象となる新関空グループ会社

分類	社名	株式持分	事業内容
子会社	関西国際空港情報通信ネットワーク株式会社	100%	空港運営事業（電気通信事業等）
子会社	関西国際空港セキュリティ株式会社	100%	空港運営事業（警備・消防・防災・駐車場業務等）
子会社	新関西国際空港エンジニアリング株式会社	100%	空港施設維持管理業務、環境衛生管理業務、給油施設の運営・管理業務
子会社	関西国際空港熱供給株式会社	60% <sup>26</sup>	空港運営事業（熱供給事業等）
子会社	株式会社関西エアポートエージェンシー	100%	商業事業（直営店舗運営業務・損害保険代理業等）
子会社	関西国際空港産業株式会社	100%	飲食・物品販売事業
子会社	関西国際空港サービス株式会社	100%	各種保険代理業、広告代理業、ビジネスラウンジ運営業
子会社	空港施設管理株式会社	100%	警備業、清掃業
子会社	空港エンジニアリング株式会社	100%	建物・設備の増改築、改修工事 航空無線施設・航空灯照明等の設計・施工監理
子会社	国際航空旅客サービス株式会社	100%	ホテル事業、労働者派遣事業、インフォメーション業務、団体ツアーのセンディング業務
子会社	株式会社関西エアカーゴセンター	100%	航空貨物のハンドリング業務（関西国際空港）
子会社	K A B ビジネスサポート株式会社	100%	貸金業（グループファイナンス）
子会社	C K T S 株式会社	100% <sup>27</sup>	航空会社の航空機地上サービス業務（関西国際空港、羽田空港）
子会社	羽田エアグラウンドハンドリング株式会社	100% <sup>28</sup>	航空会社の航空機地上サービス業務（羽田空港）
子会社	A E メンテナンス株式会社	100% <sup>29</sup>	建物・設備の運転、保守管理業務
関連会社	ジャパン・エアポート・グラウンドハンドリング株式会社	40.0%	航空会社の航空機地上サービス業務
関連会社	日航関西エアカーゴ・システム株式会社	24.3%	貨物ハンドリング業務

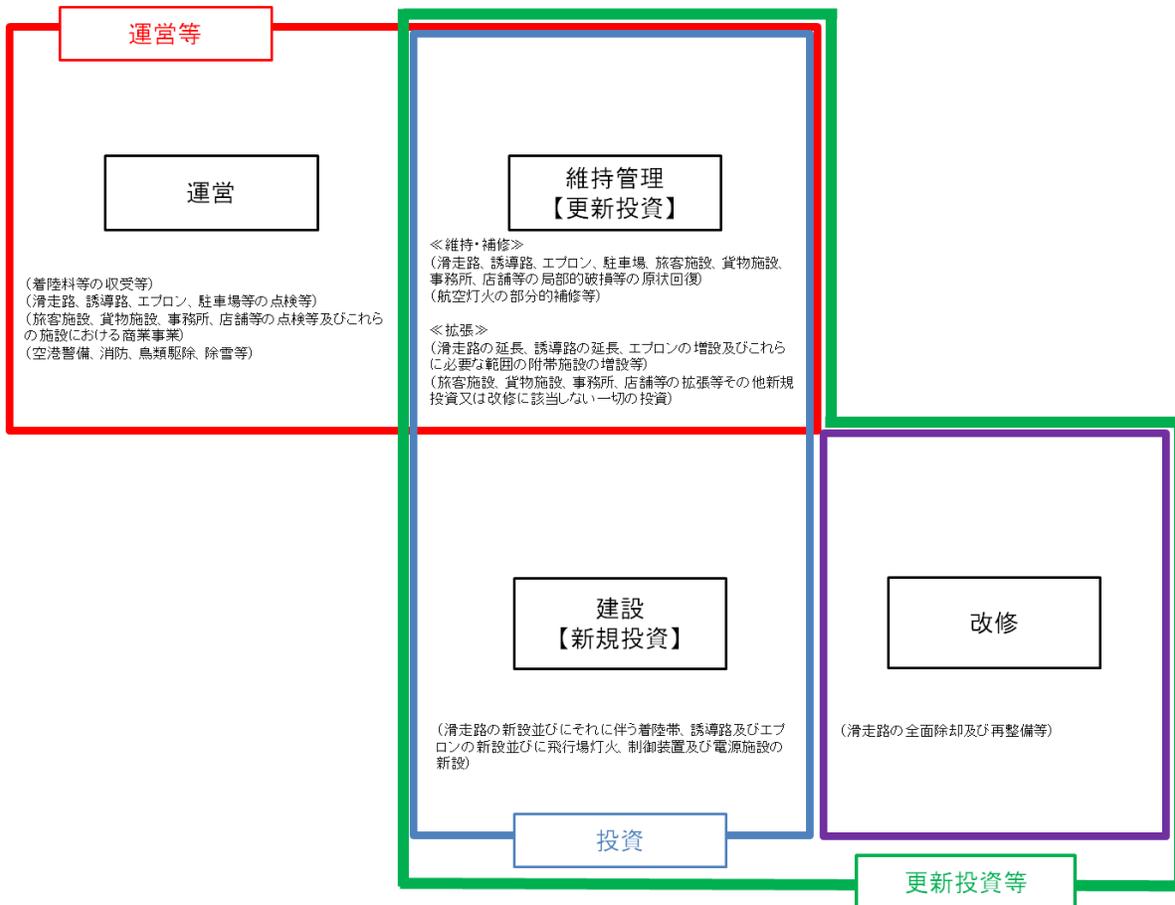
<sup>26</sup> 関西電力株式会社が 28.8%、大阪瓦斯株式会社が 11.2%を保有する。

<sup>27</sup> 新関空会社が 98.01%、株式会社関西エアカーゴセンターが 1.99%を保有する。

<sup>28</sup> 株式会社関西エアカーゴセンターが 100%を保有する。

<sup>29</sup> 空港エンジニアリング株式会社が 100%を保有する。

## 別紙2. PFI法における用語との整理



PFI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GL」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。（PFI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GL）
- 建設：新たな施設を作り出すこと（新設工事）をいう。（運営権GL）
- 改修：施設等を全面除却し再整備することをいう。（運営権GL）
- 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GL）