

国は、平成17年4月15日に「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。）第5条第3項の規定により、「東京国際空港国際線地区貨物ターミナル整備・運営事業」に関する実施方針を公表しました。

今般、PFI法第6条の規定に基づき、同事業を特定事業として選定したので、PFI法第8条の規定により客観的評価の結果をここに公表します。

平成17年 6月29日

国土交通大臣 北側一雄

# 東京国際空港国際線地区貨物ターミナル整備・運営事業

## 特定事業の選定について

### 1. 事業概要

#### (1) 事業名称

東京国際空港国際線地区貨物ターミナル整備・運営事業

#### (2) 事業の対象となる公共施設等の名称及び種類

##### ① 名称

東京国際空港国際線地区貨物ターミナル

##### ② 種類

航空貨物取扱施設

#### (3) 公共施設等の管理者等

国土交通大臣 北側 一雄(国土交通省設置法(平成11年法律第100号)第38条第1項に基づき国土交通大臣の事務を分掌する者  
東京航空局長 辻村 邦康)

#### (4) 事業内容

募集要項等に定める手続によって選定された民間事業者(以下「選定事業者」という。)は、東京国際空港国際線地区貨物ターミナル整備・運営事業(以下「本事業」という。)の遂行のみを目的とする商法(明治32年法律第48号)に定める株式会社(以下「SPC」という。)を設立し、以下の業務を実施する。

##### ① 施設概要

本事業の対象となる施設(以下「対象施設」という。)は、以下のとおりである。

- ・貨物上屋
- ・ULD置場
- ・トラックヤード
- ・従業員用駐車場
- ・構内道路
- ・トラック待機場
- ・立入禁止柵・ゲート
- ・その他付帯施設

② 対象施設の運営に関する業務

S P Cは、事業期間中、以下の運営に関する業務を行う。

- ・貨物取扱業務
- ・航空運送事業者等に対する施設貸与業務
- ・警備業務 等

③ 対象施設の設計に関する業務

S P Cは、対象施設の設計を行う。

④ 対象施設の施工監理に関する業務

S P Cは、対象施設の施工を実施する事業者を、W T O政府調達協定に準じて国が別途指定する手続きに基づき、一般競争入札により選定、発注するとともに、対象施設の施工監理を行う。

⑤ 対象施設の維持管理に関する業務

S P Cは、事業期間中、対象施設の点検保守及び必要に応じた更新並びに清掃等を行う。

**(5) 事業方式**

S P Cは、対象施設を設計、施工監理し、事業期間が終了するまでの期間対象施設を所有するとともに、維持管理及び運営業務を実施し、事業期間終了時において、国又は国が指定する第三者がS P Cから対象施設を時価で買い取ることできる方式とする。

**(6) 事業期間及び本事業の実施に要する費用に関する事項**

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から借地期間の満了時までとする。借地期間については、対象施設の工事着工日から30年間を予定している。

また、対象施設の供用開始は、平成21年12月を予定している。

なお、国は、事業契約書に特段の定めがある場合を除き、S P Cに対して本事業の実施に要する費用を支払わないものとする。S P Cは、本事業の実施に要する費用を利用事業者からの貨物取扱料金等により回収するものとする。

**(7) 施設の立地及び規模に関する事項**

- ・地名地番：東京都大田区羽田空港二丁目
- ・地域地区：準工業地域・準防火地域
- ・貸付対象敷地面積：約171,000 m<sup>2</sup>

## 2. P F I 事業として実施することの定量的評価

### (1) 定量的評価の方法

本事業は、事業実施に要する費用を、利用事業者からの貨物取扱料金等の利用者から徴収する料金ですべて賄い、公共部門の支出は生じない事業（いわゆる「独立採算型事業」）である。

このため、「V F M (Value For Money) に関するガイドライン」に従って、独立採算型事業である本事業を「P F I 事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施できるか」という評価を行うものとする。

本事業を「P F I 事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施できるか」という評価を行うに当たっては、本事業による公共サービスの提供が、一定の利用料金収入の下で、独立採算型事業としての収益水準と安定性を有しているかという検証を行い、独立採算型事業として成り立ち得る場合はP F I 事業として効率的かつ効果的に実施できるものと判断することとする。

### (2) 前提条件

次のとおり前提条件を設定し、本事業の採算性を評価するものとした。

なお、これらの条件は、国が公募に先立つ検討のために独自に設定したものであり、実際の応募者の提案内容を制約するものではない。

算定対象とする収入	○利用事業者から徴収する料金収入 ・貨物取扱料金 ・施設賃貸料 等
算定対象とする支出	○建設費（減価償却費） ・建物工事費 ・駐車場工事費 ・道路工事費 ・柵・ゲート工事費 ・設計監理費 ・開業費 等 ○運営費 ・人件費 ・光熱水費

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・清掃費</li> <li>・修繕費</li> <li>・警備業務費 等</li> <li>○公租公課</li> <li>○金利</li> <li>○国有財産（土地）貸付料</li> </ul>
採算性の評価の視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>○初期投資に対する収益性</li> <li>○資本金に対する収益性</li> <li>○借入金に対する返済確実性</li> </ul>

### （３）評価結果

上記（２）の前提条件に基づき、民間事業者の収支を分析した結果、本事業をPFI事業として実施した場合、初期投資及び資本金に対する収益性並びに借入金に対する返済確実性が十分に見込まれ、効率的かつ効果的に実施できることが確認された。

## 3. PFI事業として実施することの定性的評価

本事業をPFI事業として実施する場合、以下に示す定性的効果が期待される。

- ① 利用者に対する良質なサービスの提供
 

国のモニタリングによって高い公共性・安全性を確保しつつ、民間事業者が有する専門的な知識や技術を最大限に活用することにより、国際物流の拠点としての円滑な物流機能を確保するとともに、利用者負担の低減を実現することが期待できる。
- ② 効率的な事業運営の実現
 

PFI事業として競争性・透明性の高い事業者選定を行うことにより、効率的なサービスを実現できる民間事業者の選定が期待できる。また、事業契約に基づいて官民の適切なリスク分担を図ることにより、効率的な事業運営が期待できる。
- ③ 安定的な事業運営の実現
 

事業契約に基づき、30年間の長期間の事業経営を認めることにより、安定的な貨物ターミナルの運営を可能とするとともに、利用者のニーズの変化に応じた柔軟なサービスの提供が可能となる。

#### 4. P F I 事業として実施することの総合的評価

本事業をP F I 事業として実施することにより、事業全体を通じて民間事業者の資金、創意工夫及びノウハウを一括して活用することが可能となり、この結果、独立採算型事業として効率的かつ効果的に実施できるほか、定性的評価に提示した様々な効果が期待できる。

以上より、本事業をP F I 事業として実施することが適当であると認められるため、ここにP F I 法第6条に基づく特定事業として選定する。