

「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）第5条第1項の規定により、「那覇航空交通管制部管理棟建替整備等事業」に関する実施方針を定めたので、同条第3項の規定により、別冊のとおり公表します。

平成18年6月5日

国土交通大臣 北側 一雄

那覇航空交通管制部管理棟  
建替整備等事業

実 施 方 針

平成18年6月5日

国 土 交 通 省

## <目 次>

第1 特定事業の選定に関する事項 .....	1
1. 特定事業の事業内容に関する事項 .....	1
2. 特定事業の選定方法等に関する事項.....	4
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項 .....	5
1. 民間事業者の選定に係る基本的な考え方.....	5
2. 選定の手順及びスケジュール（予定） .....	5
3. 入札公告.....	6
4. 入札説明書.....	6
5. 応募者の構成に関する要件 .....	6
6. 応募者の参加資格要件 .....	8
7. 審査及び選定に関する事項 .....	10
8. 契約に関する基本的な考え方 .....	10
9. 提案書類の取扱い .....	11
第3 選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項 .....	11
1. リスク分担の考え方.....	11
2. 選定事業者の責任の履行に関する事項 .....	11
3. 事業の実施状況のモニタリング .....	12
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 .....	13
1. 対象施設の立地に関する事項 .....	13
2. 施設の規模及び配置に関する事項 .....	13
第5 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項 .....	13
1. 紛争が生じた場合の基本的な考え方.....	13
2. 管轄裁判所の指定 .....	13
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.....	13
1. 本事業の継続に関する基本的な考え方 .....	13
2. 本事業の継続が困難になった場合の措置.....	14
3. 金融機関等と国との協議.....	14
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.....	14
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項 .....	14
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	14
3. その他の支援に関する事項.....	14

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項 .....	15
1. 本事業に関する事項.....	15
2. 本事業の事務局.....	16
3. 情報公開及び情報提供 .....	16

(添付資料)

様式1 実施方針説明会参加申込書

様式2 実施方針に関する質問書

様式3 実施方針に関する意見書

資料1 リスク分担案

## 第1 特定事業の選定に関する事項

国土交通省（以下「国」という。）は、那覇航空交通管制部管理棟建替整備等事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、効率的かつ効果的な整備を行うため「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7月30日法律第117号、以下「PFI法」という。）に基づく事業として実施することを予定している。

この実施に関する方針（以下「実施方針」という。）は、PFI法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者の選定を行うにあたって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成12年3月13日総理府告示第11号、以下「PFI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13年1月22日）等に則り、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

「那覇航空交通管制部管理棟建替整備等事業」

#### (2) 公共施設等の種類

庁舎（「官公庁施設の建設等に関する法律」（昭和26年6月1日法律第181号）第2条第2項に定めるものをいう。）

#### (3) 公共施設等の管理者等

国土交通大臣 北側 一雄

（国土交通大臣から本事業の事務の委任を受けた者 航空局長 岩崎 貞二）

#### (4) 事業目的

那覇航空交通管制部（以下、「那覇管制部」という。）は、沖縄県を中心とした東西1,600kmに渡る広大な空域を管轄しており、この管轄空域内には19の空港が設置されている。那覇管制部は、これらの空港に係る出発・到着機の管制を取り扱うほか、東南アジア方面等との玄関口と云うべき重要空域の航空の安全を担っている。

経済成長や航空需要の増加が著しいアジア・太平洋地区の航空交通流の要として、那覇管制部の果たすべき役割は、今後ますます重要となる。

那覇管制部は、昭和47年、沖縄の本土復帰直後に整備着手し、管制部管理棟は昭和49年（1974年）に建設され、老朽化が顕著となり、建替が必要となっている。また、那覇管制部の管制システムは、平成21年に航空需要に対応した新しいシステムへの移行を予定している。

本事業は、こうしたことを背景に、管制システムの更新に合わせて管制部管理棟の建替えを行い、航空交通の一層の安全を図るものである。

## (5) 特定事業の事業概要

### ① 全体計画の概要

現在、那覇管制部には、主要な施設として、管制部管理棟（以下、「旧本館」という。）、「機械棟、第一別館及び第二別館が配置されている。

本事業では、現敷地の隣地に新たに管制部管理棟（以下、「新本館」という。）を整備し、機械棟、第一別館及び第二別館は存置する。ただし、機械棟は、将来的に建物及び設備の老朽化に伴い、新本館の敷地に隣接して建替える予定としている。また、現在、那覇空港では国際線旅客ターミナル及び貨物ターミナルの拡張が検討されており、現敷地を含めた再編整備が将来的に実施される可能性がある。その場合は、機械棟の老朽化の如何に関わらず、機械棟の建替えを同様に実施することも想定される。

よって、新本館の整備においては、機械棟の老朽化及び那覇空港のターミナル計画等に伴う、将来の機械棟の建替えへの配慮が必要となる。

### ② 本事業に関連する整備計画の概要

本事業における施設整備の概要は、以下の通り予定している。なお、詳細は、入札説明書等に示す。

	役割分担	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
新本館整備				引渡▼	並行運用	▼運用切換
建築	PFI		設計 建設工事			
電気設備	PFI		設計 建設工事		維持管理	
機械設備	PFI		設計 建設工事			
保安用設備	国		設計 機器製造・購入	設置工		
次期管制システムの整備	国		設計 機器製造	設置工事	調整工事 慣熟訓練	旧本館機器移設
旧本館解体撤去	PFI				解体設計	解体工事

※ 保安用設備：受変電設備等、発電設備、CVCF

## **(6) 特定事業に係る業務の概要**

入札説明書等に定める手続き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、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として本事業の遂行のみを目的とする特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立し、以下の業務を実施する。

なお、各業務の詳細は、入札公告時に示す要求水準書において規定する。

### **① 施設整備に関する業務**

下記の設計、建設及び工事監理業務を行う。なお、新本館に整備する保安系の電気設備は除く。

- (ア) 設計業務（本事業に係る工事の設計並びに必要な一切の調査、申請及び手続き等）
- (イ) 建設業務（本事業に係る工事並びに必要な調査・対策、申請及び手続き、検査、所有権移転業務等）
- (ウ) 工事監理業務（本事業に係る工事の監理）

### **② 解体撤去業務（旧本館、車庫等の解体撤去）**

### **③ 維持管理に関する業務**

- (ア) 建築物点検保守業務（建築、建築設備、外構施設、植栽管理）
- (イ) 設備運転監視業務
- (ウ) 清掃業務
- (エ) 警備・受付業務
- (オ) 修繕業務

なお、旧本館からの什器備品・管制用機器等の移設、その他引越し業務は本事業に含まない。

## **(7) 事業方式及び権利関係**

SPCは、自らを本施設の原始取得者とし、国が空港用地として民間地権者から借地しSPCに建設期間中に転貸する土地に本施設を設計・建設後、本施設を未使用のまま国に引渡し、本施設の維持管理を行う、いわゆるBTO（Build-Transfer-Operate）方式により本事業を実施する。このため、SPCは本施設の保存登記は行わない。

## **(8) 事業期間及びサービス対価の支払**

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から平成36年3月31日までの期間とする。なお施設の引き渡しは、平成20年9月末頃を予定している。

本事業は、いわゆるサービス購入型で実施するものとし、国はSPCから施設の引渡しを受けた後に次の費用（以下「サービス対価」という。）を支払う。

- ① 施設整備費に相当する対価
- ② 解体撤去費に相当する対価

- ③ 維持管理費に相当する対価
- ④ その他の費用に相当する対価
- ⑤ 消費税等

国は、選定事業者に対して、サービス対価を財政法第15条第1項に規定する国庫債務負担行為に基づき、国と選定事業者との間で締結する事業契約（以下「事業契約」という。）に定めるところにしたがって支払う。なお、これらの詳細については、入札説明書等に示す。

## （9）事業スケジュール（予定）

本事業の実施スケジュール（予定）は、以下の通りである。

- |                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| ・ 平成 18 年 6 月                 | 実施方針の公表      |
| ・ 平成 18 年 7 月 中旬              | 特定事業の選定      |
| ・ 平成 18 年 7 月 下旬              | 入札公告         |
| ・ 平成 19 年 1 月                 | 落札者の決定       |
| ・ 平成 19 年 3 月                 | 事業契約の締結      |
| ・ 平成 20 年 9 月 末               | 施設引渡し及び所有権移転 |
| ・ 平成 20 年 10 月 ～平成 22 年 3 月 末 | 新本館と旧本館の並行運用 |
| ・ 平成 22 年 4 月                 | 新本館への運用切換    |
| ・ 平成 23 年 3 月 末まで             | 旧本館の解体撤去     |
| ・ 平成 36 年 3 月                 | PFI 事業の終了    |

## 2. 特定事業の選定方法等に関する事項

### （1）特定事業の選定にあたっての考え方

国は、PFI法、PFI基本方針及び「VFM（Value for Money）に関するガイドライン」（平成13年7月27日）等を踏まえ、国自らが実施する場合と比較して、民間事業者が実施することにより効率的かつ効果的に事業が実施される場合に、実施可能性等を勘案した上で、本事業を特定事業として選定する。

具体的な評価基準は以下の通りである。

- ① 本施設の整備及び維持管理が同一水準にある場合において、国の財政負担の縮減が期待できること。
- ② 国の財政負担が同一水準にある場合において、本施設の整備及び維持管理の水準の向上が期待できること。

公共サービスの水準の評価にあたっては、できる限り定量的に行うこととし、定量化が困難なものを評価する場合においては客観性を確保した上で定性的評価を行うこととする。

## (2) 特定事業の選定結果の公表

国は、前項に基づき本事業を特定事業と選定した場合は、評価の内容とあわせて、平成18年7月に国土交通省ホームページに公表する予定である。なお、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合であっても同様に公表する。

## 第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1. 民間事業者の選定に係る基本的な考え方

本事業は、事業期間を通じて民間事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、民間事業者の選定にあたっては、サービス対価の額、並びに事業運営能力、設計・建設・維持管理能力等その他の条件により選定（いわゆる総合評価一般競争入札：会計法第29条の6、予算決算及び会計令第91条第2項）する予定である。

本事業を実施する民間事業者の選定は二段階で審査を実施することとし、第一段階の入札参加資格審査を経て入札参加資格確認の通知を受け取った者が、第二段階の審査に必要な入札書類（本事業に関する価格及び事業計画の提案内容を記載した提案書）を提出することができる。詳細は入札説明書等に示す。

### 2. 選定の手順及びスケジュール（予定）

民間事業者の選定にあたっての手順及びスケジュールは、以下のとおり予定している。

- |                |            |
|----------------|------------|
| ・ 平成18年 7月 下旬  | 入札公告       |
| ・ 平成18年 8月 中旬  | 第一回質問の受付   |
| ・ 平成18年 8月 下旬  | 質問への回答     |
| ・ 平成18年 9月 初旬  | 第一次審査書類の提出 |
| ・ 平成18年 9月 中旬  | 第一次審査結果の通知 |
| ・ 平成18年 9月 下旬  | 第二回質問の受付   |
| ・ 平成18年 10月 中旬 | 質問への回答     |
| ・ 平成18年 11月 中旬 | 第二次審査書類の提出 |
| ・ 平成19年 1月 中旬  | 落札者の決定     |
| ・ 平成19年 1月 下旬  | 基本協定の締結    |
| ・ 平成19年 3月 下旬  | 事業契約の締結    |

### 3. 入札公告

国は、特定事業の選定を行った場合は、本事業を総合評価方式による一般競争入札に付することとして公告するとともに、その旨を官報に掲載する予定である。なお、本事業は1994年4月15日マラケシエで作成された政府調達に関する協定の対象であり、入札手続は、「国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（昭和55年政令第300号）に基づいて実施する。

### 4. 入札説明書

#### (1) 入札説明書等の公表

国は、特定事業の選定を行った場合は、本事業に係る入札の公告を官報、掲示板、国土交通省ホームページに公表し、入札説明書及び付属図書（以下「入札説明書等」という。）を配布する。入札説明書等では、入札参加手続き、その他入札に必要な資料・情報等を提供する。ただし、一部の資料や情報は、入札参加資格が認められた者のみに対して配布する場合がある。

#### (2) 入札説明書等に対する質問回答

国は、入札説明書等に関する質問を受け付け、その回答を国土交通省ホームページに公表する予定である。質問の提出及び回答の提示方法は入札説明書等に示す。なお、応募者の競争上の地位その他正当な利益の保護の観点から、不開示とすることが妥当であると判断したものについては、質問及び回答を公表しない場合がある。

### 5. 応募者の構成に関する要件

- ① 応募者は、④に掲げる業務等を実施する予定の複数の企業によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）であること。
- ② 応募グループは、「構成員」（応募グループを構成する企業のうち、SPCに出資を行う企業を言う。）及び「協力会社」（応募グループを構成する企業のうち構成員以外の企業で、事業開始後、SPCから直接④に掲げる業務を受託又は請け負うことを予定している者をいう。）から構成されるものとする。
- ③ 応募者は、応募にあたり、構成員の中から一者を「代表企業」として定め、当該代表企業が応募手続きを代表者として行うこと。
- ④ 応募者は、応募にあたり、代表企業、構成員又は協力会社のそれぞれが、以下のいずれかの業務に携わることを予定しているかを明らかにすること。
  - (ア) 設計業務： 本施設の設計
  - (イ) 工事監理業務： 本施設の工事監理
  - (ウ) 建設業務： 本施設の建設
  - (エ) 解体撤去業務： 既存施設の解体撤去
  - (オ) 維持管理業務： 本施設の維持管理業務

- ⑤ 応募グループの構成員又は協力会社のうち一者が、前項に掲げる複数の業務を兼ねて実施することは妨げないものとし、また、各業務は、業務範囲を明確にした上で応募グループの構成員又は協力会社の間で分担することは差し支えないものとする。ただし、工事監理業務及び建設業務を同一の者又は相互に資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねることはできないものとする。なお、「資本面において関連がある者」の定義については、⑨を参照のこと。
- ⑥ 入札参加資格の確認後は、応募グループの構成員又は協力会社の変更は認めない。ただし、第二次審査資料の提案期限の日から落札者の決定までの時期を除き、代表企業、構成員及び協力会社を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、国と協議するものとし、国はその事情を検討のうえ、国が認めた場合はこの限りではない。
- ⑦ 代表企業、構成員又は協力会社のいずれかが、他の応募グループの代表企業、構成員又は協力会社になることはできない。
- ⑧ 当該応募グループの代表企業、構成員又は協力会社のいずれかと資本関係又は人的関係のあるものが、他の応募グループの代表企業、構成員又は協力会社となることは認められない。ただし、当該応募グループの協力会社と資本関係又は人的関係のある者が他の応募グループの協力会社である場合を除く。
- ⑨ 上記⑧の「資本関係又は人的関係のある者」とは、次に定める基準に該当する場合をいう。
- (ア) 資本関係  
以下のいずれかに該当する二者の場合。
- (A) 親会社（会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。）と子会社（会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による子会社をいう。）の関係にある場合
- (B) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合
- (イ) 人的関係  
以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、(A)については、会社の一方が「会社更生法」（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の決定を受けた会社又は「民事再生法」（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の決定を受けた会社である場合は除く。
- (A) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- (B) 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合
- (ウ) その他入札の適正さが阻害されると認められる場合  
その他上記（ア）又は（イ）と同視しうる資本関係又は人的関係にあると認められる場合。
- ⑩ 各構成員及び各協力会社は、本事業において担当する業務又は本事業での役割を入札参加表明書において明らかにすること。

## 6. 応募者の参加資格要件

### (1) 共通要件

構成員又は協力会社は、いずれも以下の要件を満たすこと。（参加資格要件の確認は、入札参加表明書の提出期限の日を持って行うものとする。）

- 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 本事業における業務に応じた競争参加資格の認定を受けていること。（会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後に航空局長が定める手続きに基づく競争参加資格の再認定を受けていること。）
- ③ 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（上記②の再認定を受けた者を除く。）でないこと。
- ④ 入札参加表明書の提出期限の日から落札者の決定までの期間に、航空局長から「航空局所掌の工事請負契約に係る指名停止等の措置要領」（昭和59年6月28日付け、空経第386号）に基づく指名停止を受けていないこと。ただし、指名停止措置要領別表第1の措置基準に該当する指名停止措置であり、指名停止期間が2週間以下のものであり、かつ法令違反を根拠とするものでない場合はこの限りでない。
- ⑤ 本事業のアドバイザー業務に関与している者又はこれらの者と資本関係又は人的関係のある者ではないこと。本事業のアドバイザー業務に関与している者は以下の通りである。
  - ・ 日本工営株式会社
  - ・ 株式会社日立建設設計
  - ・ 東京青山・青木法律事務所

### (2) 個別要件

構成員又は協力会社のうち、各業務を担当する者は、業務内容に応じて以下の要件を満たすこと。（参加資格要件の確認は、入札参加表明書の提出期限の日を持って行うものとする。）

- ① 設計業務を担当する者（以下「設計者」という。）は次の要件を満たすこと。
  - (ア) 国土交通省航空局における「測量及び建設コンサルタントのうち建設コンサルタント」に係る平成17・18年度一般競争参加資格の認定を受けていること。
  - (イ) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
  - (ウ) 設計業務を複数の者が分担して行う場合にあっては、いずれの者も上記要件を満たしていること。

- (エ) 設計者及び配置予定技術者は別に示す入札説明書の実績要件を満たすこと。
- ② 工事監理業務を担当する者（以下「工事監理者」という。）は次の要件を満たすこと。
- (ア) 国土交通省航空局における「測量及び建設コンサルタント等のうち建設コンサルタント」に係る平成 17・18 年度一般競争参加資格の認定を受けていること。
- (イ) 建築士法第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (ウ) 工事監理業務を複数の者が分担して行う場合にあつては、いずれの者も上記要件を満たしていること。
- (エ) 工事監理者及び配置予定技術者は別に示す入札説明書の実績要件を満たすこと。
- ③ 建設業務を担当する者（以下「建設者」という。）は次の要件を満たすこと。
- (ア) 航空局における「建築工事業」、「管工事業」、「電気工事業」に係る平成 17・18 年度一般競争参加資格の認定を受けていること。
- (イ) 各工事種別において一般競争参加資格の認定の際に客観的事項（共通事項）について算定した点数（経営事項評価点数）が次の点以上であること。

表 建設者が満たすべき一般競争参加資格認定における能力

工事種別	基準となる経営事項評価点数
建築工事業	1,100 点
管工事業	1,100 点
電気工事業	1,100 点

- (ウ) 建設業務を複数の者が分担して行う場合にあつては、各々の工事種別を担当する者が担当する工事種別の上記点数を満たし、かつ、応募者として上記全ての点数を満たしていること。
- (エ) 各工事を複数の者が共同して実施することは差し支えない。ただしこの場合において、共同して実施するすべての者が上記要件を満たしていること。
- (オ) 建設者及び配置予定技術者は別に示す入札説明書の実績要件を満たすこと。
- ④ 維持管理業務を担当する者は次の要件を満たすこと。
- (ア) 平成 16・17・18 年度一般競争（指名競争）参加資格（全省庁統一資格）審査において、資格の種類が「役務の提供等」、競争参加地域が「九州沖縄」、等級が「A」、「B」又は「C」等級に格付けされていること。
- (イ) 維持管理業務を実施するにあたって、必要な資格（許可・登録・認定など）を有すること。
- (ウ) 維持管理業務を複数の者が分担して行う場合にあつては、いずれの者も上記要件を満たしていること。
- (エ) 維持管理業務を担当する者は、別に示す入札説明書の実績要件を満たすこと。

## 7. 審査及び選定に関する事項

### (1) 審査の概要

国は、応募グループから提出された入札参加資格審査書類及び入札書類の審査を行い、落札者を決定する。審査においては、平成18年5月12日に設置した那覇航空交通管制部管理棟建替整備等事業有識者等委員会の意見を参考にする予定である。

### (2) 審査方法

審査は総合評価方式によることとし、価格及び事業計画、事業実施能力等その他の条件等を国が総合的に評価し、最も優れた提案を行った者を落札者として選定する。審査項目等の詳細は、入札説明書等に示す。

### (3) 選定結果の公表

国は、落札者を選定した場合は、その結果を速やかに公表する。民間事業者の募集、評価及び落札者の選定の過程において、最終的に入札参加資格を有する応募者が無い、あるいは、いずれの応募者の提案も公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、落札者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

## 8. 契約に関する基本的な考え方

### (1) 特別目的会社の設立等について

落札者として選定された応募グループの構成員は、本事業を実施するため、第1.(6)に規定するSPCを契約締結時までに設立し、これに対して出資するものとする。

### (2) 事業契約の概要

国は、落札者と事業契約の締結に向けて基本協定を締結し、当該協定に規定した事項に基づき、SPCと事業契約を締結する。事業契約は、設計、建設及び維持管理業務等を包括的かつ詳細に規定する。

### (3) 選定事業者の株主構成等について

落札者として選定された応募グループの構成員以外も選定事業者たるSPCに出資することができるが、構成員は以下の条件をすべて満たすこと。

- ①SPCの株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有すること
- ②構成員以外の株主の出資比率が出資者中最大とならないこと。
- ③上記①及び②の条件を事業期間が終了するまで維持すること。

また、SPCの株主は、事業期間中にSPCの株式の譲渡、担保権の設定、その他の処分を行おうとする場合は、事前に国の承諾を得なければならない。

## 9. 提案書類の取扱い

### (1) 著作権

本事業に関する提案書の著作権は応募者に帰属する。また、応募者から提出された資料は、落札者の選定に関わる公表以外に応募者に無断で使用しない。なお、提案書は応募者に返却しない。

### (2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負う。

### (3) 提案書の変更等の禁止

提案書の変更、差し替え又は再提出は認めない。

## 第3 選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項

### 1. リスク分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、選定事業者が担当する業務に伴うリスクは選定事業者が管理するものとする。ただし、国が責任を負うべき合理的な理由がある事項は国が責任を負うこととする。リスク分担案の考え方は、原則として本方針の「資料1（リスク分担案）」によることとし、具体的な事項は実施方針に対する意見等の結果を踏まえ入札説明書等において示す。

### 2. 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は事業契約に従い誠意をもって責任を履行する。なお、国は、事業契約締結にあたって契約の履行を確保するために、次のいずれかの方法による事業契約の保証を選定事業者を求めることを想定している。

- ・ 契約保証金の納付
- ・ 国債証券等の提供による契約保証金の納付に代わる措置
- ・ 履行保証保険付保等による保証措置

契約保証金等の詳細は入札説明書等に示す。

### 3. 事業の実施状況のモニタリング

#### (1) モニタリングの目的

国は、事業契約に定める業務要求水準の達成状況及び選定事業者の財務状況を把握するためにモニタリングを行う。

#### (2) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法は事業契約において定める。

#### (3) モニタリングの実施時期及び概要

##### ① 基本設計・実施設計時

国は、選定事業者によって行われた基本設計及び実施設計が事業契約に定める要求水準、選定事業者の提案内容に適合するものであるか否かについて確認する。

##### ② 建築物等の工事施工時（解体工事を含む）

選定事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置して工事監理を行い、定期的に国から工事施工及び工事監理の状況の確認を受ける。また、選定事業者は、国が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告を行うとともに、工事現場での施工状況の確認を受ける。

##### ③ 施設引渡し時及び解体業務完了時

選定事業者は、施工等の記録を用意し、現場で国の確認を受ける。この際、国は、施設の状態が事業契約に定められた要求水準を満たしているか否かについて確認する。確認の結果、施設整備業務又は解体撤去業務の内容が事業契約に定めた条件に適合しない場合には、国は選定事業者に修補、改造等の追加作業を求めることができる。

##### ④ 維持管理段階

国は、維持管理段階において随時及び定期的に業務の実施状況を確認する。

##### ⑤ 財務の状況に関するモニタリング

選定事業者は、毎年度、監査を経た財務の状況を国に報告しなければならない。

#### (4) サービス対価の減額等

モニタリングの結果、維持管理業務において、事業契約に定める要求水準等が達成されていないことが判明した場合、国はサービス対価のうち、維持管理業務に係る対価の減額等を行う。具体的な減額方法等は、事業契約において定める。

## 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. 対象施設の立地に関する事項

地名地番： 沖縄県那覇市鏡水 334

権利関係： 民有地を国が那覇空港の用地として借地。建設期間中は、国と選定事業者が別途締結する土地の賃貸借契約に基づき、選定事業者が無償で使用できる。詳細は、入札説明書等に示す。

敷地面積： 50,000 m<sup>2</sup>程度

地域地区： 都市計画区域内の無指定区域

建ぺい率： 70%

容積率： 400%

### 2. 施設の規模及び配置に関する事項

施設の規模は、延べ床面積 7,100 m<sup>2</sup>程度を想定している。なお、規模及び配置に関する詳細については、入札説明書等において示す。

## 第5 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

### 1. 紛争が生じた場合の基本的な考え方

国と選定事業者の間において、事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、その他事業契約に関して紛争が生じた場合は、国と選定事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は事業契約に定める具体的な措置に従う。

### 2. 管轄裁判所の指定

基本協定及び事業契約に関する紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とする。

## 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. 本事業の継続に関する基本的な考え方

選定事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、事業契約において、事業の継続が困難となる事由として想定されるものをあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

## **2. 本事業の継続が困難になった場合の措置**

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由毎に次の措置をとることとする。

### **(1) 選定事業者の責に帰すべき事由により本事業の継続が困難になった場合**

国は、事業契約の定めに従って選定事業者に修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができる。なお、その他の対応方法は事業契約に定める。

### **(2) 国の事由により本事業の継続が困難になった場合**

選定事業者は、事業契約の定めに従って事業契約を解約することができるものとする。

### **(3) その他の事由により本事業の継続が困難になった場合**

国及び選定事業者は、事業契約に具体的に列挙した事由が生じた場合には、事業契約に定められた発生事由毎に適切な措置を講じるものとする。

## **3. 金融機関等と国との協議**

事業の安定的な継続を図ることを目的として、国は選定事業者に対し資金供給を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

## **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**

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

### **2. 財政上及び金融上の支援に関する事項**

選定事業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、国はこれらの支援を選定事業者が受けることができるように協力するものとする。

### **3. その他の支援に関する事項**

国は、選定事業者による事業実施に必要な許認可等の取得に関し、必要な協力を行う。

## 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言語は日本語とする。

#### (2) 提出書類の作成等に関する事項

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) 実施方針に関する説明会

国は、以下の通り、実施方針に係る説明会を開催する。

なお、当日は本実施方針の配布を行わないため、各自印刷のうえ持参すること。

開催日時：平成18年6月9日（金）15時から

開催場所：三田共用会議所（東京都港区三田2-1-8）

参加資格：本事業への参画を希望する企業等。ただし、1社につき3名までとする。

申込方法：参加希望者は、平成18年6月8日（木）17時までに、電子メールで「実施方針説明会参加申込書」（様式1）により、事務局に事前登録すること。  
（なお、事務局は、事前登録された参加希望者に関する情報に係る照会を受けても、一切回答を行わない。）

#### (4) 実施方針に関する質問及び意見の受付及び回答の公表

##### ① 実施方針に関する質問及び意見の受付

実施方針に記載された内容に関する質問及び意見は、簡素にまとめ、「実施方針に関する質問書」（様式2）及び「実施方針に関する意見書」（様式3）に記入のうえ、電子メールの添付ファイルとして本事業の事務局に提出すること。

（Microsoft Excel 2000以上で対応可能なバージョンにより作成すること。）

##### ② 受付期間

平成18年6月9日（金）から平成18年6月16日（金）17時まで

##### ③ 実施方針に関する質問及び意見への回答

質問及び意見、並びにこれに対する回答は、特定事業の選定結果の公表までに国土交通省ホームページに公表する予定である。なお、応募者の競争上の地位その他正当な利益の保護の観点から、不開示とすることが妥当であると判断したものについては、質問及び意見並びに回答を公表しない場合がある。

#### ④ 意見等に対するヒアリング

実施方針に関する意見等のうち、国が必要と判断した意見について当該提出者から直接ヒアリングすることがある。

#### (5) 実施方針の変更

国は、実施方針公表後における民間企業等からの意見等を踏まえ、特定事業の選定までに実施方針の内容を見直し、変更することがある。変更した場合は、国土交通省ホームページに速やかに公表する。変更の内容が重要で本事業の事業者募集のスケジュールに影響を及ぼすと考えられる場合には、変更後のスケジュールも示す。

### 2. 本事業の事務局

本事業の事務局は、以下の通りである。

国土交通省 航空局 管制保安部 保安企画課

住所：東京都千代田区霞ヶ関 2 丁目 1 番 3 号（郵便番号 100-8918）

TEL：03-5253-8111（内線 51139）

FAX：03-5253-1663（直通）

Mail：naha-acc-pfi@mlit.go.jp

### 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.mlit.go.jp/koku/03\\_information/05\\_chotatsu/index.html](http://www.mlit.go.jp/koku/03_information/05_chotatsu/index.html))

(様式1)

国土交通省航空局管制保安部保安企画課 御中

実施方針説明会参加申込書

平成18年6月9日(金)に開催される実施方針説明会への参加を希望します。

会 社 名	
部 署	
参加予定者(役職・氏名) ※1社につき3名まで	
住 所	
電 話 番 号	
ファクシミリ番号	
電子メールアドレス	

(様式2)

平成18年 月 日

実施方針に関する質問書

「那覇航空交通管制部管理棟建替整備等事業実施方針」について、以下の通り質問を提出します。

会 社 名	
部 署	
氏 名	
住 所	
電 話 番 号	
ファクシミリ番号	
電子メールアドレス	

No	該当箇所						タイトル	質問
	頁	項						
1	1	第1	1	(1)	①	(ア)	<記入例> ○○○○	
2								
3								
4								
5								

- 注) 1. Microsoft Excel (Microsoft Excel2000 に対応可能なバージョン) により作成すること。  
2. 該当箇所の記入にあたっては、数値、記号は半角小文字で記入すること。  
3. 行が不足する場合には、適宜調整すること。  
4. 実施方針の該当箇所の順番に並べること。  
5. 質問は、各 No.につき1点とすること。(一つの No.の中に複数の質問を含まないこと。)

(様式3)

平成18年 月 日

実施方針に関する意見書

「那覇航空交通管制部管理棟建替整備等事業実施方針」について、以下の通り意見を提出します。

会 社 名	
部 署	
氏 名	
住 所	
電 話 番 号	
ファクシミリ番号	
電子メールアドレス	

No	該当箇所						タイトル	意見
	頁	項						
1	1	第1	1	(1)	①	(ア)	<記入例> ○○○○	
2								
3								
4								
5								

- 注) 1. Microsoft Excel (Microsoft Excel2000 に対応可能なバージョン) により作成すること。  
2. 該当箇所の記入にあたっては、数値、記号は半角小文字で記入すること。  
3. 行が不足する場合には、適宜調整すること。  
4. 実施方針の該当箇所の順番に並べること。  
5. 意見は、各 No.につき1点とすること。(一つの No.の中に複数の意見を含めないこと。)

## 資料 1 : リスク分担案

本事業では、「PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」（平成 13 年 1 月 22 日）に示された「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」という考え方に基づき、国が担当する業務に伴うリスクについては国が、選定事業者が担当する業務に伴うリスクについては選定事業者が管理することを基本とする。

リスク顕在化の結果、発生した損失や追加的支出は、第一義的には当該リスクの管理者が負担するものとする。ただし、当該リスクを国及び選定事業者の双方が管理することができない場合や、帰責事由が当該リスクの管理者以外にある場合は、その限りではない。

以下、(1) においては、国と選定事業者との間でのリスク分担の概要を、また、(2) においては、顕在化したリスクの費用負担に関する基本的な考え方を示す。

### (1) 国と選定事業者の間でのリスク分担

#### ①国が管理するリスク

本事業の実施に関して、国が管理する主なリスクは、表 A-1 に示す通りである。

表 A-1 国が管理する主なリスク

	No.	リスクの種類	リスクの内容
全 期 間 共 通	1	入札説明書等	入札説明書等、国の提示する文書や資料の誤り又は変更
	2	事業用地	事業用地取得、利用可能性確保、地盤条件・地下埋設物に関する情報誤認、土壌汚染等の瑕疵、文化遺産の発見等
	3	要求水準変更	要求水準書等の変更
	4	近隣対応	本事業の実施そのもの、本施設の設置、又は国が選定事業者に対して提示する条件に関する近隣住民への説明等の対応
	5	第三者賠償	事業者事由以外による第三者への損害の発生等
	6	事業継続	国の事由による事業の中止等
	7	事業契約上の債務の不履行	事業契約において国が負う債務の不履行
段 階 設 計 建 設	8	施設整備費	直轄工事の変更等、国の事由による施設整備費の増大
	9	完工遅延	直轄工事の遅れ等、国の事由による完工遅延
理 段 階 維 持 管	10	サービス対価支払	サービス対価の支払遅延・不能等

## ②選定事業者が管理するリスク

本事業の実施に関して選定事業者が管理する主なリスクは、表 A-2 に示す通りである。

表 A-2 選定事業者が管理する主なリスク

	No.	リスクの種類	リスクの内容
全期間共通	11	許認可取得	許認可の取得遅延・失効等
	12	資金調達	必要資金の調達不能、調達費用の増減等
	13	環境影響	有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気等による環境への影響の発生
	14	要求水準未達	要求水準を満足しない状態の発生
	15	近隣対応 <sup>(注1)</sup>	選定事業者が実施する業務に関する近隣住民への説明等の対応
	16	第三者賠償	選定事業者が善良なる管理者としての注意義務を怠ったことによる第三者への損害の発生等
	17	事業継続	選定事業者の事由による事業の中止等
	18	事業契約上の債務の不履行	事業契約において選定事業者が負う債務の不履行
設計・建設期間	19	調査	選定事業者が行う地形、地質、測量等の現地調査の不備、誤り等
	20	設計	本施設の設計の変更、不備、誤り等
	21	施設整備費	本施設の設計・建設に関する費用の増減 <sup>(注2)</sup>
	22	建設工程	本施設建設工事の工程変更
	23	工事監理	本施設建設工事の監理の不備、誤り等
	24	電波障害	本施設建設工事に伴う電波障害対策の発生
	25	建設現場での事故	本施設建設工事に関する事故の発生
	26	完工遅延	本施設の完工時期の遅延
維持管理期間	27	運営開始遅延	本施設の運営開始の遅延
	28	維持管理費の増加 <sup>(注3)</sup>	本施設の維持管理に関する費用の増減
	29	施設の瑕疵	本施設の工事等に係る瑕疵
	30	セキュリティ <sup>(注4)</sup>	本施設の破壊、進入、その他セキュリティに関する事件の発生等

(注1) 「近隣対応」には、本施設建設工事に関する近隣住民への対応・対策も含まれる。

(注2) 物価変動による施設整備費用の増減は、表 A-3 の「No.34 物価変動」を参照のこと。

(注3) 物価変動による維持管理費用の増減は、表 A-3 の「No.34 物価変動」を参照のこと。

(注4) 「No.30 セキュリティ」については、要求水準書に定められた範囲内において選定事業者が管理するものとする。

## (2) 顕在化したリスクの費用負担

上述のように、国又は選定事業者が管理するリスクの顕在化により発生した損失や追加的支出は、当該リスクの管理者が第一義的に負担するものとする。ただし、帰責事由が当該リスクの管理者以外の者にある場合は、帰責事由を有するものが負担するのが妥当である。その場合の負担に関する考え方は、以下の通りである。

- ①国が管理するリスクであっても、選定事業者の責めに帰すべき事由によってリスクが顕在化した場合には、それにより生じた損失や追加的支出は、選定事業者が負担するものとする。
- ②選定事業者が管理するリスクであっても、国の責めに帰すべき事由によってリスクが顕在化した場合には、それにより生じた損失や追加的支出は、国が負担するものとする。
- ③国又は選定事業者のいずれかが管理するリスクについて、国及び選定事業者の双方の責めに帰すべき事由によりリスクが顕在化した場合には、それにより生じた損失や追加的支出は、国と選定事業者がそれぞれの帰責割合に応じて負担するものとする。
- ④国又は選定事業者のいずれかが管理するリスクについて、国及び選定事業者以外の者の責めに帰すべき事由によりリスクが顕在化した場合には、それにより生じた損失や追加的支出は、帰責事由を有する者に負担させるものとする。(ただし、その者を特定でき、かつ法的責任を負わせることが可能な場合に限る。)
- ⑤国又は選定事業者のいずれかが管理するリスクについて、何人にもその帰責事由がない場合、帰責事由を有する者が特定できない場合、或いは帰責事由を有する者に法的責任を負わせることが不可能な場合は、リスクの顕在化は不可抗力事由によるものとみなす。

国及び選定事業者の双方が管理することができないリスクの顕在化により発生した損失や追加的支出については、基本的に国が負担するものとする。ただし、一部については選定事業者による負担を求めるものとする。具体的な費用負担は、表 A-3 の通りとする。

表 A-3 国及び選定事業者が管理できないリスクの費用負担

No.	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
全期間共通	31	法制度の新設・変更	本事業に直接影響する法制度の新設・変更	国
		本事業に直接影響しない法制度の新設・変更	選定事業者	
	32	税制度の新設・変更	選定事業者の利益にかかる税制度（法人税等）の新設・変更	選定事業者
			上記以外の場合（消費税の変更を含む。）	国
	33	金利変動 <sup>(注5)</sup>	事業契約締結日まで	国
			事業契約締結日以降	選定事業者
	34	物価変動	本施設の整備業務に係る対価の元本に含まれる費用項目の物価変動	選定事業者
			維持管理業務に係る対価に含まれる費用項目の物価変動 <sup>(注6)</sup>	国 選定事業者
	35	不可抗力 <sup>(注7)</sup>	天災（要求水準で定めた範囲内のもの） <sup>(注8)</sup>	選定事業者
			天災（要求水準で定めた範囲を超えるもの）、人的災害、その他の不可抗力 <sup>(注9)</sup>	国 選定事業者

(注5) 「金利変動リスク」とは、国が支払うサービス対価の金利と選定事業者が金融機関から借入れを行う際の金利の差異に関するリスクをいう。なお、契約締結日以降の維持管理期間中においても金利の見直しは行わないものとする。

(注6) 「維持管理費に係る対価」の金額（契約締結時）は、物価変動を考慮して維持管理期間中、毎年見直し（増額又は減額）を行うことができるものとする。ただし、変動率が一定水準以下の場合等には、見直しは行わない。

(注7) 「不可抗力」に関し、天災、人災、その他の不可抗力事由を以下のように定義する。

天 災：地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等  
 人 災：戦争、テロ、暴動等  
 その他：放射線汚染、航空機の落下、車両その他の物体の衝突等

(注8) 天災に関して要求水準書で定める範囲は、選定事業者による保険等を用いたリスクの回避の可能性や、リスク回避に必要な費用等を考慮して設定するものとする。

(注9) 天災（要求水準で定めた範囲を超えるもの）、人災、その他の不可抗力に関するリスクは基本的に国が負担するものとする。ただし、一部については選定事業者による負担を求めるものとする。負担限度等については、契約書案等において示すものとする。