

# 仙台空港特定運営事業等

## 募集要項（案）

平成 26 年 6 月【 】日

国土交通省航空局

## 【 目 次 】

1. はじめに.....	1
2. 本公募の概要.....	1
(1) 契約担当官.....	1
(2) 担当部局.....	1
(3) 募集要項等.....	2
(4) 本事業の実施に当たって想定される根拠法令等.....	3
3. 本事業の概要.....	6
(1) 事業の背景・目的.....	6
(2) 本事業の対象施設.....	6
(3) 事業場所.....	7
(4) 事業期間.....	8
(5) 事業方式.....	9
(6) 本事業における利用料金の設定及び收受.....	11
(7) 本事業における費用負担.....	11
(8) 本事業の範囲.....	11
(9) 要求水準書（案）の体系.....	17
(10) 運営権者が受領する権利・資産.....	18
(11) 更新投資等の取扱い.....	19
(12) 計画及び報告.....	19
(13) 空港運営事業に関連する国から運営権者への職員の派遣.....	19
(14) 運営権者が支払う本事業の運営権等の対価.....	20
(15) リスク分担の基本的な考え方.....	20
(16) 運営権者の責任の履行確保に関する事項.....	22
(17) 運営権者の権利義務に関する制限及び手続.....	22
(18) 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置.....	23
(19) 金融機関又は融資団と国との協議.....	25
4. 本事業への応募者が踏まえるべき前提条件.....	26
(1) 空港運営事業の前提条件.....	26
5. 応募者の参加資格要件.....	30
(1) 応募者の構成.....	30
(2) 応募企業、コンソーシアム構成員に共通の参加資格.....	30
(3) 応募企業又は代表企業に求められる要件.....	32
(4) その他の要件.....	32
6. 本公募に関する手続.....	33
(1) スケジュール.....	33

(2)	審査委員会の設置 .....	33
(3)	募集要項等の公表及び説明会の開催 .....	33
(4)	募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表 .....	34
(5)	守秘義務誓約書の提出 .....	34
(6)	第一次審査における開示資料 .....	35
(7)	第一次審査 .....	35
(8)	第二次審査における開示資料等 .....	36
(9)	補足資料の公表等 .....	36
(10)	競争的対話の実施 .....	36
(11)	第二次審査 .....	37
(12)	審査結果の公表 .....	37
7.	優先交渉権者の選定方法 .....	38
(1)	優先交渉権者の選定に係る基本的な考え方 .....	38
(2)	審査委員会による意見の聴取 .....	38
(3)	審査の方法 .....	38
(4)	審査委員会事務局 .....	39
8.	優先交渉権者選定後の手続 .....	40
(1)	基本協定の締結 .....	40
(2)	SPCの設立 .....	40
(3)	優先交渉権者による運営準備行為 .....	40
(4)	運営権の設定及び実施契約の締結 .....	40
(5)	株式譲受の実施及びビル施設等事業の開始 .....	41
(6)	運営権者譲渡対象資産の譲受 .....	41
(7)	空港運営事業の開始 .....	41
9.	応募に関する留意事項 .....	42
(1)	契約保証金 .....	42
(2)	応募の前提 .....	42
(3)	応募者の提出する提案書類 .....	42
(4)	提案書類の取扱い .....	42
(5)	国からの提示資料の取扱い .....	43
(6)	応募の無効 .....	43
10.	その他 .....	45
(1)	本公募及び特定事業の選定の取消し .....	45
(2)	情報提供 .....	45
別紙 1.	仙台空港運営にかかる既存契約類及び取り扱い方針（国関連） .....	46
別紙 2.	転使用貸借対象用地（国使用分） .....	48

別紙 3. 転貸義務を生じる相手方（国以外）とその内容 .....	49
別紙 4. P F I 法における用語との整理 .....	51

## 1. はじめに

国土交通省航空局及び国土交通省東京航空局（以下「国」という。）は、仙台空港（以下「本空港」という。）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。）に基づく国管理空港特定運営事業（以下「空港運営事業」という。）とともに、ターミナルビル等に係る非航空系事業（以下「ビル施設等事業」という。）を一体として経営する仙台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、国管理空港運営権者（民活空港運営法第 4 条第 2 項に規定する国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仙台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、国が計画する競争性のある随意契約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、本募集要項の公表日から実施契約の締結日まで（以下この期間を「本公募期間」という。）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、国は、本公募において実施する優先交渉権者との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。

## 2. 本公募の概要

### (1) 契約担当官

国土交通省航空局長 田村明比古

### (2) 担当部局

国土交通省航空局航空ネットワーク部

航空ネットワーク企画課空港経営改革推進室（以下「担当部局」という。）

住所：東京都千代田区霞が関 2 丁目 1 番 3 号

電話番号：03-5253-8714

電子メールアドレス：koku-nekika@mlit.go.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。）を置く予定である。

- (i) 新日本有限責任監査法人
- (ii) 新日本アーンストアンドヤング税理士法人
- (iii) アンダーソン・毛利・友常法律事務所
- (iv) 弁護士法人関西法律特許事務所
- (v) 有限会社ジャイロス

### (3) 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⑩までの書類（これらに補足資料及び国土交通省航空局のホームページへの掲載、その他適宜の方法により公表した質問回答書、その他これらに関して国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。①から⑨までの書類は、第一次審査に係る審査書類（以下「第一次審査書類」という。）及び第二次審査に係る審査書類（以下「第二次審査書類」という。）並びに本事業の実施に係るその他の審査書類一式（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 仙台空港特定運営事業等募集要項（以下「募集要項」という。）
- ② 仙台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）」という。）
- ③ 仙台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。）
- ④ 仙台空港特定運営事業等国有財産無償貸付契約書（案）（以下「国有財産無償貸付契約書（案）」という。）
- ⑤ 仙台空港特定運営事業等物品譲渡契約書（案）（以下「物品譲渡契約書（案）」という。）
- ⑥ 仙台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 仙台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 仙台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。）

## ⑩ 参考資料集

なお、募集要項等と実施方針に相違のある場合は、募集要項等の規定内容を優先するものとする。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。

### (4) 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、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基本方針（平成25年国土交通省告示第1080号）のほか、下記に掲げる関連の各種法令等に拠ることとする。

#### 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 財政法（昭和22年法律第34号）
- ⑤ 会計法（昭和22年法律第35号）
- ⑥ 国有財産法（昭和23年法律第73号）
- ⑦ 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- ⑧ 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ⑨ 駐車場法（昭和32年法律第106号）
- ⑩ 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）
- ⑪ 消防法（昭和23年法律第186号）
- ⑫ 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）
- ⑬ 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- ⑭ 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- ⑮ 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）
- ⑯ 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）
- ⑰ 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）
- ⑱ 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）
- ⑲ 建設業法（昭和24年法律第100号）
- ⑳ 労働基準法（昭和22年法律第49号）
- ㉑ 作業環境測定法（昭和50年法律第28号）
- ㉒ じん肺法（昭和35年法律第30号）
- ㉓ 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）

- ②④ 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ②⑤ 道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
- ②⑥ 道路運送法（昭和 26 年法律第 183 号）
- ②⑦ 道路運送車両法（昭和 26 年法律第 185 号）
- ②⑧ 砂防法（明治 30 年法律第 29 号）
- ②⑨ 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）
- ③⑩ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ③⑪ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ③⑫ 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）
- ③⑬ 環境基本法（平成 5 年法律第 91 号）
- ③⑭ 自然環境保全法（昭和 47 年法律第 85 号）
- ③⑮ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ③⑯ 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ③⑰ 土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- ③⑱ 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
- ③⑲ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ④⑩ 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ④⑪ 高圧ガス保安法（昭和 26 年法律第 204 号）
- ④⑫ 測量法（昭和 24 年法律第 188 号）
- ④⑬ 官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年法律第 181 号）
- ④⑭ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成 12 年法律第 127 号）
- ④⑮ 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ④⑯ 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

## C) 条例

- ① 宮城県建築基準条例（昭和 35 年宮城県条例第 24 号）
- ② 宮城県都市計画法施行条例（平成 12 年宮城県条例第 91 号）
- ③ 宮城県だれもが住みよい福祉のまちづくり条例（平成 8 年宮城県条例第

22号)

- ④ 宮城県屋外広告物条例（昭和49年宮城県条例第16号）
- ⑤ 宮城県文化財保護条例（昭和50年宮城県条例第49号）
- ⑥ 宮城県公害防止条例（昭和46年宮城県条例第12号）
- ⑦ 宮城県水質汚濁防止法に基づく排水基準を定める条例（昭和47年宮城県条例第40号）
- ⑧ その他関係条例宮城県自然環境保全条例（昭和47年宮城県条例第25号）
- ⑨ その他関係条例宮城県産業廃棄物の処理の適正化等に関する条例（平成17年宮城県条例第151号）
- ⑩ その他関係条例

D) 参照すべき基準

- ① 空港土木施設の設置基準解説
- ② 空港土木工事共通仕様書、航空灯火・電気施設工事共通仕様書、発電装置共通仕様書及びこれらに記載されている基準、要領、指針等
- ③ 空港内の施設の維持管理指針、制限区域内工事実施指針、除雪作業実施指針
- ④ 航空保安業務処理規程
- ⑤ 航空機騒音測定・評価マニュアル
- ⑥ 空港における安全管理システムの整備基準
- ⑦ 仙台空港津波避難計画
- ⑧ 仙台空港津波早期復旧計画
- ⑨ 地域防災計画（関係地方公共団体が定めているもの）
- ⑩ **Airport Development Reference Manual**
- ⑪ バリアフリー整備ガイドライン（旅客施設編）
- ⑫ エコエアポート・ガイドライン（空港環境編）
- ⑬ 公共交通機関の移動等円滑化整備ガイドライン
- ⑭ その他関係基準・通達等

E) その他

- ① みんなが使いやすい空港旅客施設計画資料（平成20年3月）

### 3. 本事業の概要

#### (1) 事業の背景・目的

本空港の旅客者数は平成 19 年の 335 万人、貨物取扱量は平成 12 年の 2.4 万トン  
をピークに年々減少傾向にあり、東日本大震災により一時的に落ち込んだものの、  
その後回復に転じ、平成 25 年は旅客者数 307 万人、貨物取扱量は 5,900 トンを記  
録している。また、本空港は東北地方の玄関口として、国際線の就航に十分な施設・  
機能を備え、文化経済の中心地である仙台市内から仙台空港アクセス鉄道で最短  
17 分、仙台東部道路仙台空港インターチェンジから車で 5 分と交通の利便性がよ  
い。加えて、東北地方各地は多彩な観光資源や食材を有しており、自動車関連企業  
等の産業集積も進んでいる。

このような本空港及び東北地方の特長、周辺環境を踏まえ、旅客者数、貨物取扱  
量の回復・増加による本空港の活性化と、空港周辺地域の活性化を図ることで、東  
北地方における東日本大震災からの本格的な復興をけん引することが期待されて  
いるところである。

しかしながら、現在の本空港は、①国が所有する空港基本施設等、②航空旅客取  
扱施設事業者（以下「旅客ビル施設事業者」という。）及び航空貨物取扱施設事業  
者（以下「貨物ビル施設事業者」という。）が各々所有する航空旅客取扱施設及び  
これに附帯する利便施設（以下「旅客ビル施設」という。）並びに航空貨物取扱施  
設及びこれに附帯する利便施設（以下「貨物ビル施設」という。）、③駐車場施設事  
業者が所有する駐車場施設が、それぞれ分離して運営されていることから、空港全  
体としての一体的かつ機動的な経営を実施できていない。

そこで、国は、空港本来の役割を最大限発揮させるために、運営権者に空港運営  
事業を実施させるとともに、本空港における上記施設の運営を統合し、民間の資金  
及び経営能力の活用による一体的かつ機動的な空港経営を実現するため、本事業を  
実施することとした。これにより、空港及び空港周辺地域の活性化を推進し、もっ  
て内外交流人口拡大等による東北地方の活性化を図るものである。

#### (2) 本事業の対象施設

本事業の対象となる施設は、以下のとおりである。また、以下のうち、③、④及  
び⑨の施設を「非運営権施設」といい、それ以外の施設を「運営権設定対象施設」  
という。

- ① 空港基本施設（滑走路、着陸帯、誘導路、エプロン等）
- ② 空港航空保安施設（航空灯火施設）
- ③ 旅客ビル施設（税関、出入国管理、検疫に関する施設（以下「C I Q施設」  
という。）を除く航空旅客取扱施設、事務所及び店舗並びにこれらの施設に

類する施設及び休憩施設、送迎施設、見学施設等)

- ④ 貨物ビル施設（C I Q施設を除く航空貨物取扱施設等）
- ⑤ 道路（空港用地（3. - (3) -A）に所在する空港用地をいう。以下同じ。）内の地下を通過する宮城県道 10 号線を除く。）
- ⑥ 駐車場施設
- ⑦ 空港用地
- ⑧ 上記各施設に附帯する施設（土木施設、建築物（消防庁舎を含む。）、機械施設、電気施設（電源局舎を含む。）等）
- ⑨ ① から⑧まで以外に運営権者又はその子会社及び関連会社（以下「運営権者子会社等」と総称する。）が所有する施設

### (3) 事業場所

#### A) 所在地等

航空法第 46 条に基づき告示された空港用地の所在地等は、以下のとおりである。

所在地：宮城県名取市下増田字南原

本事象の対象となる敷地面積：約 2,300,000 m<sup>2</sup>

#### B) 空港用地等の貸付について

空港用地等（3. - (8) -A）-②に規定する空港用地等をいう。以下同じ。）はすべて国有財産法第 2 条に規定する国有財産であり、財産の分類は同法第 3 条第 2 項に規定する行政財産にあたる。国は、空港運営事業において運営権者が空港用地等の一部を第三者等に貸し付ける場合があることに鑑み、運営権者に対して、国有財産無償貸付契約書に記載される条件で、空港運営事業期間（3. - (4) -A）に規定する空港運営事業期間をいう。）中は空港用地等を使用できるようにする。

なお、国は、旅客ビル施設事業者及び貨物ビル施設事業者（以下総称して「ビル施設事業者」と総称する。）に対する旅客ビル施設及び貨物ビル施設（以下「ビル施設」と総称する。）の用地についての使用許可を、ビル施設等事業開始日（3. - (4) -A）に規定するビル施設等事業開始日をいう。）から空港運営事業開始日（3. - (4) -A）に規定する空港運営事業開始日をいう。）の前日までの期間中継続させるようにする。

#### C) 空港用地外で実施する事業

運営権者は、空港用地外においても本事業に含まれる 3. - (8) の A) から D) に掲げる業務を実施することが求められる。

運営権者は、自ら又は運営権者子会社等をして、国と事前に協議の上、国の承

認を得た場合を除き、3. - (8) -E) に掲げる業務を空港用地外で行うことはできない。

詳細については実施契約書（案）で示す。

#### (4) 事業期間

##### A) 本事業の事業期間

本事業の事業期間は、運営権者が運営権に基づき空港運営事業を実施する期間（以下「空港運営事業期間」という。）、及び、空港運営事業に先行して運営権者がビル施設事業者の株式を取得した上でビル施設等事業を実施する期間（以下「ビル施設等事業期間」という。）から構成される。

空港運営事業期間は、実施契約に定める開始条件が充足され、空港運営事業が開始された日（以下「空港運営事業開始日」という。）から、運営権の設定を受けた日（以下「運営権設定日」という。）の30年後の応当日の前日（3. - (4) -B) の規定により空港運営事業期間が延長された場合は当該延長後の終了日。以下「空港運営事業終了日」という。）までをいう。

ビル施設等事業期間は、運営権者がビル施設事業者の発行済株式（以下「ビル施設事業者株式」という。）を取得するなど実施契約に定める条件を充足することによりビル施設等事業が開始された日（以下「ビル施設等事業開始日」という。）から、空港運営事業終了日までをいう。

以上より、本事業の事業期間（以下「事業期間」という。）は、ビル施設等事業開始日から、空港運営事業終了日までとする。

##### B) 空港運営事業期間の延長

運営権者が、国に対して、空港運営事業終了日の4年前の応当日までに期間延長を希望する旨の届出を行った場合、3. - (4) -C) の規定の範囲内で30年以内の運営権者が希望する期間だけ、空港運営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「オプション延長」という。）。オプション延長の実施は1回に限るものとし、例えば20年間の延長を希望した後に、さらに10年間の延長を希望することは認められない。

また、上記のオプション延長とは別に、実施契約に定める事由が生じた場合、運営権者は、空港運営事業期間の延長を申し出ることができる。このとき、国が各事由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、国と運営権者が協議により3. - (4) -C) の規定の範囲内で両者が合意した期間だけ、空港運営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。）。なお、合意延長の実施は1回に限るものではない。

### C) 運営権の存続期間

運営権の存続期間（以下「当初運営権存続期間」という。）は、運営権設定日から30年後の応当日の前日までとする。

なお、運営権の存続期間は、3. - (4) -B) に定める空港運営事業期間の延長があった場合を含め、運営権設定日の65年後の応当日の前日を超えることはできない（その旨公共施設等運営権登録簿にも記載する。）<sup>1</sup>。

運営権の存続期間は空港運営事業終了日をもって終了し、運営権は同日をもって消滅する。

## (5) 事業方式

### A) 運営権の設定等及び運営権者譲渡対象資産の譲受方法

6. に定める手続によって選定され、国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目的とするSPCを設立する。

SPCは、国から運営権設定対象施設について運営権の設定を受けて、運営権者となる。運営権者は、国との間で実施契約を締結し、空港運営事業開始日までに業務の引継を完了させ、本事業の実施に必要な動産及び知的財産権（以下「運営権者譲渡対象資産」と総称する。）を譲り受ける。

なお、駐車場施設のうち一部の施設については、運営権設定日においては駐車場施設事業者が所有・運営しており、国が空港運営事業開始日に譲渡を受けることで運営権設定対象施設に含まれることになる。

### B) ビル施設事業者株式の譲受方法

実施契約を締結した運営権者は、ビル施設等事業開始日までにビル施設事業者株式をその株主（以下、「ビル施設事業者株主」という。）から譲り受ける。

上記株式の譲受方法に関して、平成26年4月14日に宮城県（以下、「県」という。）と県以外のビル施設事業者株主との間では、各株主の保有する株式について株式譲渡予約契約（以下「ビル施設事業者株式譲渡予約契約」という。）が締結されており、運営権者に対して同契約に基づくビル施設事業者株式に係る予約完結権を含む同契約上の地位が譲渡されることに合意している。また、国は、県との間で、上記予約完結権が運営権者に譲渡されること、及び、県の保有するビル施設事業者株式が運営権者に譲渡されることについて合意している。

運営権者は、県が実施する「仙台空港特定運営事業等の公募に係る参加資格確

---

<sup>1</sup> たとえば、運営権設定日が平成27年11月1日となった場合、当初運営権存続期間の終了日は平成57年10月31日とし、空港運営事業の延長がされたときであっても、その終了日は平成92年10月31日を超えることはできない。

認要領（仮称）」（以下「県の定める手続」という。）の規定に従って、県からビル施設事業者株式譲渡予約契約にかかる予約完結権を譲り受けて行使するとともに、県とのビル施設事業者株式譲渡契約に従い県の保有するビル施設事業者株式を譲り受けることで、ビル施設事業者株式を取得する。なお、株式譲受によることから、ビル施設事業者の従業員及びビル施設事業者が締結している契約等については、特段の事情がない限り承継されることになる。

国は、ビル施設事業者株式譲渡予約契約及び県との間のビル施設事業者株式譲渡契約の各関係者による契約の履行について、何ら責任を負わない。

#### C) ビル施設の取扱い

運営権者は、空港運営事業期間の終了後に国がビル施設を優先的に買い取ることができる権利を確保するため、ビル施設等事業開始日後遅滞なく、ビル施設事業者をして、国との間で、ビル施設につき国を予約完結権者とする売買の一方の予約契約を締結させるものとする。かかる売買の一方の予約契約におけるビル施設の売買価格は時価（実施契約に定める方法により決定される金額）とする。

ビル施設事業者は、運営権者又はビル施設事業者の費用負担において、かかる売買の一方の予約契約に基づき、ビル施設について、国に対する所有権移転請求権仮登記を設定するものとし、かかる仮登記は他の権利設定（担保設定を含むがこれに限らない。）に優先する順位保全効を有するものとする。

#### D) 事業期間終了時の取扱い

事業期間の経過に伴い本事業が終了する場合の運営権等の主な取扱いは次のとおりである。

##### a) 運営権

空港運営事業終了日に、消滅する。

##### b) 運営権者の資産等

空港運営事業終了日又はそれ以降の国が指定する日において、運営権者は、運営権設定対象施設を国又は国の指定する第三者に引き渡さなければならない。

また、国又は国の指定する第三者は、運営権者及び運営権者子会社等の所有する資産のうち必要と認めたものを時価にて買い取ることができる。なお、国が本事業の実施者を新たに公募により選定した場合、国は当該実施者をして、当該不動産又は株式の全部又は一部を時価にて運営権者又は運営権者子会社等から買い取らせることを公募の条件とする。

本事業の実施のために運営権者及び運営権者子会社等が保有する資産（国又

は国の指定する第三者が買い取る資産を除く。)については、すべて運営権者及び運営権者子会社等の責任において処分しなければならない。

空港用地等については、空港運営事業終了日に国有財産無償貸付契約が解除され、運営権者は原則として自らの費用負担により更地にして国または国の指定する第三者に引き渡さなければならない。ただし、国又は国の指定する第三者が買い取る資産が空港用地上に存在する場合には、現状有姿で引き渡す。

#### c) 業務の引継

国又は国の指定する第三者への業務の引継ぎは原則として空港運営事業期間内に行うこととし、運営権者は自らの責任及び費用負担により、本事業が円滑に引き継がれるように適切な引継ぎを行わなければならない。

### (6) 本事業における利用料金の設定及び收受

運営権者は、①民活空港運営法第2条第5項第1号に規定する着陸料（空港法第13条第1項）等及び同項第2号に規定する空港航空保安施設の使用料金並びに空港法第16条第1項に規定する旅客取扱施設利用料については、各法律の規定に従い、必要な認可、届出等を行い、②駐車場施設の利用料金及び航空運送事業者、ビル施設テナント等からの施設利用に関する料金については、2. - (4) に記載した関連法令に基づく手続に従い、③その他本事業にかかる料金については、法令等上、料金を收受し、その収入とすることが禁止されていないことを確認した上で、自ら又はビル施設事業者をしてそれぞれ自由に利用料金を設定、收受し、その収入とすることができる。

### (7) 本事業における費用負担

運営権者は、実施契約に特段の定めがある場合を除き、本事業の実施に要するすべての費用を負担するものとする。

### (8) 本事業の範囲<sup>2</sup>

空港運営事業の範囲は以下のA) からD) に掲げるものとし、ビル施設等事業の範囲は以下のE) に掲げるものとする。なお、運営権者は、事業期間中、自ら又はビル施設事業者をして、本事業に係る業務のうち、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、国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

---

<sup>2</sup> なお、A) 及びB) に関する本空港における国と運営権者の業務分担については、要求水準書（案）を参照のこと。

る詳細な実施条件については、実施契約書（案）、要求水準書（案）を参照のこと。

A) 空港運営等事業（民活空港運営法第2条第5項第1号）<sup>3</sup>

① 空港基本施設等事業

➤ 空港基本施設等の維持管理<sup>4</sup>業務

- ✓ 滑走路、着陸帯、誘導路、エプロン等の維持管理（補修、更新・改良・保守等）業務
- ✓ 構内道路、上下水道施設、雨水排水施設等の維持管理（補修、更新・改良・保守等）業務
- ✓ 建築物及び建築附帯設備の維持管理（補修、更新、改良・保守等）業務

➤ 空港基本施設等の運營業務

- ✓ 滑走路、着陸帯、誘導路、エプロン等の運用
  - ✓ 構内道路、上下水道施設、雨水排水施設等の運用
  - ✓ 雪氷調査及び滑走路、誘導路、エプロン等の除雪業務
  - ✓ 飛行場面の管理・点検業務（スポットの運用業務、滑走路点検等）
  - ✓ 制限区域の安全管理業務
  - ✓ 障害物管理業務（制限表面の管理、空港周辺における新たな開発の監視等）
  - ✓ 空港警備業務（巡回点検、機器による監視業務等）
  - ✓ 鳥獣駆除業務
  - ✓ 空港消防業務
  - ✓ 空港救護業務
- 着陸料等の設定及び国土交通大臣への届出（民活空港運営法第8条第2項）並びにその收受<sup>5</sup>

② 空港用地等管理業務

- 航空法第46条に基づき告示された本空港の空港用地及びこれに附帯する施設（以下「空港用地等」という。）の管理業務

<sup>3</sup> 場外において国が地元地方公共団体より許認可を取得し設置している排水施設等の運營業務を含む。なお、当該業務にかかる許認可の承継及び取得の継続については、当該施設を所有する国が負うものとする。詳細については、別紙1.を参照のこと。

<sup>4</sup> 運営権者が運営権設定対象施設に対して行う維持管理の範囲は、実施契約書（案）を参照のこと。

<sup>5</sup> ただし、以下の場合には着陸料等を收受することはできない。

- (i) 外交上の目的又は公用のために使用される航空機が使用する場合（独立行政法人航空大学校、独立行政法人電子航法研究所、海上保安大学校が使用する場合は公用に含まれる。）の着陸料等
- (ii) 試験飛行の場合、離陸後やむを得ない事情のため他の空港等に着陸することなしに本空港に着陸する場合、やむを得ない事情による不時着の場合、航空交通管制その他の行政上の必要から着陸を命ぜられた場合の着陸料
- (iii) その他国土交通大臣が設置し、及び管理する空港の使用料に関する国土交通省告示において、着陸料等を徴収しない場合として定められた場合

- B) 空港航空保安施設運営等事業（民活空港運営法第 2 条第 5 項第 2 号）<sup>6</sup>
- 空港航空保安施設の維持管理業務
    - ✓ 航空灯火及び付随する電気施設及び機械施設の補修、更新・改良・保守等業務
  - 空港航空保安施設の運営業務
    - ✓ 航空灯火及び付随する電気施設及び機械施設の運営業務<sup>7</sup>
  - 空港航空保安施設の使用料金の設定及び国土交通大臣への届出（民活空港運営法第 7 条第 3 条）並びにその收受
- C) 環境対策事業<sup>8</sup>
- 航空機騒音障害防止法に規定する以下の事業（民活空港運営法第 2 条第 5 項第 3 号）<sup>9</sup>
    - ✓ 緑地帯その他の緩衝地帯の造成及び管理<sup>10</sup>
    - ✓ 学校等の騒音防止工事の助成、住宅の騒音防止工事の助成（航空機騒音障害防止法第 5 条、第 8 条の 2）
    - ✓ 共同利用施設の助成（航空機騒音障害防止法第 6 条）
    - ✓ 移転の補償（航空機騒音障害防止法第 9 条第 1 項）、土地の買入れ（航空機騒音障害防止法第 9 条第 2 項）及び買入れた土地の管理（航空機騒音障害防止法第 9 条第 3 項）、並びに損失の補償（航空機騒音障害防止法第 10 条第 1 項）<sup>11</sup>

<sup>6</sup> 場外において国が関係地方公共団体より許認可を取得し設置している航空灯火の運営等業務を含む。なお、当該業務に係る許認可の継続については、国が行うものとする。詳細については、別紙 1 を参照のこと。

<sup>7</sup> 上記以外の空港航空保安施設の運営等（本空港において実施されている本空港以外の航空保安施設の遠隔監視を含む。）については引き続き国等において実施する。

<sup>8</sup> 場外において国が地方公共団体より許認可を取得し設置している航空機騒音測定装置は、運営権者譲渡対象資産として運営権者が所有し、環境対策事業を行うものとする。なお、当該装置の設置にかかる許認可の継続については、国が行うものとする。詳細については、別紙 1 を参照のこと。

<sup>9</sup> 運営権者は、従来、国が環境負荷軽減のための事業を進めてきたことを踏まえ、騒音対策区域（概ね Lden57dB 以上の区域を含む。以下同じ。）の範囲内で環境対策事業を行うものとする。ただし、運営権者の経営判断による空港運営の変更その他の事情の変更により騒音対策区域の見直しが行われた場合、見直し後の騒音対策区域において環境対策事業を行うこととする。

<sup>10</sup> 空港運営事業開始日において第二種区域内に残る移転補償跡地の面積は狭小であり、第二種区域外となる周辺の移転補償跡地と一体であることから、国が引き続き一体的に維持管理を行うこととする。ただし、将来、騒音対策区域の見直しを行い第二種区域の拡大が行われた場合、拡大後の第二種区域内の移転補償跡地の維持管理については、空港運営事業開始日において国が引き続き一体的に維持管理を行っている移転補償跡地を含め、原則、運営権者が実施することとする。

<sup>11</sup> 運営権者は、空港運営事業期間中に航空機騒音障害防止法第 9 条第 2 項に基づき土地を買入れた場合、速やかに国に対し、土地を無償で譲渡しなければならない（国以外の第三者に譲渡することはできない）。国に無償譲渡する際には、原則として、更地で引き渡すこととし、譲渡後の土地管理は運営権者が行うこととする。なお、騒音対策区域の見直し（平成 25 年 10 月 1 日より適用）により、第二種区域が縮小されたことから、移転の補償及び買入れの対象となる土地は同日現在存在しない。

- その他、空港の周辺における航空機の騒音その他の航空機の運航により生じる障害を防止するため、又は空港の周辺における生活環境の改善に資するために行う事業（民活空港運営法第2条第5項第4号）<sup>12</sup>

D) その他附帯する事業（民活空港運営法第2条第5項第5号）

a) 運営権者が実施義務を負う事業・業務

運営権者は、以下の事業及び業務の実施義務を負う。

① 規程の策定等

- 空港供用規程の策定、公表及び国土交通大臣への届出（民活空港運営法第8条第1項、空港法第12条）<sup>13 14</sup>
- 空港保安管理規程の策定及び国土交通大臣への届出（民活空港運営法第7条第2項、航空法第47条の2）<sup>15</sup>

② 空港用地等貸付事業<sup>16</sup>

- 国又は国が指定する者への無償での土地及び工作物貸付業務
- 国が指定する者への有償での土地及び工作物貸付業務
- その他第三者への土地又は工作物貸付業務<sup>17</sup>

③ 駐車場施設事業

- 駐車場施設の維持管理業務
- 駐車場施設の運営業務

④ ハイジャック等防止対策に関する費用負担

<sup>12</sup> 要求水準書で義務付けられる航空機騒音値の監視のうち短期測定・評価、予測による騒音コンターが現行のコンターを超える場合には、国が運営権者と調整のうえ、原則として騒音対策区域の拡大を行うこととする。

<sup>13</sup> 空港運営事業開始日以降の本事業には、空港管理規則（昭和27年運輸省令第44号）は適用されない（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施行規則（平成25年国土交通省令第63号）第4条）。一方、運営権者は要求水準書で義務付けられた内容（空港管理規則に準じた内容）を空港供用規程に含めることが求められる。

<sup>14</sup> 運営権者が空港の運用時間を変更しようとするときは、国の関係機関及び関係地方公共団体等と協議の上、行うものとする。

<sup>15</sup> 運営権者は、要求水準書で義務付けられた内容を空港保安管理規程として定めることが求められる。

<sup>16</sup> 運営権者は、国及び国が指定する者が引き続き使用する土地及び工作物について、別紙1. から3. で開示する条件に基づいて使用させるものとする。

<sup>17</sup> 本業務は運営権者が任意に実施することができる。なお、運営権者が第三者との間で新たに空港用地の貸付契約を結ぶ場合には、国に対して転貸承認申請書並びに転借人の誓約書及び株主名簿を提出し、承認を得なければならない。国は、運営権者が関係法令を遵守し、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建物の建築を土地の使用の目的とするなど公序良俗に反しない範囲において、必要と考える事業・業務を行おうとするときは、特段の理由がない限り、これを承認することとする予定である。

- 「ハイジャック等防止対策要綱」(昭和 48 年閣議決定)に基づく保安検査に関する保安検査機器・保安検査費用の国による 2 分の 1 負担については、要求水準に基づいて、運営権者に引き継がれるものとする。

⑤ 協議会への出席(民活空港運営法第 8 条第 1 項)

- 運営権者は、仙台空港利用者利便向上協議会を構成する一員となる。国が空港法第 14 条第 1 項及び航空法 47 条の 3 に規定する協議を実施する旨を運営権者に通知したときは、正当な理由がある場合を除き、当該通知に係る協議に応じなければならず(同条第 4 項)、上記協議会において協議が調った事項については、その協議の結果を尊重しなければならない(同条第 6 項)。

b) 優先交渉権者が提案する事業・業務

国が優先交渉権者を選定するに当たって、応募者(5.(11)-①に規定する応募者をいう。以下同じ。)は、以下の事業・業務の実施内容を提案しなければならない。国は、優先交渉権者として選定された応募者が提案した内容を踏まえて、実施契約及び要求水準に運営権者の実施義務を定めることとする。

① 地域との共生に関する事業・業務

- 空港運営事業開始日以前に一般財団法人空港環境整備協会が実施している事業と同等以上の効果が求められる。

② 空港の利用促進に関する事業・業務

- 航空ネットワーク及び航空需要の拡大に向け、国及び関係地方公共団体等(宮城県・名取市・岩沼市・仙台市・仙台空港国際化利用促進協議会等)と連携して行う業務

E) ビル施設等事業

運営権者は、ビル施設等事業のうち実施義務を負うもののほか、空港用地内に限り、関連法令を遵守し、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範囲において、自ら又はビル施設事業者をして、自らが必要と考える事業・業務を任意に行うことができる。運営権者又は運営権者子会社等は、国の承認のない限り、空港用地外で第三者から収入等を得る事業活動を行ってはならない。

ただし、仙台空港アクセス鉄道との一体的運営に関しては、運営権者が国と事前に協議し、その承認を得た上で、これを実施することを妨げないものとする。

る。

なお、優先交渉権者が出資する会社（運営権者及び運営権者子会社等を除く。）は、空港用地外において任意で事業を行うことができる。

① 旅客ビル施設事業

- 運営権者は、自ら又は旅客ビル施設事業者をして、国土交通大臣より空港法第 15 条に基づく空港機能施設事業を行う者としての指定を受け、以下の内容を含む旅客ビル事業を実施する義務を負う。
  - ✓ 旅客取扱業務
  - ✓ 航空運送事業者に対する施設貸与業務
  - ✓ テナントに対する施設貸与業務
  - ✓ 警備業務
  - ✓ バス停、タクシースタンド、標柱等への施設貸与業務
  - ✓ その他旅客ビルの運営業務
  - ✓ 施設の維持管理業務
  - ✓ 旅客取扱施設利用料を設定する場合において、国土交通大臣による上限認可（空港法第 16 条第 1 項）、上限の範囲内での利用料の設定及び届出（空港法第 16 条第 3 項）並びにその収受
- 運営権者は、自ら又は旅客ビル施設事業者をして、旅客ビル施設において以下に掲げる業務を任意に行うことができる。
  - ✓ 直営店舗業務及びこれに附随する通信販売（特定商取引に関する法律（昭和 51 年法律第 57 号）第 2 条第 2 項に規定する通信販売をいう。）業務
  - ✓ 航空会社事務処理代行業務
  - ✓ 広告業務
  - ✓ 特別待合室、有料待合室（会議室）業務
  - ✓ ラウンジサービス業務
  - ✓ イベント業務
  - ✓ ホテル業務
  - ✓ 施設への投資

② 貨物ビル施設事業

- 運営権者は、自ら又は貨物ビル施設事業者をして、国土交通大臣より空港法第 15 条に基づく空港機能施設事業を行う者としての指定を受け、以下の内容を含む貨物ビル施設事業を実施する義務を負う。
  - ✓ 貨物取扱業務
  - ✓ 航空運送事業者に対する施設貸与業務

- ✓ 警備業務
- ✓ 交通誘導業務
- ✓ その他貨物ビルの運營業務
- ✓ 施設の維持管理業務
- 運営権者は、自ら又は貨物ビル施設事業者をして、貨物ビル施設において以下に掲げる業務を任意に行うことができる。
  - ✓ 流通加工業務
  - ✓ 航空会社事務処理代行業務
  - ✓ 搭降載業務
  - ✓ 施設への投資

③ 航空機給油サービス事業

- 空港運営事業開始日後に実施義務を負う事業とする。ただし、運営権者が航空機給油関連事業者に対して土地貸付を行い、同事業者が本空港において航空機給油サービス事業を実施している期間は、運営権者は当該事業を自ら実施する義務を負わない。

④ 空港用地内において実施する自主事業

- 空港運営事業開始日以前に実施する場合は、別途空港用地の使用許可等を受けなければならない。

(9) 要求水準書（案）の体系

国は、運営権者によって適切な維持管理が実施されること、安全な航空輸送に資する運営を行うことが確保されること、及び、環境対策が適切に実施されることを目的として要求水準を定める。なお、国は、下記の項目のうちVI. 旅客ビル施設及び貨物ビル施設並びにIV. 駐車場施設の運營業務（ソフト）のうちサービスに関する事項はあらかじめ必要最低限の事項を定めるに留め、詳細は優先交渉権者として選定された応募者が提案した事項を要求水準に反映させることとする。VII. 地域との共生及び空港の利用促進に関する事項についてもこれと同様とする。

要求水準書（案）の体系は以下のとおりである。

大区分	本事業の範囲 (3. - (8)) と の関係	小区分	具体的な要求水準事項
I. 全体			✓ 用語定義、基本事項、遵守する法令・通達等
II. 規程策定	D)-a)-①	空港供用規程の策定	✓ 空港供用規程の策定に関する要求水準
		空港保安管理規程の策定	✓ 空港保安管理規程（セイフティ編及びセキュリティ編）の策定に関する要求水準
III. 空港基本施設等	A) -①② B) D)-a)-②④ E)-③	維持管理業務（ハード）	✓ 業務分担 ✓ 空港基本施設等に関する要求水準
		運營業務（ソフト）	✓ 空港供用規程 ✓ 空港保安管理規程 ✓ ハイジャック等防止対策の費用負担に関する要求水準
IV. 駐車場施設	D)-a)-③	環境対策事業	✓ 駐車場施設に関する要求水準
V. 環境対策	C)	維持管理業務（ハード）	✓ 環境対策事業に関する要求水準
		運營業務（ソフト）	
VI. 旅客ビル施設及び貨物ビル施設	E)-①②	維持管理業務（ハード）	✓ 旅客ビル施設及び貨物ビル施設に関する要求水準
		運營業務（ソフト）	
VII. 地域との共生及び空港の利用促進	D)-b)-①②		✓ 地域との共生及び空港の利用促進に関する要求水準

#### (10) 運営権者が受領する権利・資産

##### A) ビル施設等事業開始日までに運営権者が受領する資産

###### ① ビル施設事業者株式

- 旅客ビル施設事業者、貨物ビル施設事業者の発行済株式

##### B) 空港運営事業開始日までに運営権者が受領する権利・資産

###### ① 運営権

- 空港用地、滑走路、誘導路、エプロン、航空灯火、道路・駐車場施設、上下水道施設、雨水排水施設、トンネル、橋梁、共同溝、消防水利、場周柵、消防庁舎、除雪車庫、道路・駐車場照明、電源局舎、電源局舎内機器、電線路等に設定される権利

② 土地の使用権

- 国有財産無償貸付契約に基づく空港用地等の使用権

③ 運営権者譲渡対象資産

- 事業運営に必要な運営権者譲渡対象資産（消防車両、除雪車両等を含む。）

(11) 更新投資等の取扱い

A) 運営権設定対象施設に係る更新投資等の取扱い

- 運営権者は、運営権設定対象施設について、要求水準を充足する限り、原則として自らの判断で維持管理（更新投資）を行うことができる。ただし、運営権者が航空法第 43 条に規定する重要な変更等実施契約に定める一定の維持管理（更新投資）を行おうとするときは、国の事前の承認を得なければならない。また、運営権者は、運営権設定対象施設について、建設（新規投資）及び改修を行うことはできない（別紙 4 参照）。
- 国は、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、運営権設定対象施設について、維持管理（更新投資）を行うことがある。
- 国又は運営権者が維持管理（更新投資）を行った運営権設定対象施設は、国の所有に属し、運営権者が運営等を行うものとする。

B) 非運営権施設に係る更新投資等の取扱い

- 運営権者は、非運営権施設について、要求水準を充足する限り、原則として自らの判断で投資（維持管理（更新投資）に限らない。）を行うことができる。

(12) 計画及び報告

A) 計画

- 運営権者は、本事業について、空港運営事業期間全体に係る事業計画（マスタープラン）のほか、5 年ごとの中期計画及び 1 年ごとの単年度計画を作成し、国に提出する。
- 運営権者は、提出された計画に従って本事業を実施する。

B) 報告

- 運営権者は、空港運営事業期間中、実施契約に定める報告書等を作成し、国に提出する。

(13) 空港運営事業に関連する国から運営権者への職員の派遣

*【募集要項公表時に詳細を記載予定】*

#### (14) 運営権者が支払う本事業の運営権等の対価

運営権者は、次に掲げる対価を支払わなければならない。

- ① ビル施設事業者株式譲渡予約契約及び県とのビル施設事業者株式譲渡契約に記載される旅客ビル施設事業者株式の取得対価
- ② ビル施設事業者株式譲渡予約契約及び県とのビル施設事業者株式譲渡契約に記載される貨物ビル施設事業者株式の取得対価
- ③ 物品譲渡契約に基づく運営権者譲渡対象資産の取得対価
- ④ 実施契約に基づく運営権の設定に対する対価

このうち、①及び②の対価については、運営権者は、県の定める手続に従って定められた金額及び方法により直接ビル施設事業者株主に対して支払う。

③の対価については、運営権者は、国に対し、8. - (6) の手続に従って定められた金額及び方法により支払う。

④の対価は、第二次審査において0円を上回る提案のみを受け付けるものとし、実施契約締結後、運営権者は、国に対し、これを国が指定した期日に一括払いで支払うものとする。なお、国は、当該対価を徴収しようとするときは、財務大臣と協議してこれを行うものとする。

また、国は、実施契約上別途定める場合を除き、運営権者に対する対価の返還は行わない。運営権者は、オプション延長の実施の有無にかかわらず、対価の追加的支払請求を受けることはない。

#### (15) 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、実施契約等に特段の定めのない限り、運営権者が負う。以下、例外的に国がリスク負担することがある場合を列挙する。なお、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、詳細については実施契約書（案）に示す。

##### A) 不可抗力

- 国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、運営権者が付保した保険によっても空港運営事業に係る損害を補填するに足りないときは、国が運営権設定対象施設の復旧等の措置（以下「事業継続措置」という。）をとる。国が事業継続措置を行ったときは、

運営権者は、運営権者が付保した運営権設定対象施設に対する保険契約に係る保険金等を国が受領することができるよう必要な措置をとらなければならない。

- 運営権者は、空港運営事業期間中、国が定める基準<sup>18</sup>以上の保険に加入しなければならない。なお、国が承諾したときは、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、国は、空港運営事業期間の延長若しくは実施契約上の義務の一時的免責又はその両方の措置をとることがある。

#### B) 瑕疵担保責任

- 運営権設定対象施設について、空港運営事業開始後 6 ヶ月以内に物理的な隠れたる瑕疵が発見された場合、国は、当該瑕疵によって運営権者に生じた損失について、運営権対価の金額を上限として補償する（損失の補填として空港運営事業期間を延長する場合を含む。）。

#### C) 特定法令等変更

- 事業期間中に、本事業にのみ適用され、運営権者に不当な影響を及ぼす法令、政策の変更等実施契約に定める一定の事由（以下「特定法令等変更」という。）が生じ、運営権者に損失が生じた場合、国は、当該特定法令等変更によって運営権者に生じた損失を補償する（損失の補償として空港運営事業期間を延長する場合を含む。）。

#### D) 緊急事態

- 空港運営事業期間中に運営権者による本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、本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、国は、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、自ら本事業に係る施設を使用することができる。この場合、運営権者は、国が本空港において実施する事業に協力しなければならない。
- 国が 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、P F I 法第 30 条第 1 項に基づき、運営権

---

<sup>18</sup> 原則として、本空港における運営権設定対象資産を対象とした予想最大損害額を基準として保険金額を定めることとする。現時点では保険金額 10 億円の土木構造物保険（地震危険担保特約付）の加入を義務付ける予定である。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したときは、運営権者は、国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。

者に生じた損失を補償する。

#### (16) 運営権者の責任の履行確保に関する事項

運営権者が実施契約等に定められた業務を適正かつ確実に履行し、要求水準を達成しているか否かを確認するとともに、運営権者の財務状況を把握するために、運営権者によるセルフモニタリングに加え、国によるモニタリングを行う予定である。

要求水準が達成されていないことが判明した場合、国は、運営権者に対して改善措置等を求めることができる。

なお、モニタリングの具体的な方法等については、実施契約書（案）に示す。

#### (17) 運営権者の権利義務に関する制限及び手続

##### A) 運営権の処分

運営権者は、国の書面による事前の承諾を得ることなく、運営権、実施契約上の地位及び本事業について国との間で締結した一切の契約上の地位、並びに、これらの契約に基づく権利及び義務について、譲渡、担保提供その他の方法による処分を行ってはならない。ただし、運営権者は、PFI法第26条第2項に基づく国の許可をあらかじめ得た場合には、運営権を譲渡することができる。なお、国は、当該許可をしようとするときは、財務大臣その他関係行政機関の長に協議してこれを行う。

国は、運営権の譲渡を許可する場合は、少なくとも以下を含む条件を付す。

- ① 譲受人が、本事業における運営権者の実施契約上の地位を承継し、本契約に拘束されることについて、国に対して承諾書を提出すること
- ② 譲受人が、運営権者が所有し、本事業の実施に必要な一切の資産及び契約上の地位の譲渡を受けること
- ③ 譲受人の株主が、国に対して基本協定に定める株主誓約書（以下「株主誓約書」という。）を提出すること

また、運営権者及びビル施設事業者が本事業の実施に要する資金を調達するために金融機関等から借入を行う場合であって、当該借入のために運営権に対して担保権を設定する場合、国は合理的な理由なくこれを拒否しない。ただし、国と金融機関等との間で、実施契約等に規定する事項を定めた協定書が締結されることを条件とする。

##### B) 運営権者の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けるすべての決議について議決権を有する普通株式（以下「本議決権株式」という。）及び運営権者の株主総会におけるいかなる決議についても議決権を有しない種類の株式（以下「本完全無議決権株

式」という。)のみを発行することができる。

資金調達機の機動性及び柔軟性を確保するため、運営権者が発行する本完全無議決権株式については、その新規発行又は譲渡、質権設定その他の担保設定(以下総称して「処分」という。)について、以下のとおり国は原則として関与しないものとする。他方、運営権者が発行する本議決権株式については、本空港が担うべき安全保障、危機管理等公共インフラとしての役割を担保する観点から、その新規発行及び処分について、以下のとおり一定の制限を課すものとする。

a) 本完全無議決権株式

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規発行し、割り当てることができる。

b) 本議決権株式

本議決権株式を保有する者(以下「本議決権株主」という。)が、自ら保有する議決権株式を、①他の本議決権株主又は②国との間で締結された契約等によりあらかじめ処分先として認められた者(運営権者に対して融資等を行う金融機関等を想定している。)以外の第三者に対して処分を行おうとするときは、国の事前の承認を受ける必要がある。優先交渉権者の提案により本議決権株主の株式又は持分を子会社等経由で間接的に有する者が、当該子会社等の株式又は持分を処分する場合には、それに対応して処分を制限する範囲を修正するものとする。

また、運営権者は、本議決権株式を本議決権株主以外に対して新規発行する場合には、国の事前の承認を受ける必要がある。

国は、本議決権株式の譲受人が、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、関係行政機関と協議した上で処分を承認する。

本議決権株式の譲受人は、株主誓約書を、国に対して提出しなければならない。

(18) 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

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終了するものとする。この場合、運営権者は、実施契約の定めるところにより、国又は国の指定する第三者に対する引継ぎが完了するまでの間、自らの責任で本事業を継続するものとし、運営権者の資産等については、3. - (5) - D) -b) と同様の取扱

いとする。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、詳細については実施契約書（案）に示す。

A) 国事由解除又は終了

a) 解除又は終了事由

- 国は、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、国の責めに帰すべき事由により、一定期間、国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は、実施契約を解除することができる。
- 国が本空港の所有権を有しなくなったときは、実施契約は終了する。

b) 解除又は終了の効果

- 国が本空港の所有権を有しなくなったことによる契約終了の場合、運営権は当然に消滅する。その他の場合には、国は運営権を取り消す。
- 国は、運営権者に対し、運営権者が支払った運営権対価のうち残余の存続期間に対応する部分について賠償する。
- 国は、運営権者に対し、契約の解除又は終了の原因となった事由により運営権者に生じた損害が前号の金額を超えるときは、その超過額を賠償するものとする。また、運営権者の責めに帰すべき事由により生じた損害がある場合は国の支払額からこれを控除する。

B) 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、国は、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

- 国は運営権を取り消す。
- 運営権者は、国に対し、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国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。また、運営権者子会社等は、運営権者に連帯してその支払義務を負う。

C) 不可抗力解除又は終了

a) 解除又は終了事由

- 不可抗力により空港が滅失したときは、実施契約は当然に終了する。
- 不可抗力を原因とする国による事業継続措置が行われる場合であって、本事業の復旧スケジュールを決定することができない場合、又は、復旧スケジュールに基づく本事業の再開が不可能若しくは著しく困難であることが判明した場合、国は実施契約を解除する。

b) 解除又は終了の効果

- 不可抗力による滅失の場合、運営権は当然に消滅し、国は、運営権者に対し、運営権者が支払った運営権対価のうち残余の存続期間に対応する部分について賠償する。
- 不可抗力により実施契約を解除する場合、運営権者は、国の選択に従い、運営権の放棄又は国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国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。

D) 特定法令等変更解除

a) 解除事由

- 特定法令等変更により運営権者が本事業を継続することができなくなったときは、国又は運営権者は実施契約を解除することができる。

b) 解除の効果

- 国は運営権を取り消す。
- 国は、運営権者に対し、運営権者が支払った運営権対価のうち残余の存続期間に対応する部分について賠償する。
- 国は、運営権者に対し、契約の解除又は終了の原因となった事由により運営権者に生じた損害が前号の金額を超えるときは、その超過額を賠償するものとする。また、運営権者の責めに帰すべき事由により生じた損害がある場合は国の支払額からこれを控除する。

(19) 金融機関又は融資団と国との協議

国は、本事業の安定的な継続を図るために、必要と認めた場合には、一定の事項について、あらかじめ運営権者に本事業に関して融資を行う金融機関又は融資団と協議を行い、当該金融機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

## 4. 本事業への応募者が踏まえるべき前提条件

### (1) 空港運営事業の前提条件

以下に、空港運営事業特有の条件のうち、主なものを記載している。応募者は、以下に記載する内容を了承した上で、参加表明書を提出するものとする。

また、これら条件に関し運営権者に課される具体的な権利及び義務等については、実施契約等において明らかにする。

なお、運営権者は、実施契約等において別段の定めのある場合を除き、本事業の実施に係る一切の責任を負うものである。本事業の業務範囲については3. - (8)の記載のとおりであり、以下に記載されていないことを理由に、運営権者が責任を免れることはないものとする。

#### ① 書類の欠落等

平成23年3月11日に発生した東日本大震災により、国土交通省東京航空局仙台空港事務所に備え付けられた書類の一部が毀損しており、この影響で関連資料集の運営権設定対象資産リストに、滅失した資産が含まれている可能性があると共に、付属資料の全部又は一部が存在しない資産が含まれている。

#### ② 空港基本施設等契約類の承継

国が空港基本施設、空港航空保安施設、及び空港用地等の運営等を実施する上で締結している契約類のうち、国が指定するものについては、空港運営事業開始日以降、運営権者に引き継がれるものとする。また、国が空港用地内において使用を許可している土地等のうち、国が指定するものについては、空港運営事業開始日以降、貸し付ける義務を負う。

#### ③ 電線路等の取扱い

運営権設定対象施設である電線路（管路及びケーブル類）、電気施設及び機械施設については、国に残る管制業務に使われるものと、空港運営事業の範囲に含まれる業務に使われるものの両方が存在する。このうち切り分けが困難な施設については、原則として運営権者が維持管理するものとする。

#### ④ 高架橋下部工等の維持管理

空港用地内において仙台空港鉄道株式会社が使用する施設のうち、トンネル並びに高架橋の橋脚及び基礎部分等の所有権は国が有し、国有財産の使用許可を設定している。当該施設は空港運営事業の運営権設定対象施設に含まれる。

⑤ 木引堀の一部維持管理

本空港に所在する木引堀の一部分は空港用地内を縦断しており、当該部分は暗渠として国が所有している。当該施設は空港運営事業の運営権設定対象施設に含まれる。

⑥ 新拓排水ポンプ場の維持管理費の一部負担

本空港の用地外に所在する新拓排水ポンプ場は、空港用地の排水機能として、国が岩沼市との共有財産として43%の持分を有しており、現在は岩沼市との維持管理等に関する協定に基づき、国が持分割合に応じた維持管理費の負担を行っている。

当該施設に係る国の共有持分は、空港運営事業の運営権設定対象施設に含まれるため、運営権者は、国の持分割合に応じた維持管理の責任を負うものとし、募集要項等で示すところに従い、維持管理に係る費用を負担する。

⑦ その他空港用地外の施設の維持管理<sup>19</sup>

名取市所在の仙台空港場外排水機場並びに名取市水道事業所給水塔及び名取ゴルフガーデンに設置した航空障害灯は、空港用地外に所在するものの、空港運営事業の実施に必要な施設であることから、運営権設定対象施設に含まれる。

⑧ 空港運営事業開始日までに国が実施することを予定している工事

国は、空港運営事業開始日までの間、空港用地内において、エプロン拡張工事（航空灯火工事を含む）、県による貞山堀嵩上げ工事に伴う進入灯火移設工事（嵩上げ工事完了後は従来の位置に戻す）を実施している。また、「空港土木施設の設置基準」の平成25年4月改正によって滑走路端安全区域（以下「RESA」という。）の拡張が必要となったことに伴って、B滑走路27側について暫定的なRESA拡張対策工事を実施している。いずれの工事も空港運営事業開始日までに国が完了させる予定であり、空港運営事業開始日以降、当該施設は運営権設定対象施設に含まれる。なお、空港運営事業開始日以降も工事が継続する場合には、国が工事を実施し<sup>20</sup>、工事完了と共に当該施設が運営権設定対象施設に含まれることとなる。

⑨ 空港運営事業開始後に国が実施することを予定している工事

上記のほか、国は、空港土木施設の設置基準により、RESA長240メートル

<sup>19</sup> なお、運営権設定対象施設ではないが、空港用地外に存在し、空港運営事業の実施に必要な施設である航空機騒音測定装置は、運営権者譲渡対象資産として運営権者が所有し、環境対策事業を行うものとする。

<sup>20</sup> この場合、空港法の規定に基づき、国と地方公共団体が費用負担する。

についても、今後整備を行う予定である。運営権者は、当該整備が完了するまで、該当する R E S A に係る維持管理について要求水準を充足する義務を負わないものとする<sup>21</sup>。

当該工事を行う場合には、周囲の緩衝緑地や調整池の埋立て等、必要な工事を行う可能性があり、工事に伴って調整池の一部が使用不可となり、新たに調整池の確保等が必要となる可能性がある。これらの工事は国が実施し<sup>22</sup>、運営権者は、国による工事が円滑に行われるよう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、運営権設定対象施設として、運営権者に維持管理の責任が生じるものとする。

#### ⑩ 参照規程の改正に伴い運営権者の行う工事

国家民間航空保安プログラム（以下「N C A S P」という。）の改正が平成 26 年度中に予定されており、改正後は、運営権者が、制限区域立入禁止柵の高さを現行の 1.8 メートルから 2.5 メートルに変更する工事を行わなければならない可能性がある。

なお、N C A S P の改正に伴い、空港保安管理規程（セキュリティ編）策定に関する要求水準書の改正を予定している。このため、運営権者は、空港運営事業開始日までに、改正後の要求水準に合致する仙台空港保安管理規程（セキュリティ編）を策定する必要がある。

#### ⑪ 保安検査強化に伴い運営権者が行う可能性のある工事及び体制の強化

平成 25 年度より制限区域の保安検査強化を順次進めており、本空港においても平成 26 年度以降、制限区域の保安検査を強化し、制限区域における新たな警備員の配置及び警備員守衛室、警備検査機器の設置工事が必要となる。

このため、運営権者は、当該工事を行い、警備員の配置など必要な対応を行わなければならない可能性がある。

#### ⑫ 運営権者による安全管理の実施状況に関する監視

国は、平成 22 年 11 月に改正された国際民間航空条約の附属書 19 に基づく国際標準として、平成 26 年度から航空安全プログラム（S S P）を導入し、航空法による検査の実施方法を改善した。同プログラム導入後の検査は、運営権者が安全指標・安全目標値を設定し、国に届け出た上で、運営権者の安全管理の実施状況を国が継続的にモニタリングすることを予定している。

<sup>21</sup> 当該整備が完了するまでの間、既存施設の維持管理が求められる。

<sup>22</sup> この場合、空港法の規定に基づき、国と地方公共団体が費用負担する。

### ⑬ 境界確定の予定

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災により、設置されていた場周柵が倒壊し、境界標の大部分が流出した。当時の場周柵は、空港のほぼ全周にわたって倒壊しており、民間航空機の早期運航再開に当たっては、早急にセキュリティーラインを確保する必要があったことから、空港運用再開のため暫定的に仮設柵（木杭）で囲むことで対応した。その後、平成 23 年 12 月から平成 24 年 6 月末までの間、本柵（鋼製等）の設置工事を行ったが、場周柵の大部分は空港用地と民間等用地の境界部分にあることから、流出した境界標の原状確認を行いつつ、当該工事を実施した。境界標の流出により境界線が不明確な状態となっている部分があることから、平成 25 年度から 27 年度の 3 ヶ年で境界復旧を実施する計画を策定し現在実施中であり、空港用地について、本公募の公表日時点で一部の敷地境界が確定されていない状況である。そのため運営権設定日後に空港用地等の告示面積が見直される可能性がある。空港運営事業開始日までに確定できない境界が生じた場合は引き続き国が境界確定作業を行う。また、境界確定により場周柵を移設する必要がある場合は、移設工事に伴う費用負担、責任は国が負うものとし、移設後の維持管理は運営権者が実施するものとする。

なお、告示面積の見直しを行うときは、空港用地内に存する岩沼研修センター敷地部分が空港用地外となる予定である<sup>23</sup>。

### ⑭ 登記簿上、国が所有権を有していない空港用地

空港用地の一部の土地について、登記簿上国以外の名義が存在しており、国において当該土地の権原の明確化又は取得に係る手続を実施している。運営権設定日に当該手続が完了していない場合であっても、国が引き続きこれを実施することとする。

---

<sup>23</sup> 告示面積の見直しまでの間も、運営権者は、国に対し、空港用地等貸付事業として、岩沼研修センター敷地部分を無償で貸し付ける義務を負う。

## 5. 応募者の参加資格要件

### (1) 応募者の構成

- ① 応募者は、3. - (8) に掲げる業務を実施する予定の単体企業（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。）とする。
- ② 応募者は、応募企業、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 コンソーシアムにあつて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、当該代表企業が応募手続を行うこととする。
- ④ 応募企業又は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（実施契約書（案）に定める本議決権株式をいう。）すべての割当てを受けるものとする。なお、応募者が、株式会社以外の形態でのSPCの設立、間接的なSPC株式の保有等を希望するときは、8. -(2)の手続に従うこととする。
- ⑤ 第一次審査書類の提出以降、応募企業、代表企業、並びにコンソーシアム構成員の変更は認めない。ただし、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、国と協議するものとし、国がその事情を検討の上、変更を認めた場合はこの限りではない。また、応募企業又はコンソーシアム構成員が5. - (2) から (3) の参加資格要件を満たさなくなった場合、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、国に速やかに通知しなければならない。
- ⑥ 第一次審査書類の提出以降、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) 応募企業、コンソーシアム構成員に共通の参加資格

- ① 予算決算及び会計令第70条及び第71条の規定に該当しない者であること。

24

---

<sup>24</sup> 外国法人においては、本項①、②及び③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

- 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 第二次審査書類の提出期限の日から優先交渉権者の選定の時までの期間に、国土交通省航空局長から航空局所掌の工事請負契約にかかる指名停止等の措置要領（昭和 59 年空経第 386 号）に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ⑤ 国が、平成 25 年度、公共施設等運営権制度（P F I 法）の活用による空港運営委託事業に関する調査検討業務を委託した新日本有限責任監査法人（同協力事務所としてアンダーソン・毛利・友常法律事務所、弁護士法人関西法律特許事務所及び新日本アーンストアンドヤング税理士法人）又はこれらの者と資本面若しくは人事面において一定の関連のある者でないこと。<sup>25</sup>
- ⑥ 公募アドバイザー又はこれらの者と資本面若しくは人事面において一定の関連のある者でないこと。
- ⑦ 審査委員会（6. - (2) に規定する審査委員会をいう。以下同じ。）の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において一定の関連のある者でないこと。
- ⑧ 審査委員会の委員が属する法人（企業を除く。また、日本国においては、国家行政組織法（昭和 23 年法律第 120 号）第 3 条第 2 項に規定する国の行政機関及び内閣府とする。）が総株主の議決権の 100 分の 1 以上の議決権を有する企業又はその企業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でないこと。ただし、金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号）第 2 条第 17 項に規定する金融商品取引所に株券が上場されている株式会社はこの限りでない。<sup>26</sup>

---

国が確認できることが必要である。

<sup>25</sup> 「資本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>26</sup> たとえば、国土交通省の職員が審査委員会の委員となったときは、国土交通省が株式を保有する非上場株式会社等が本号に該当することになる。

- ⑨ 上記⑤から⑧まで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。

**(3) 応募企業又は代表企業に求められる要件**

**A) 実績要件**

応募企業又は代表企業、若しくは応募企業又は代表企業と資本関係若しくは人事面等において一定の関連のある者が次の①から③のいずれかに該当すること。ただし、事業経験は日本国内における事業に限らないものとする。

- ① 平成 16 年以降に商業施設若しくは公共施設の建設運営、又は買収運営の実績を有していること。
- ② 平成 16 年以降に旅客施設若しくは旅客運送事業、貨物取扱施設若しくは貨物運送事業、又は旅行業の実績を有していること。
- ③ 平成 16 年以降に営業用不動産管理事業の実績を有していること。

**B) その他の要件**

応募企業又は代表企業が、県の定める手続に基づき県が作成する「株式譲受確認書（仮称）」の交付を受けていること。

**(4) その他の要件**

運営権者は、航空法第 2 条第 18 項に規定する航空運送事業を経営する者、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ってはならない。

27

---

<sup>27</sup> 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、会社法施行規則第 2 条第 3 項第 21 号に規定するものをいう。

## 6. 本公募に関する手続

### (1) スケジュール

国は、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。

スケジュール（予定）	内容
平成 26 年 6 月【 】日	➤ 募集要項等の公表
平成 26 年 7 月【 】日	➤ 募集要項等に関する説明会
平成 26 年 7 月【 】日～8 月【 】日	➤ 募集要項等に関する質問受付期間
平成 26 年 9 月【 】日	➤ 募集要項等に関する質問の回答公表
平成 26 年 12 月【 】日	➤ 第一次審査書類の提出期限
平成 27 年 1 月【 】日	➤ 第一次審査結果の通知
平成 27 年 2 月【 】日～平成 27 年 5 月【 】日	➤ 競争的対話の実施期間
平成 27 年 5 月【 】日	➤ 第二次審査書類の提出期限
平成 27 年 8 月【 】日	➤ 優先交渉権者の選定 ➤ 基本協定の締結
平成 27 年 11 月【 】日	➤ 運営権設定日 ➤ 実施契約の締結
平成 28 年 1 月【 】日	➤ ビル施設等事業開始日
平成 28 年 3 月【 】日	➤ 物品譲渡契約の締結
平成 28 年 3 月【 】日	➤ 空港運営事業開始日

### (2) 審査委員会の設置

国は、第二次審査に参加する応募者（以下「第二次審査参加者」という。）の選定（第一次審査）及び優先交渉権者等の選定（第二次審査）にあたり、P F I 法第 11 条に規定する客観的な評価を行うために、有識者等からなる審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置する。

### (3) 募集要項等の公表及び説明会の開催

国は、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。

開催日時：平成 26 年 7 月【 】日（【 】）【 】～

開催会場：【 】

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26年【 】月【 】日（【 】）17:00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。

#### (4) 募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表

##### ① 質問の受付

国は、募集要項等に記載の内容についての質問を受け付ける。

受付期間：平成26年7月【 】日【 】より平成26年8月【 】日17:00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に記入し、電子メールにより送信すること。

なお、質問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。

質問書は、Microsoft Excelにより作成することとし、提出者の名称並びにその部署、氏名、電話番号及び電子メールアドレスを必ず記載すること。提出先は、担当部局とする。

なお、電子メール以外での質問には一切応じない。

##### ② 回答の公表

国は、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、募集要項に関する質問のうち国が必要と判断したもの及びその回答を、回答公表予定日に、国土交通省航空局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、応募者が第一次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、回答公表予定日以前に回答を公表することがある。

また、公平を期すため、質問を提出した者への直接回答は行わない。

回答公表予定日：平成26年9月【 】日

#### (5) 守秘義務誓約書の提出

第一次審査に参加する応募者（以下「第一次審査参加者」という。）は、守秘義務対象資料の貸与を受けるため、第一次審査書類の提出日までに、様式集及び記載

要領に定める守秘義務誓約書を公募アドバイザーまで提出しなければならない。守秘義務誓約書の提出を条件とする開示資料については、誓約書の提出順に従って順次、貸与する。

なお、守秘義務誓約書の内容には、第一次審査又は第二次審査で開示される資料の守秘義務を含むものとする。

#### (6) 第一次審査における開示資料

募集要項等の公表から、第一次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⑤から⑦に関する資料については、守秘義務誓約書の提出後に貸与するものとする。

- ① 基本協定書（案）
- ② 実施契約書（案）
- ③ 国有財産無償貸付契約書（案）
- ④ 物品譲渡契約書（案）
- ⑤ 要求水準書（案）（空港保安管理規程（セキュリティ編）の策定に関する要求水準書（案）を除く。）
- ⑥ 関連資料集
  - (i) 運営権設定対象資産リスト
  - (ii) 資料が不完全な資産リスト
  - (iii) 運営権者譲渡対象資産リスト
  - (iv) 承継対象契約リスト
  - (v) 国により実施される工事リスト
- ⑦ 参考資料集
  - (i) 空港基本施設の概要
  - (ii) 空港基本施設にかかる収支
  - (iii) 駐車場事業にかかる収支
  - (iv) 空港整備経費実績
  - (v) 空港基本施設の空港整備経費の見積り
  - (vi) 国有財産台帳
  - (vii) 環境対策費実績
  - (viii) 構内営業者一覧

#### (7) 第一次審査

##### ① 第一次審査書類の受付

第一次審査参加者は、募集要項等に定めるところにより、参加表明書、及び第

一次審査書類（県の定める手続に基づき県が作成する「株式譲受確認書（仮称）」を含む。）を提出する。参加表明書、第一次審査書類については、様式集及び記載要領に定めるところに従い作成しなければならない。

なお、3者以上の第一次審査参加者から第一次審査書類の提出がなかった場合、特定事業の選定を取り消すことがある。

提出期限：平成26年12月【 】日17:00まで（必着）

提出方法：第一次審査書類は、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 第一次審査結果の通知

国は、第一次審査の結果を、応募企業又は代表企業に対して、平成27年1月【 】日までに通知する。

## (8) 第二次審査における開示資料等

国は、第一次審査終了後、第二次審査参加者に対して、第一次審査資料の更新情報その他の追加資料を開示する予定である。

また、国は、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を実施する機会を付与する予定である。なお、詳細は第二次審査参加者に対して別途通知する。

## (9) 補足資料の公表等

国は、募集要項等を補足するための資料（以下「補足資料」という。）を公表又は貸与することができる。ただし、国の補足資料の公表又は貸与の期限は平成27年5月【 】日とし、以降補足資料の公表及び貸与は行わないものとする。

補足資料を公表する場合は、国土交通省航空局のホームページにて行い、守秘義務誓約書提出者（第一次審査終了後は第二次審査参加者とする。）に対してのみ貸与する場合は、電子メールによる送信その他国が適切とみなす方法により行うことができる。

## (10) 競争的対話の実施

国は、第一次審査終了後、第二次審査書類の提出までの間に、第二次審査参加者と競争的対話を行い、その結果を踏まえ、実施契約、要求水準等の調整を行う。

競争的対話は、以下の順番で行われる。

① 国による第二次審査参加者への説明会の実施

② 第二次審査参加者と国との間での意見交換の場の設定（第二次審査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

(11) 第二次審査

① 第二次審査書類の受付

第二次審査参加者は、募集要項等に定めるところにより、第二次審査書類を提出する。なお、国は、第二次審査書類の提出前に追加の質問を受け付けることがある。

また、1者以上の第二次審査参加者から第二次審査書類の提出がなかった場合、国は特定事業の選定を取り消す。

なお、第二次審査書類提出後、審査委員会による審査前の段階において、第二次審査参加者が審査委員会に対してその提案にかか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27年5月【 】日17:00まで（必着）

提出方法：第二次審査書類は、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 第二次審査結果の通知

国は、第二次審査の結果を、応募企業又は代表企業に対して、平成27年8月【 】日までに通知する。

(12) 審査結果の公表

国は、審査の結果（第一次審査の結果を含む。）及び審査の評価の過程について、優先交渉権者の選定後速やかに国土交通省航空局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。

## 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

国は、本事業への参加を希望する民間事業者を募集要項等の発表を通じて公募し、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) 審査委員会による意見の聴取

国は、第二次審査参加者の選定（第一次審査）及び優先交渉権者等の選定（第二次審査）に当たり、審査委員会から優先交渉権者選定基準及び評価内容等についての意見を聞くこととする。

審査委員会の委員は以下のとおりである<sup>28</sup>。なお、審査委員会は非公開とする。

氏名	現職
【  】（委員長）	
【  】	
【  】	
【  】	
【  】	
【  】	
【  】	
【  】	

### (3) 審査の方法

#### ① 第一次審査

第一次審査では、参加資格要件の充足が確認された第一次審査参加者の第一次審査書類に基づいて、審査委員会における審査を行う。審査委員会における審査では、優先交渉権者選定基準に基づく書類審査を行うものとし、現地調査や関係者へのヒアリング、第一次審査参加者によるプレゼンテーション等は予定していない。

国は、これを受けて第二次審査参加者を1者以上3者程度まで選定する。

#### ② 第二次審査

第二次審査では、要求水準の充足が確認された第二次審査参加者の第二次審査書類について、審査委員会における審査を行う。審査委員会における審査では、

<sup>28</sup> 審査委員会の委員には、国及び宮城県の代表各1名を含む数名を選任する予定である。

優先交渉権者選定基準に基づく書類審査に加え、プレゼンテーション等による提案内容の確認を踏まえ、審査を行う。

国は、審査委員会の審査を受け、第二次審査参加者の順位を決定し、財務大臣その他関係行政機関の長と協議の上で、第一位の者を優先交渉権者、第二位の者を次点交渉権者として選定する。

**(4) 審査委員会事務局**

審査委員会の事務局は、担当部局が担当し、公募アドバイザーが補助する。

## 8. 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、国と速やかに基本協定を締結しなければならない。

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、国は第二次審査で決定された順位に従って、次順位の第二次審査参加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、国は、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、原則として応じない。

### (2) S P Cの設立

優先交渉権者は、基本協定の締結後、S P Cとして、会社法(平成17年法律第86号)に規定する株式会社を速やかに設立しなければならない。

なお、優先交渉権者は、株式会社以外の形態でのS P Cの設立、間接的なS P C株式の保有等を希望するときは、第一次審査書類においてS P Cの出資形態及び優先交渉権者とS P Cとの間の資本関係を具体的に提案することとし、第一次審査を通過後に、競争的対話を通じて国と協議し上で、国が認める形態でS P Cを設立することができる。

### (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、国、ビル施設事業者、及び駐車場施設事業者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

国は、財務大臣と協議をした上で、S P Cの設立後速やかに、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。国と運営権者は、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、国は、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、原則として応じない。

また、国は、実施契約の締結後、空港運営事業開始予定日までに以下の手続を含む実施契約に定める条件を充足する。

- ① 運営権者との間の運営権者譲渡対象資産に係る物品譲渡契約の締結
- ② 運営権者との間の空港用地等に係る国有財産無償貸付契約の締結

なお、国は、P F I 法第 19 条 3 項及び第 22 条第 2 項の定める事項を国土交通省航空局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。

**(5) 株式譲受の実施及びビル施設等事業の開始**

運営権者は、3. - (5) -B) の譲渡方法に従って、ビル施設事業者株式を取得し、ビル施設等事業を開始する。

**(6) 運営権者譲渡対象資産の譲受**

運営権者は、空港運営事業開始日に運営権者譲渡対象資産を譲り受ける。

譲渡手続は、国が予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 79 条の規定に基づいて作成した予定価格に対し、運営権者が見積書を提出する方法で行う。運営権者が予定価格以上で有効な見積書を提出した場合、国と運営権者は運営権者譲渡対象資産に関する物品譲渡契約を締結し、運営権者は、当該契約の定めに従って国が指定する期日に一括払いで対価を支払い、運営権者譲渡対象資産を取得する。

なお、物品譲渡契約には、駐車場施設事業者が所有している運営権者譲渡対象資産を含むものとする。国は、空港運営事業開始日に駐車場施設事業者から当該資産を譲り受け、運営権者に譲渡することとする。

**(7) 空港運営事業の開始**

運営権者は、実施契約に定める空港運営事業開始日に、空港運営事業を開始する。開始に当たっては、運営権者が業務の引継を完了し、運営権の設定に対する対価を国に対して払い込み、運営権者譲渡対象資産を譲り受ける等の、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。

## 9. 応募に関する留意事項

### (1) 契約保証金

本契約に係る契約保証金は免除する。

### (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、これに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

本公募に関して国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、参加資格に関わ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

提案書類、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) 応募者の提出する提案書類

応募者は、様式集及び記載要領に従い提案書類を作成する。

### (4) 提案書類の取扱い

提案書類の取扱いは以下のとおりとする。

#### ① 著作権

提案書類の著作権は、当該提案書類を提出した者に帰属する。なお、本事業の公表その他国が必要と認めるときは、国は提案書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

なお、提案書類は返却しない。

② 特許権等

国は、提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の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維持管理方法等を使用した結果生じる責任を負わない。

③ 提案書類の公開について

国は、必要に応じて、提案書類の一部を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、各審査段階において国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) 国からの提示資料の取扱い

国が提供する資料は、本公募又は県の定める手続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 「4. 応募者の参加資格要件」を満たさない者が応募したとき
- ② 提案書類が不足しているとき
- ③ 提案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 提案書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しないとき
- ⑤ 国の許可なく、本事業の選定に関し、ビル施設事業者の役職員又は国土交通省東京航空局仙台空港事務所の職員に接触したとき
- ⑥ 応募手続において不正な行為があったとき
- ⑦ 提案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 提案書類に虚偽の内容が記載されているとき
- ⑨ 2通以上の提案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

## 10. その他

### (1) 本公募及び特定事業の選定の取消し

国は、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共に、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、国は、その旨を国土交通省航空局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。

国土交通省航空局のホームページ

(<http://www.mlit.go.jp/koku/>)

別紙 1. 仙台空港運営にかかる既存契約類及び取り扱い方針（国関連）<sup>29</sup>

(1) 契約

	取り扱い方針	概要（件数）
ア	・ 空港運営事業開始日までに、契約を解消（満了）する	・ 業務委託契約 ・ 工事請負契約等

(2) 協定・覚書・申し合わせ

	取り扱い方針	概要（件数）
ア	・ 空港運営事業開始日に、現行の協定を運営権者が承継し、空港運営事業終了日まで同等条件で継続する	・ 雨水排水路の維持管理等に関する近隣自治体との協定
イ	・ 空港運営事業開始日に、現行の協定を運営権者が承継するが、承継後の継続は運営権者の任意とする	・ 空港用地内及び空港用地周辺の関連施設の維持管理に関する近隣自治体等との協定
ウ	・ 空港運営事業開始日までに、現行の協定の当事者に運営権者を加えて同等条件での協定を締結し、空港運営事業終了日まで継続する	・ 災害時対応等に関する近隣自治体等との協定
エ	・ 国が現行の協定を継続するが、空港運営事業開始日以降、運営権者が協定における主な権利・義務を負担する <sup>30</sup>	・ 空港用地周辺に国が設置している航空障害灯の維持管理に関する近隣自治体等との協定 ・ 排水ポンプ場施設の維持管理費の負担に関する近隣自治体との協定
オ	・ 協定における合意事項を要求水準とする <sup>31</sup>	・ 空港庁舎等国所有の施設から排出する下水処理に関する空港機能施設事業者との協定
カ	・ 空港運営事業開始日に協定を解消する	・ 空港機能施設事業者との協定 ・ その他

<sup>29</sup> 守秘義務誓約書の提出を条件とする開示資料において詳細を参照のこと。現時点で把握されている取り扱い方針であり、募集要項等公表時に詳細が確定される。

<sup>30</sup> 要求水準書にて規定する。

<sup>31</sup> 要求水準書にて規定する。

(3) 使用許可・承認（受）

	取り扱い方針	概要（件数）
ア	・ 国が土地所有者等から現行の許認可等を継続して取得するが、目的物は運営権設定対象とし、空港運営事業開始日以降、運営権者が協定における主な権利・義務を負担する <sup>32</sup>	・ 航空灯火・排水施設・航空機騒音監視装置の設置を目的する近隣自治体等からの使用許可 ・ 場周保安道路の一部についての他省庁からの土地の使用承認

<sup>32</sup> 要求水準書にて規定する。

別紙 2. 転使用貸借対象用地（国使用分）<sup>33</sup>

相手方	用途	義務の内容
		契約方法・期間
国土交通省 東京航空局	仙台事務所庁舎、増築部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 使用貸借契約</li> <li>・ 期間 1 年の自動更新 (空港運営事業終了日迄)</li> </ul>
	仙台空港管制塔	
	仙台空港VOR/DME（局舎）	
	仙台空港ASR/TX（局舎）	
	仙台空港RX（局舎）	
	仙台空港LOC（シェルター）	
	仙台空港GS/T-DME（シェルター）	
国土交通省航空局	航空保安大学校岩沼研修センター	
	航空保安大学校岩沼研修センター研修 用無線施設等敷地	

<sup>33</sup> 守秘義務誓約書の提出を条件とする開示資料において詳細を参照のこと。現時点で把握されている取り扱ひ方針であり、募集要項等公表時に詳細が確定される。

別紙 3. 転貸義務を生じる相手方（国以外）とその内容

(1) 無償での転貸を義務づけるもの<sup>34</sup>

相手方		用途	現状 使用料	義務の内容	
				契約方法・期間	賃料
政府 関係機関	横浜税関	仙台空港旅客ターミナルビルC I Q業務運営	無償	・ 使用貸借契約 ・ 期間1年の自動更新 (空港運営事業終了日迄)	無償
	仙台管区気象台 <sup>35</sup>	航空気象観測施設設置敷地	無償		
	海上保安学校	海上保安学校宮城分校出入口敷地	無償		
		海上保安学校宮城分校下水管設置敷地	無償		
近隣 自治体	宮城県仙台土木事務所	県道塩釜亘理線道路用地	無償		
	宮城県中南部下水道事務所	阿武隈川下流下水道事業仙台幹線管渠埋設	無償		
	名取市	名取市道北釜線道路敷地	無償		
	岩沼市	上水道供給敷地、消火栓設置敷地	無償		
		上水道管敷地、鉄塔	無償		

<sup>34</sup> 守秘義務誓約書の提出を条件とする開示資料において詳細を参照のこと。現時点で把握されている取り扱い方針であり、募集要項等公表時に詳細が確定される。

<sup>35</sup> 国土交通省気象庁が、平成26年度に気象庁舎（事務所）を建設する予定であり、同庁舎についても同じ取扱いとする。

(2) 有償での転貸を義務づけるもの<sup>36</sup>

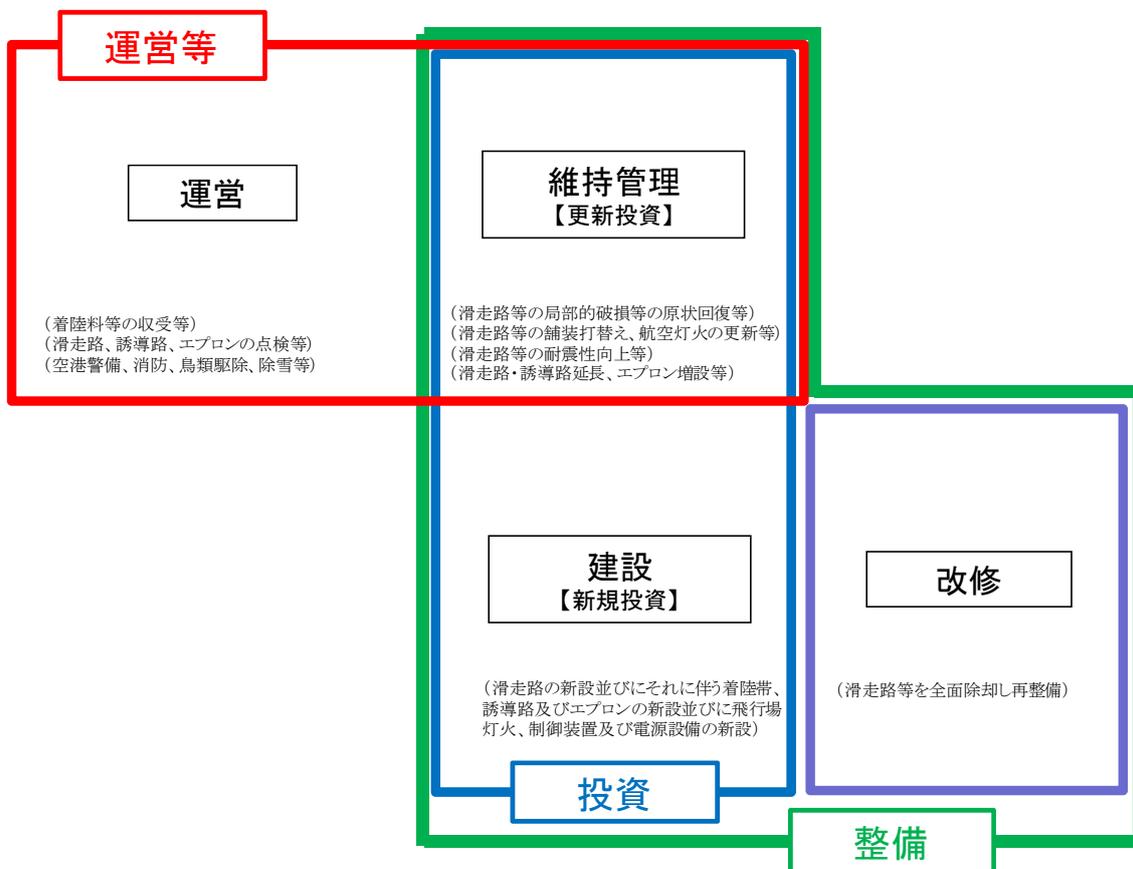
相手方		用途	現状 使用料	義務の内容	
				契約方法・期間	賃料
政府 関係機関	独立行政法人電子 航法研究所	給水管用地 他	有償	・ 普通借地契約 ・ 期間 1 年の自動 更新 (空港運営事業終 了日迄)	現行 水準
	独立行政法人北方 領土問題対策協会	掲示塔設置敷地	有償		
近隣 自治体	名取市	農業用道路用地及びふ るさと農道敷地	有償		
鉄道 事業者	仙台空港鉄道株式 会社	仙台空港アクセス鉄道 施設及び附帯施設敷地	有償	・ 定期借地契約 ・ 空港運営事業終 了日迄	
航空機 給油関連 事業者	株式会社パシフィ ック	航空機燃料タンク及び 附帯施設敷地 他	有償	・ 普通借地契約 ・ 期間 3 年	
その他 事業者	東北電力株式会社	電力供給施設敷地 他	有償	・ 普通借地契約 <sup>37</sup> ・ 現行使用許可期 限迄	-
	東日本電信電話株 式会社	電気通信事業施設敷地	有償	・ 普通借地契約 <sup>38</sup> ・ 現行使用許可期 限迄	
	日本郵便株式会社	下野郷郵便局局舎敷地	有償	・ 定期借地契約 ・ 空港運営事業終 了日迄	現行 水準

<sup>36</sup> 守秘義務誓約書の提出を条件とする開示資料において詳細を参照のこと。

<sup>37</sup> 現在国が締結している契約上の地位を承継する。

<sup>38</sup> 現在国が締結している契約上の地位を承継する。

別紙 4. P F I 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 条第 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)