

# 第2期鳥取県営鳥取空港特定運営事業等 実施方針（案）

令和5年11月

鳥取県

本実施方針（案）は、民間事業者から幅広く意見を受け付けるために、本事業実施の素案として鳥取県で取りまとめたものであり、本実施方針（案）の内容が最終的な本事業の実施スキームになるとは限らない。鳥取県は、マーケットサウンディングの結果等を踏まえて、本事業に係る実施方針及び募集要項等を策定する予定である。

## 目次

はじめに.....	1
I 特定事業の選定に関する事項.....	3
1. 本事業の概要.....	3
(1) 公共施設等の管理者.....	3
(2) 担当部署.....	3
(3) 事業の背景.....	3
(4) 事業の目的.....	4
(5) 募集要項等.....	4
(6) 本事業の実施に当たって想定される根拠法令等.....	5
2. 本事業の事業内容.....	9
(1) 対象施設.....	9
(2) 事業期間.....	10
(3) 事業方式.....	11
(4) 事業範囲.....	13
(5) 国及び県が実施する事業・業務.....	19
(6) 利用料金の設定・收受と費用負担等.....	20
(7) 要求水準.....	24
(8) 運営権者が取得・承継する権利・資産等.....	27
(9) 更新投資等.....	27
(10) 計画及び報告.....	29
(11) 県から運営権者への職員の派遣.....	31
(12) 運営権者が支払う本事業の運営権等の対価.....	31
3. 特定事業の選定方法に関する事項.....	31
(1) 選定基準.....	31
(2) 選定結果の公表.....	31
II 民間事業者の募集及び選定に関する事項.....	33
1. 本公募に関する基本的な考え方.....	33
2. 応募者の参加資格要件.....	33
(1) 応募者の構成.....	33
(2) 単体企業及びコンソーシアム構成員に共通の参加資格.....	33
(3) 単体企業又は代表企業に求められる要件.....	35
3. 応募者に求められる事項.....	35
(1) 禁止事項.....	35
(2) 参加資格要件を満たさなくなった場合の対応.....	36
4. 本事業で予定されている公募手続.....	36

(1)	スケジュール	36
(2)	審査会による審査	36
(3)	募集要項等の公表及び説明会の開催	36
(4)	募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表等	36
(5)	第一次審査	36
(6)	競争的対話等の実施	37
(7)	第二次審査	37
(8)	審査結果の公表	38
5.	優先交渉権者選定後の手続	38
(1)	基本協定の締結	38
(2)	S P C の設立	38
(3)	優先交渉権者による運営準備行為	39
(4)	運営権の設定及び実施契約の締結	39
(5)	本議決権付株主を追加する場合の取扱い	39
(6)	第1期運営権者からの業務の引継ぎ	40
(7)	株式譲受の実施	40
(8)	譲渡対象資産の譲受	40
(9)	本事業の開始	40
6.	その他	40
(1)	提案内容の取扱い	40
(2)	応募の無効	41
(3)	公募及び特定事業の選定の取消し	42
III	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	43
1.	本事業の前提条件	43
(1)	地域との連携	43
(2)	県が行っている航空運送事業者等に対する支援策の取扱い	43
(3)	県が実施主体となったうえで委託実施する工事等	43
(4)	契約等の承継	44
(5)	建物の貸付義務	45
(6)	空港用地等及び工作物等の貸付義務	45
2.	リスク分担の基本的な考え方	45
(1)	航空需要の変動によって生じるリスク	45
(2)	土壌汚染等に起因して生じる損失	46
(3)	不可抗力事象発生時の対処	46
(4)	契約不適合責任	46
(5)	法令等変更	46
(6)	特定法令等変更	47

(7) 緊急事態 .....	47
3. 運営権者の責任の履行確保に関する事項 .....	47
(1) 運営権者によるセルフモニタリング .....	47
(2) 県によるモニタリング .....	48
(3) 法令等に基づく検査等 .....	48
4. 運営権者の権利義務等に関する制限及び手続 .....	48
(1) 運営権等の処分 .....	48
(2) 運営権に対する担保権の設定 .....	48
(3) 運営権者の株式の新規発行及び処分 .....	49
IV 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 .....	50
1. 本事業の対象施設 .....	50
2. 対象施設の立地に関する事項 .....	50
(1) 所在地等 .....	50
(2) 空港用地等の貸付 .....	50
(3) 空港用地外で実施する事業 .....	50
V 実施契約に定めようとする事項及びその解釈に疑義が生じた場合における措置に関する事項 .....	52
1. 実施契約に定めようとする事項 .....	52
2. 疑義が生じた場合の措置 .....	52
3. 管轄裁判所の指定 .....	52
VI 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項 .....	53
1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置 .....	53
(1) 県事由による契約の解除又は終了 .....	53
(2) 運営権者事由による契約の解除 .....	53
(3) 不可抗力による契約の解除又は終了 .....	54
(4) 特定法令等変更による契約の解除 .....	54
2. 金融機関又は融資団と県との協議 .....	54
VII 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 .....	55
1. 法制上又は税制上の措置に関する事項 .....	55
2. 財政上又は金融上の支援に関する事項 .....	55
3. その他の措置及び支援に関する事項 .....	55
VIII その他特定事業の実施に関し必要な事項 .....	56
1. 本事業に関する事項 .....	56
(1) 本事業の実施に関して使用する言語 .....	56
(2) 実施方針の変更 .....	56
2. 今後のスケジュール .....	56
3. 情報提供 .....	56

別紙 1	本事業の対象施設.....	57
別紙 2	P F I 法における用語との整理.....	58

## はじめに

鳥取県（以下「県」という。）は、鳥取県営鳥取空港（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「P F I 法」という。）及び民間の能力を活用した国管理空港等の運営等に関する法律（平成 25 年法律第 67 号。以下「民活空港運営法」という。）に基づく地方管理空港特定運営事業（以下「空港特定運営事業」という。）と、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「鳥取県営鳥取空港特定運営事業等（以下「第 1 期事業」という。）」を行うこととし、平成 29 年 12 月に鳥取県営鳥取空港特定運営事業等実施方針を公表した。県は、第 1 期事業に係る地方管理空港運営権者（以下「第 1 期運営権者」という。なお、地方管理空港運営権者とは、民活空港運営法第 11 条第 2 項に規定する地方管理空港運営権者をいう。以下同じ。）として、従前からビル施設等事業を実施していた鳥取空港ビル株式会社を指名指定し、平成 30 年 7 月から第 1 期事業が開始されたが、令和 6 年 4 月から令和 9 年 3 月末までの事業期間の延長を経て、第 1 期事業は令和 9 年 3 月末日に事業終了を迎える。

第 1 期事業終了後においても民間事業者による空港特定運営事業及びビル施設等事業の一体的かつ機動的な空港運営によって、さらなる空港管理の効率化、空港の利用促進、空港を拠点とした賑わいの創出を実現するため、県は「第 2 期鳥取県営鳥取空港特定運営事業等（以下「本事業」又は「第 2 期事業」という。）」を中心となって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。）を公募によって選定することとしている。

県は、今後、P F I 法第 7 条に基づき特定事業の選定を行った後、本事業に係る優先交渉権者を選定し、当該優先交渉権者が設立した特別目的会社（Special Purpose Company。以下「S P C」という。）に対して、本事業に係る公共施設等運営権（P F I 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」といい、当該運営権を有し、本事業に係る地方管理空港運営権者となる者を「運営権者」という。）を設定するとともに第 2 期鳥取県営鳥取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。

本書は、空港特定運営事業に係る P F I 法及び民活空港運営法に基づく特定事業の選定、本事業を実施する優先交渉権者の選定、優先交渉権者が設立した S P C に対する運営権者としての運営権の設定及び運営権者との間で実施契約の締結を行うに当たって、鳥取県営鳥取空港の設置及び管理に関する条例（昭和 42 年鳥取県条例第 24 号。以下「空港条例」という。）、鳥取県営鳥取空港管理規則（昭和 42 年鳥取県規則第 37 号。以下「空港管理規則」という。）、民間の能力を活用した国管理空港等の運営等に関する基本方針（平成 25 年国土交通省告示第 1080 号。以下「基本方針」という。）、P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン（平成 27 年 12 月施行、令和 5 年 6 月 2 日改正）、及び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 27 年 12 月施行、令和 5 年 6 月 2 日改正）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。）として定めるものである。

なお、県は、実施方針公表後に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。

## I 特定事業の選定に関する事項

### 1. 本事業の概要

#### (1) 公共施設等の管理者

鳥取県知事 平井伸治

#### (2) 担当部署

鳥取県輝く鳥取創造本部中山間・地域振興局交通政策課空港振興室（以下「担当部署」という。）

住 所：鳥取県鳥取市東町一丁目 220 番地

電話番号：0857-26-7667

電子メールアドレス：koutsuuseisaku@pref.tottori.lg.jp

実施方針に関し、担当部署の行う事務を代行するために、次のアからカまで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。

ア 有限責任 あずさ監査法人

イ KPMG 税理士法人

ウ 株式会社 KPMG FAS

エ ベーカー&マッケンジー法律事務所（外国法共同事業）

オ 株式会社日本空港コンサルタンツ

カ 株式会社インデックスコンサルティング

#### (3) 事業の背景

県では人口減少・少子高齢化が進んでいることから、持続的で活力ある地域を作っていくためには、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機に生まれた、大都市圏から地方への新たな人の流れや働き方の変化へのニーズの高まりを的確に捉え、交流人口拡大による域外需要の取り込みと県内消費の拡大を図り、地域を支える産業の活性化と雇用の創出につなげていくことが必要となっている。

このような中、県は鳥取県令和新时代創生戦略を策定し、地方創生実現に向け、都会にはない「豊かな自然」、「人と人との絆」、心豊かな暮らしを実現できる「幸せを感じる時間」など、鳥取県の強みを活かし、県民の皆様と共に地方創生を進めていくため、「響かせよう トットリズム」を合い言葉として掲げ、様々な活動に取り組んでいる。

本空港は、「名探偵コナン」の装飾（「鳥取砂丘コナン空港」と愛称化）や市街地・観光地（砂丘・温泉地等）への近接性等の強みを持っていることから、交通インフラ機能に加え、「ひと・もの・情報」が動き・集まる拠点として高い潜在能力を有しており、それを最大限引き出し、地域活性化の拠点施設として機能強化を図ることが期待される。この機能強化に



向けて、県では、近接する鳥取港との連携強化による「ツインポート」を活用した賑わい創出を進め、空港利用者のおもてなし・利便性の向上及び交流人口拡大と地域活性化に向けた「空の駅」化プロジェクトを進めている。また、本空港内に幅広い機関を構成員とする「鳥取砂丘コナン空港と周辺観光地等を結ぶ二次交通改善活動プラットフォーム」を設置し、アフターコロナを見据えた航空機利用促進による観光振興・ワーケーション推進と、空港周辺の二次交通改善による住民生活維持の「融合」を目指した公共交通網の点検・再構築を行い、地域活性化に取り組んでいる。

本空港においては、平成30年7月から鳥取空港ビル株式会社を第1期運営権者とする第1期事業が開始され、当初事業期間を令和6年3月末までと定めていた。しかし、令和2年1月以降新型コロナウイルス感染症の影響による航空需要の低迷を受け、県は、今後の国内線・国際線航空需要の回復を見据えて本事業の事業開始時期を3年間延期することとし、これに伴い、鳥取空港ビル株式会社との合意のもと第1期事業期間を3年間延長して令和9年3月末までとした。また、令和3年12月には第三者機関「鳥取空港特定運営事業等中間評価委員会」から県に中間評価結果（答申）が提出されたことから、この提言内容等を踏まえ、当該事業期間延長に係る変更契約とあわせて第1期事業の実施契約内容を改善したところである。このような背景から、第1期事業終了後も現状以上に民間のノウハウを最大限に活かした空港運営を行うべく、県は第2期事業について検討を行っている。

#### （４） 事業の目的

第1期事業が終了した後の令和9年4月以降においても民間事業者による空港特定運営事業及びビル施設等事業の一体的かつ機動的な運営が行われるようにするため、本事業の優先交渉権者を公募によって選定し、さらなる空港管理の効率化、空港の利用促進、空港を拠点とした賑わいの創出を実現する。

#### （５） 募集要項等

公募手続において開示する書類は、次のアからシまでの書類によって構成される予定である。次のアからシまでの書類並びにこれらの書類を補足するために公募開始後に県が開示又は貸与する資料（以下「補足資料」という。）及び県のホームページへの掲載、その他適宜の方法によって公表した質問回答書、その他これらに関して県が発出した書類を総称して「募集要項等」といい、いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。

次のアからサまでの書類は、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（これらを総称して以下「提案書類」という。）を作成するに当たっての前提条件であり、次のアからケまでの書類は、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、特段の定めのない限り、そのいかなる補足資料(参考資料に該当する資料を除く。)も含めて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。

- ア 第2期鳥取県営鳥取空港特定運營業等募集要項(以下「募集要項」という。)
- イ 第2期鳥取県営鳥取空港特定運營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。)
- ウ 第2期鳥取県営鳥取空港特定運營業等基本協定書(案)(以下「基本協定書(案)」という。)
- エ 第2期鳥取県営鳥取空港特定運營業等行政財産等使用貸借契約書(案)(以下「行政財産等使用貸借契約書(案)」という。)
- オ 第2期鳥取県営鳥取空港特定運營業等無償貸付対象資産使用貸借契約書(案)(以下「無償貸付対象資産使用貸借契約書(案)」という。)
- カ 第2期鳥取県営鳥取空港特定運營業等物品譲渡契約書(案)(以下「物品譲渡契約書(案)」という。)
- キ 第2期鳥取県営鳥取空港特定運營業等要求水準書(案)(以下「要求水準書(案)」という。)
- ク 第2期鳥取県営鳥取空港特定運營業等モニタリング計画書(案)(以下「モニタリング計画書(案)」という。)
- ケ 関連資料集
- コ 第2期鳥取県営鳥取空港特定運營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。)
- サ 第2期鳥取県営鳥取空港特定運營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。)
- シ 参考資料集

## (6) 本事業の実施に当たって想定される根拠法令等

本事業の実施に当たっては、PFI法、民活空港運営法及び基本方針のほか、次のアからカまでに掲げる関連の各種法令等に従うものとする。

### ア 法令

- 空港法(昭和31年法律第80号)
- 航空法(昭和27年法律第231号)
- 地方自治法(昭和22年法律第67号)
- 地方財政法(昭和23年法律第109号)
- 会社法(平成17年法律第86号)
- 労働基準法(昭和22年法律第49号)
- 労働安全衛生法(昭和47年法律第57号)
- 作業環境測定法(昭和50年法律第28号)

- じん肺法（昭和 35 年法律第 30 号）
- 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）
- 環境基本法（平成 5 年法律第 91 号）
- 自然環境保全法（昭和 47 年法律第 85 号）
- 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- 土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
- 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）
- エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- 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）
- 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）
- 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）
- 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- 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）
- 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- 浄化槽法（昭和 58 年法律第 43 号）
- 砂防法（明治 30 年法律第 29 号）
- 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）
- 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- 道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
- 道路運送法（昭和 26 年法律第 183 号）
- 道路運送車両法（昭和 26 年法律第 185 号）
- 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- 高圧ガス保安法（昭和 26 年法律第 204 号）
- 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- 特定商取引に関する法律（昭和 51 年法律第 57 号）
- 気象業務法（昭和 27 年法律第 165 号）
- 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）
- 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）

- 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- 測量法（昭和 24 年法律第 188 号）
- 官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年法律第 181 号）
- 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）
- 災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）
- その他関係法令

## イ 条約

- 国際民間航空条約（昭和 28 年条約第 21 号）
- 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）
- その他関係条約

## ウ 県条例・規則等

- 鳥取県営鳥取空港の設置及び管理に関する条例（昭和 42 年鳥取県条例第 24 号）
- 鳥取県営鳥取空港管理規則（昭和 42 年鳥取県規則第 37 号）
- 鳥取県建築基準法施行条例（昭和 47 年鳥取県条例第 43 号）
- 鳥取県文化財保護条例（昭和 34 年鳥取県条例第 50 号）
- 鳥取市文化財保護条例（昭和 48 年鳥取市条例第 2 号）
- 鳥取県環境影響評価条例（平成 10 年鳥取県条例第 24 号）
- 鳥取県環境影響評価条例施行規則（平成 11 年鳥取県規則第 37 号）
- 鳥取県環境影響評価技術指針（平成 25 年鳥取県告示第 253 号）
- 鳥取県公害防止条例（昭和 46 年鳥取県条例第 35 号）
- 水質汚濁防止法第 3 条第 3 項の規定に基づく排水基準を定める条例（昭和 48 年鳥取県条例第 40 号）
- 鳥取県自然環境保全条例（昭和 49 年鳥取県条例第 41 号）
- 鳥取県希少野生動植物の保護に関する条例（平成 13 年鳥取県条例第 51 号）
- 公害に係る紛争の処理の手續に要する費用等に関する条例（昭和 45 年鳥取県条例第 52 号）
- 鳥取市廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行細則（平成 30 年鳥取市規則第 8 号）
- 鳥取県屋外広告物条例（昭和 37 年鳥取県条例第 31 号）
- 鳥取県景観形成条例（平成 19 年鳥取県条例第 14 号）
- 鳥取県福祉のまちづくり条例（平成 20 年鳥取県条例第 2 号）
- ようこそようこそ鳥取県観光振興条例（平成 21 年鳥取県条例第 44 号）

- 鳥取県産業振興条例（平成 23 年 12 月 27 日鳥取県条例第 68 号）
- その他県関係条例・規則等

## エ 県計画等

- 鳥取県の将来ビジョン（令和 2 年 10 月改訂）
- 鳥取県地域防災計画（令和 4 年度修正）
- 鳥取県令和新時代創生戦略 令和 2 年 3 月（令和 3 年 4 月改訂）
- 令和新時代とっとり環境イニシアティブプラン（令和 4 年 3 月改訂）
- 鳥取県公共施設等総合管理計画（令和 4 年 3 月一部改定）
- 鳥取県有施設中長期保全計画（令和 4 年 3 月改定）
- ようこそようこそ鳥取県運動取組指針（平成 31 年 3 月改定）<sup>1</sup>
- 鳥取県 P P P / P F I 手法導入にかかる県内事業者参画に向けた配慮方針（平成 31 年 1 月 25 日）
- その他関係計画等

## オ 基準等

- 陸上空港の施設の設置基準と解説、空港土木施設設計要領（国土交通省）
- 空港土木工事共通仕様書、空港土木設計・測量・地質土質調査・点検業務共通仕様書、航空灯火・電気施設工事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（国土交通省）
- 制限区域内工事実施指針、除雪作業実施指針（国土交通省）
- 空港内の施設の維持管理・更新のあり方 とりまとめ（空港内の施設の維持管理等に係る検討委員会）、空港内の施設の維持管理指針（国土交通省）
- 空港舗装等維持管理マニュアル（案）、空港舗装等維持管理マニュアル（案）に関する各種マニュアル（国土交通省）
- I C T 活用工事（空港舗装工）実施要領（案）（国土交通省）
- B I M / C I M 活用業務実施要領（案）空港編（空港土木施設）、B I M / C I M 活用工事実施要領（案）空港編（空港土木施設）（国土交通省）
- B I M / C I M 活用ガイドライン（案）空港編（空港土木施設）、3 次元モデル表記標準（案）空港編（空港土木施設）、B I M / C I M モデル等電子納品要領（案）及び同解説 空港編（空港土木施設）（国土交通省）
- 航空保安業務処理規程（国土交通省）
- 空港運用業務指針（国土交通省）
- 空港における消火救難体制の整備基準（国土交通省）
- 鳥取空港事業継続計画（A 2 - B C P）（鳥取空港ビル株式会社）

<sup>1</sup> 令和 5 年中に改訂を予定している。

- 鳥取市地域防災計画（鳥取市）
- Airport Development Reference Manual（国際航空運送協会（IATA））
- バリアフリー整備ガイドライン（旅客施設編）（国土交通省）
- エコエアポート・ガイドライン（空港環境編）（国土交通省）
- 空港機能管理規程に係る航空局通達（国土交通省）
- 航空機騒音に係る環境基準について（昭和48年12月27日環境庁告示第154号）（環境省）
- その他関係基準等

#### カ その他

- みんなが使いやすい空港旅客施設計画資料（国土交通省）

## 2. 本事業の事業内容

### (1) 対象施設

本事業の対象となる施設及び用地（以下「対象施設等」という。詳細は別紙1のとおり。）は、次のアからソまでのとおりである。このうち、アからウまでを「空港基本施設等」といい、アからエまで、キからシまで、ス（ただし、国有地を除く。）、セ（ただし、民有地を除く。）及びソを「運営権設定対象施設」という。

- ア 空港基本施設（滑走路、着陸帯、誘導路、エプロン、滑走路端安全区域（以下「RESA」という。））
- イ 空港基本施設附帯施設等（場周道路、場周柵、ゲート等）
- ウ 空港基本施設管理施設（消防車庫、電源局舎等）
- エ 空港航空保安施設等（航空灯火、灯火整備棟等）
- オ 国内線ターミナルビル施設
- カ 貨物ビル施設
- キ 国際会館（国内線ターミナルビル施設との一体化による増築部を含む。以下同様。）
- ク 除雪車庫（新除雪車庫を含む。）
- ケ 空港展望所（併設する駐車場施設等を含む。）及び空港展望所用地<sup>2</sup>
- コ 駐車場施設等（駐車場施設、臨時駐車場用地<sup>3</sup>及び構内道路等<sup>4</sup>）
- サ SOLWIN（低層風情報提供システム）
- シ 調整池

<sup>2</sup> 空港展望所用地は、県道路局所管の県有地であり、この一部が道路区域に該当することから当該区域については本空港の空港管理者である鳥取県知事が道路占用許可を受けている。

<sup>3</sup> 臨時駐車場は空港用地内及び空港用地外にまたがって位置している。

<sup>4</sup> 本空港東側の制限エリア入退場ゲートから県道鳥取空港賀露線に接続する道路は、空港用地内に位置しており、構内道路等に含まれる。

- ス 空港用地<sup>5</sup>（航空法第46条に基づき告示された本空港の空港用地をいう。以下同じ。）
- セ イメージアップ象形物（ようこそ鳥取へ）及び周辺用地<sup>6</sup>
- ソ 滑走路西側集団移転元地及びアクセス道路<sup>7</sup>

## （２） 事業期間

### ア 本事業の事業期間

本事業の事業期間（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て本事業が開始された日（以下「事業開始日」という。）から、事業開始日の20年後の応当日の前日（次のイの規定によって事業期間が延長された場合は当該延長後の終了日。以下「事業終了日」という。）までをいう。

なお、運営権者は、開始条件のいずれか1つでも充足されない場合には、本事業を開始することができない。ただし、開始条件の全部又は一部が充足されない場合であっても、県が認めた場合には、運営権者は、本事業を開始することができる。

### イ 事業期間の延長

実施契約に定める事由が生じた場合又は運営権者が希望する場合、運営権者は、県に対して、事業期間の延長を申し出ることができる。実施契約に定める事由が生じ、かつ、運営権者に生じた損害又は増加費用等を回収するため事業期間を一定期間延長する必要があると県が認めた場合、又は、運営権者が事業期間の延長を希望する場合のいずれかの場合において、事業終了日の3年前の応当日までに運営権者が期間延長を希望する旨の申請を行い県が承認したときは、県及び運営権者が協議によって次のウに定める運営権の存続期間の範囲内で両者が合意した期間だけ、事業期間を延長することができる（以下「合意延長」という。）。なお、合意延長は、1回に限るものではない。

### ウ 運営権の存続期間

運営権の存続期間は、事業開始日から事業終了日までとする。

なお、運営権の存続期間は、「イ 事業期間の延長」に定める事業期間の延長があった場合を含め、事業開始日の25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。）。

運営権の存続期間は、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。

<sup>5</sup> 空港用地は、県有地及び国有地によって構成される。国内線ターミナルビル施設、貨物ビル施設及び国際会館の立地する土地は空港用地に含まれる。

<sup>6</sup> イメージアップ象形物の周辺用地は、県有地及び民有地によって構成される。

<sup>7</sup> 滑走路西側集団移転元地（以下「移転元地」という。）及びアクセス道路（移転元地に東側から接続する農道の一部をいう。）の存する土地は県有地であるが、移転元地を分断する位置に複数の民有地（道路等）が存在する。

### (3) 事業方式

#### ア 運営権の設定等

募集要項に定める手続によって選定され、県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。県は、PFI法第19条第4項に定める運営権設定に係る県議会の議決（以下「運営権設定に係る議決」という。）を得たうえで、SPC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、運営権設定後、県との間で速やかに実施契約を締結し、事業開始日までに業務の引継ぎを完了させるとともに、法令に従って運営権の設定登録を行い、実施契約に従って本事業を開始する。

なお、運営権の設定は、第1期事業期間中に行うが、その効力は第1期事業の終了をもって発生する。また、運営権の登録日は事業開始日と同日とする。

#### イ 本事業の実施に必要となる県所有物品の使用又は譲受等の方法

県は、本事業の実施に必要となる県所有の物品について、運営権者に無償貸付又は譲渡する。このうち県から運営権者へ無償で貸し付けるもの（以下「無償貸付対象資産」という。）については、無償貸付対象資産使用貸借契約書の定めるところによって、運営権者は事業開始日に県から無償貸付を受ける。

また、県から運営権者へ譲渡するもの（以下「譲渡対象資産」という。）については、物品譲渡契約書の定めるところによって、運営権者が事業開始日に県から譲渡を受けることによって取得、所有する。

無償貸付対象資産に係る更新投資<sup>8</sup>については、実施契約の定めるところに従い運営権者又は県が実施する。

#### ウ 鳥取空港ビル株式会社株式の譲受方法

実施契約を締結した運営権者は、事業開始日までに鳥取空港ビル株式会社株式をその株主（以下「鳥取空港ビル株式会社株主」という。）から譲り受ける。上記株式の譲受方法に関して、県と鳥取空港ビル株式会社株主との間で、各株主の保有する株式について株式譲渡予約契約（以下「鳥取空港ビル株式会社株式譲渡予約契約」という。）を締結し、運営権者に対して同契約に基づく鳥取空港ビル株式会社株式の譲渡に係る予約完結権を含む県の同契約上の地位を譲渡することを想定している。運営権者は、県から譲り受けた鳥取空港ビル株式会社株式の譲渡に係る予約完結権を行使することで、現在の株主から鳥取空港ビル株式会社株式を取得する。

また、県が保有する鳥取空港ビル株式会社株式については、県と運営権者との間で、株式譲渡契約（以下「鳥取空港ビル株式会社株式譲渡契約」という。）を締結し、事業開始日までに全株式を運営権者に譲渡する予定である。

<sup>8</sup> I-2.- (9) -アに定める更新投資のことをいう。以下同じ。



なお、株式譲受によることから、鳥取空港ビル株式会社の従業員及び鳥取空港ビル株式会社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。県は、鳥取空港ビル株式会社株式譲渡予約契約の関係者による契約の履行について、何ら責任を負わない。

## エ 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（ア）から（エ）までのとおりである。

### （ア） 運営権

事業終了日をもって消滅する。

### （イ） 運営権者の資産等

運営権者は、事業終了日又はそれ以降の県が指定する日において、運営権設定対象施設、空港用地（国有地）及びイメージアップ象形物周辺用地（民有地）（これらを総称して以下「運営権設定対象施設等」という。）を県又は県の指定する者に引き渡さなければならない。

また、県又は県の指定する者は、運営権者及び運営権者子会社等（運営権者の子会社及び関連会社をいう。以下同じ。）の所有する資産のうち必要と認めたものについて、時価で買い取ることができる。

なお、県が本事業の後続事業となる第3期事業の実施者を新たに公募によって選定した場合、県は当該実施者をして、当該資産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。運営権者及び運営権者子会社等は、当該資産を引き渡すまで善良な管理者の注意をもって保管しなければならない。

時価の算出方法は、県又は県の指定する者が指名する評価専門家（事業期間終了までに本事業の後続事業となる第3期事業を実施する者を新たに公募する場合は、県が指定する評価専門家とする。）及び運営権者が指名する評価専門家によって算定された時価をもとに決定するなど、公正な手続によるものとする。

これらの県又は県の指定する者が買い取る資産を除き、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所有する資産については、すべて運営権者又は運営権者子会社等の責任及び費用負担で処分しなければならない。

運営権者は、事業期間終了後に県が国内線ターミナルビル施設及び貨物ビル施設（以下「国内線ビル施設等」という。）を優先的に買い取ることができる権利を確保するため、国内線ビル施設等につき、事業開始日後遅滞なく、自ら又は鳥取空港ビル株式会社をして、県との間で、県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。かかる売買の一方の予約契約における国内線ビル施設等の売買価格は時価（実施契約に

定める方法によって決定される金額) とする。

運営権者又は鳥取空港ビル株式会社は、運営権者又は鳥取空港ビル株式会社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、国内線ビル施設等について、県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。

#### (ウ) 空港用地等の使用权

事業終了日をもって空港用地、空港展望所用地、臨時駐車場用地、イメージアップ象形物周辺用地及び移転元地(これらを総称して以下「空港用地等」という。空港用地等は、県有地に限定されない。以下同様。)に係る行政財産等使用貸借契約は終了する。運営権者は、空港用地等について、行政財産等使用貸借契約の終了に伴い、原則として運営権者の責任及び費用負担によって実施契約締結前の状態に復して県又は県の指定する者に引き渡さなければならない。ただし、次の a から c までの施設が存する部分については、現状有姿で引き渡す。

- a 運営権設定対象施設
- b 県又は県の指定する者と運営権者との間で買取について合意した施設
- c 運営権者以外の者が所有する施設であり、県又は県の指定する者が、引き続き空港用地等で当該所有者による所有が継続されることが必要と認め、当該所有者との間で土地の使用の継続等について合意した施設

#### (エ) 業務の引継ぎ

県又は県の指定する者への業務の引継ぎは、原則として事業期間内に行うものとし、運営権者は、自らの責任及び費用負担によって、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。

### (4) 事業範囲

本事業は、空港特定運営事業及びビル施設等事業によって構成される。空港特定運営事業は、空港運営等事業、空港航空保安施設運営等事業、環境対策事業及びその他附帯する事業であり、ビル施設等事業は、旅客ビル施設事業、貨物施設ビル事業、航空機給油サービス事業、グランドハンドリング事業及び任意事業である。

運営権者は、事業期間中、自ら又は運営権者子会社等をして、本事業に係る業務(法令上又は要求水準書(案)上委託が禁止されている業務を除く。)について、第三者に委託し又は請け負わせることができる。

当該業務委託等を行ううえで運営権者が遵守すべき制限及び手続を含め、本事業におけ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)及び関連資料集において示す。

## ア 空港特定運営事業

### (ア) 空港運営等事業（民活空港運営法第2条第6項第1号）

#### a 空港基本施設等事業

##### (a) 空港基本施設等の維持管理業務

- 滑走路、着陸帯、誘導路、エプロン、RESA等の維持管理（補修、更新、改良、保守等）業務
- 構内道路等、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

##### (b) 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
- 構内道路等、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、構内道路等の除雪業務
- 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）
- 航空情報（ノータム）発出業務
- 制限区域の安全管理業務
- 航空機事故等の危機管理対策業務
- 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
- 空港救急医療業務
- 飛行場リモート対空援助業務対応業務
- 空港基本施設等のその他の運營業務

##### (c) 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13条、空港法第13条）並びにその收受

#### b 空港用地・附帯施設管理業務

- 空港用地及びこれに附帯する施設の管理業務
- SOLWIN（低層風情報提供システム）保守点検業務

### (イ) 空港航空保安施設運営等事業（民活空港運営法第2条第6項第2号）<sup>9</sup>

#### (a) 空港航空保安施設の維持管理業務

<sup>9</sup> 空港用地外において県が所有者と土地使用貸借契約を締結している民有地に設置している航空灯火の維持管理業務・運營業務を含む。なお、当該民有地に関する所有者との間の土地使用貸借契約の維持については、県が行うものとする。詳細については、募集要項等を参照のこと。

- 航空灯火並びに付随する土木施設、電気施設及び機械施設の維持管理（補修、更新、改良、保守等）業務
- (b) 空港航空保安施設の運営業務
- 航空灯火並びに付随する土木施設、電気施設及び機械施設の運営業務
- (c) 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12条第2項、航空法第54条）並びにその收受
- (ウ) 環境対策事業（民活空港運営法第2条第6項第3号）<sup>10</sup>
- 「航空機騒音に係る環境基準について（昭和48年12月27日環境庁告示第154号）」に係る騒音測定業務<sup>11</sup>
  - 滑走路利用割合に関する地元調整への協力（データ収集、取り纏め等）
  - 県が実施する空港周囲部管理事業への協力<sup>12</sup>
- (エ) その他附帯する事業（民活空港運営法第2条第6項第4号）
- a 運営権者が実施義務を負う事業・業務
- (a) 国際会館の運営業務
- 運営権者は、自ら又は運営権者子会社等をして、次に示す国際会館の運営業務を実施する義務を負う。
- 国際会館の利用に係る料金の設定及び收受
  - 航空運送事業者に対する施設貸与業務
  - C I Q施設貸与業務
  - 国際会館のテナントに対する施設貸与業務
  - 国際会館の警備業務
  - 国際会館の維持管理業務
  - その他国際会館の運営業務
  - 名探偵コナンの装飾に関する事業（維持管理、新規設置、更新及び修繕）
- なお、運営権者は、自ら又は運営権者子会社等をして、国際会館において次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業務
  - 航空会社事務処理代行業務
  - 広告業務

<sup>10</sup> 現在、関係自治体では、地域と運営権者が継続的に連携し、周辺環境に配慮しつつ、本空港及び本空港周辺の活性化等に取り組むことができるための仕組みとして、関係自治体と運営権者との間でパートナーシップ協定を締結すること等を検討中である。詳細は実施方針で公表することを予定している。

<sup>11</sup> 騒音測定業務は、要求水準書に定める方法によって実施するものとする。

<sup>12</sup> 当該業務の対象となる事案が発生する都度実施するものであり、その内容次第では本事業とは別に県が費用負担又は運営権者へ委託することを想定している。なお、県が実施する空港周囲部管理事業の詳細はI-2.-(5)-イ-(エ)に示す。

- 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
- (b) 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 13 条、空港法第 12 条）
  - 空港機能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 12 条第 1 項、航空法第 47 条の 2）
- (c) 空港用地等及び工作物等に係る貸付事業
- 県又は県が指定する者への無償での土地及び工作物等貸付業務
  - 県が指定する者への有償での土地及び工作物等貸付業務
  - その他第三者への土地又は工作物等貸付業務<sup>13</sup>
- (d) 駐車場事業
- 駐車場施設の利用に係る料金の設定及び収受（駐車場施設の利用に係る料金を設定する場合<sup>14</sup>）
  - 駐車場施設の維持管理業務
  - 駐車場施設の運営業務
  - 除雪業務
  - 駐車場施設の警備業務
  - 交通誘導業務
- (e) ハイジャック等防止対策に関する費用負担<sup>15</sup>
- 航空運送事業者、貨物利用運送事業法（平成元年法律第 82 号）第 2 条第 6 項に規定する貨物利用運送事業を営業者及び航空法第 133 条に規定する航空運送代理店業を営業者が、「ハイジャック等防止対策要綱」（昭和 48 年 8 月 31 日閣議決定）に基づき、本空港においてハイジャック、テロその他の航空機に対する不法妨害行為を防止するために行う保安検査機器の購入及び設置並びに保安対策業務に係る費用の 2 分の 1 負担
- (f) 協議会への参画
- 鳥取空港の利用を促進する懇話会への参加

<sup>13</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等の貸付契約を結ぶ場合には、県に対して転貸承認申請書並びに転借人の誓約書及び役員名簿を提出し、承認を得なければならない。県は、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、これを承認する予定である。

<sup>14</sup> 現在、第 1 期運営権者は、駐車場施設の利用に係る料金を徴収していない。

<sup>15</sup> 国では、旅客の保安検査の実施主体及び費用負担について見直しを行っているところであり、令和 7 年度以降には全国で段階的に新たな運用が開始される予定であることから、当該業務の詳細については今後変更が生じる可能性がある。

- 空港の利用促進、「空の駅」化に関する協議会等への積極的な参画
- (g) 空港脱炭素化推進に関する事業・業務
- 鳥取砂丘コナン空港脱炭素化推進計画（以下「推進計画」という。）全体の推進（関係者との連携を含む。）及び進捗管理
  - 推進計画に基づく施策実施に向けた県への相談、支援要請等
  - 推進計画に定める空港の脱炭素化の目標を達成するために実施する事業のうち、運営権者が自ら又は他者と連携して実施する役割を担うもの
  - 鳥取砂丘コナン空港カーボンニュートラル拠点化協議会の開催及び参加（空港法第26条）
  - 県が行う脱炭素化推進に係る補助金等申請手続きへの協力
- (h) 上記以外のその他附帯する事業
- 空港展望所の維持管理
  - イメージアップ象形物周辺用地、移転元地及びアクセス道路の維持管理（草刈等）
  - 県が実施主体となったうえで委託実施する工事等への実施協力<sup>16</sup>
- b 優先交渉権者が提案する事業・業務
- 県が優先交渉権者を選定するに当たって、応募者（Ⅱ-2. -（1）-アに規定する応募者をいう。以下同じ。）は、次の（a）から（d）までの事業・業務の実施内容を提案しなければならない。県は、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ものとする。
- (a) 空港の利用促進に関する事業<sup>17</sup>
- 航空路線の新規開拓及び拡充、旅客数、貨物取扱量及び旅客取扱施設への来場者数の増加等による空港の活性化並びに空港利用者（旅客を含む。）の利便性向上に向けて主体的に行う事業・業務（県、市町、関係団体等と連携して行う事業・業務を含む。）
- (b) 地域との連携による事業<sup>18</sup>
- ヒト、モノの交流や情報発信等の拠点としての空港の活性化及び県内経済発展への貢献のため、県、市町、関係団体等と連携して主体的に行う事業・業務（「空の駅」化に関する事業を含む。）
- (c) 除雪業務
- 「ア-（ア）-a-（b）空港基本施設等の運營業務」に定める運営権者が実施

<sup>16</sup> 当該業務の対象となる事案が発生する都度実施するものであり、その内容次第では本事業とは別に県が費用負担又は運営権者へ委託することを想定している。なお、県が実施主体となったうえで委託実施する工事等の詳細はⅢ-1.-(3)に示す。以下同じ。

<sup>17</sup> 脚注10に同じ。

<sup>18</sup> 脚注10に同じ。

義務を負う事業・業務以外で、運営権者が自ら又は他者と連携して実施する除雪業務の更なる効率化に関する事業・業務

(d) 空港脱炭素化推進に関する事業・業務

- 「ア- (エ) -a- (g) 空港脱炭素化推進に関する事業・業務」に定める運営権者が実施義務を負う事業・業務以外で、運営権者が自ら又は他者と連携して実施する空港脱炭素化推進に関する事業・業務

イ ビル施設等事業国内線ターミナルビル施設事業

a 運営権者が実施義務を負う事業・業務

運営権者は、自ら又は運営権者子会社等をして、次の内容を含む国内線ターミナルビル施設事業を実施する義務を負う。

- 国内線ターミナルビル施設の利用に係る料金の設定及び収受
- 航空運送事業者に対する施設貸与業務
- 国内線ターミナルビル施設のテナントに対する施設貸与業務
- バス停、タクシースタンド及び標柱等に係る施設貸与業務
- 国内線ターミナルビル施設の警備業務
- 国内線ターミナルビル施設の維持管理業務
- 名探偵コナンの装飾に関する事業（維持管理、新規設置、更新及び修繕）
- 県が実施主体となったうえで委託実施する工事等への実施協力
- その他国内線ターミナルビル施設の運営業務

b 運営権者が任意に行うことができる事業・業務

運営権者は、自ら又は運営権者子会社等をして、国内線ターミナルビル施設において次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
- 国内線ターミナルビル施設への新規投資

(イ) 貨物ビル施設事業

a 運営権者が実施義務を負う事業・業務

運営権者は、自ら又は運営権者子会社等をして、次の内容を含む貨物ビル施設事業を実施する義務を負う。

- 貨物ビル施設の利用に係る料金の設定及び収受
- テナントに対する施設貸与業務
- 警備業務
- 貨物ビル施設の維持管理業務
- 県が実施主体となったうえで委託実施する工事等への実施協力
- その他貨物ビル施設の運營業務

b 運営権者が任意に行うことができる事業・業務

運営権者は、自ら又は運営権者子会社等をして、貨物ビル施設において次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
- 貨物ビル施設への新規投資

(ウ) 航空機給油サービス事業

運営権者が「ア- (エ) -a- (c) 空港用地等及び工作物等に係る貸付事業」として航空機給油施設を所有する事業者に対して土地の貸付を行い、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が、その他の期間においては、次の事業を実施する義務を負う。

- 航空機用燃料の販売
- 自動車用燃料の販売
- 給油業務
- 石油製品等販売業務

(エ) グランドハンドリング事業

航空運送事業者又は国際航空運送事業者が本空港において航空機、旅客又は貨物に係るグランドハンドリング事業を自ら又は委託先をして実施する場合は、運営権者は当該事業を自ら実施する義務を負わないが、同事業者が自ら又は委託先をして当該事業を実施しない場合には、運営権者は当該事業を実施する義務を負う。

(オ) 空港用地内及び空港用地外において実施する任意事業

運営権者は、空港用地内及び空港用地外において、空港特定運營業業の円滑な実施及び空港機能を阻害せず、関係法令等を遵守し、風俗営業その他これに類する用途や暴力団の事務所その他これに類する用途としないなど公序良俗に反しない限り、本事業の目的に沿って、全体計画、中期計画及び単年度計画に定められた範囲で、自ら



が必要と考える事業（以下「任意事業」という。）を行うことができる。

## （５） 国及び県が実施する事業・業務

### ア 国が実施する業務

国は、事業開始日以降も、次に掲げる業務を実施する。

- 飛行場対空援助業務
- 気象観測業務
- 税関、出入国管理及び検疫に関する業務

### イ 県が実施する事業・業務

県は、事業開始日以降も必要に応じて、次の（ア）から（エ）までの事業・業務について、各年度の予算の範囲内で実施する。

（ア） 県が公益上必要であると判断した更新投資その他の投資

- 県が公益上必要であると判断した更新投資その他の投資の実施（Ⅲ-1.-（3）-ウに定める、その他国庫補助又は国交付金対象事業等（以下「国庫補助等事業」という。）に該当する工事を含む。）

（イ） 危機管理に関する業務

- 県防災計画、広域医療搬送拠点等に基づく危機管理に関する業務

（ウ） 空港の利用促進等に関する事業・「空の駅」化事業

- 観光交流の促進に関する事業への金銭的支援及び外部との調整支援
- 航空運送事業者に対する金銭的支援
- 鳥取空港の利用を促進する懇話会その他関係団体が行う事業に対する金銭的支援及び外部との調整支援
- 航空貨物の利用促進に関する事業への金銭的支援及び外部との調整支援
- 運営権者が行うハイジャック等防止対策に対する金銭的支援
- 二次交通の確保に関する事業への金銭的支援及び外部との調整支援
- 「ツインポート」・「空の駅」化事業<sup>19</sup>に対する金銭的支援及び外部との調整支援
- 名探偵コナンの装飾に関する事業（維持管理、新規設置、更新及び修繕）に対する金銭的支援及び外部との調整支援

（エ） 環境対策事業

- 生活環境及び自然環境に関する調査、離着陸対策事業

---

<sup>19</sup> 「ツインポート」事業について、県は、鳥取港の港湾管理者として当該事業に関与する。

- 空港周囲部管理事業

空港周囲部（本空港の整備に関連して県が空港用地外で用地取得した区域をいう。）の土地及び施設の維持管理並びに空港周囲部の自然環境の保全

## （６） 利用料金の設定・収受及び費用負担等

運営権者は、自ら又は運営権者子会社等をして、次のアに定める利用料金を設定、収受し、その収入とすることができる。

また、本事業における費用負担等については、それぞれ次のイからエまでに定めるとおりとする。

### ア 利用料金の収受・設定

#### （ア） 着陸料等及び航空保安施設の使用料金

運営権者は、民活空港運営法第 2 条第 6 項第 1 号に規定する空港法第 13 条第 1 項に定義される着陸料等（以下「着陸料等」という。）及び民活空港運営法第 2 条第 6 項第 2 号に規定する航空法第 54 条第 1 項に定義される空港航空保安施設の使用料金については、あらかじめ、法令の定めるところに従い国土交通大臣に届出を行うとともに、実施契約の定めるところに従い知事に通知したうえで設定、収受し、自らの収入とすることができる。また、当該着陸料等及び当該使用料金を変更しようとするときも、同様とする。

ただし、届出が行われた着陸料等及び当該使用料金について、特定の利用者に対し不当な差別的取扱いをするものであるとき、又は社会的経済的事情に照らして著しく不適切であり、利用者が本空港を利用することを著しく困難にするおそれがあるものであるときは、同法第 13 条第 2 項又は航空法第 54 条第 2 項の規定に基づく国土交通大臣による変更命令が行われる場合がある。

#### （イ） 旅客取扱施設の利用に係る料金

運営権者は、旅客取扱施設（国内線ターミナルビル施設及び国際会館をいう。以下同じ。）の利用に係る料金について、関係法令等の規定に従い、必要な認可、届出等を行ったうえで、自ら又は運営権者子会社等によって当該料金を設定、収受し、その収入とすることができる。

運営権者は、旅客取扱施設の利用に係る料金を設定しようとするときは、その上限を定め、知事の承認を得なければならない。また、当該上限を変更しようとするときも、同様とする。なお、旅客取扱施設の利用に係る料金は、知事の承認を受けた上限の範囲内で設定しなければならない。また、国際会館に対して当該料金の設定又は変更をしようとするときは、これらの手続に加え、次の（ウ）と同様の手続を行う必要がある。

#### （ウ） 運営権設定対象施設の利用に係る料金

運営権者は、運営権設定対象施設の利用に係る料金<sup>20</sup>について、P F I 法第 23 条第 2 項の規定に基づき、あらかじめ知事に届出を行ったうえで設定、收受し、自らの収入とすることができる。また、当該料金を変更しようとするときも、同様とする。

#### (エ) その他本事業に係る料金

運営権者は、「(ア) 着陸料等及び航空保安施設の使用料金」、「(イ) 旅客取扱施設の利用に係る料金」及び「(ウ) 運営権設定対象施設の利用に係る料金」以外の本事業に係る料金<sup>21</sup>については、法令等上、料金を收受し、自らの収入とすることが禁止されていないことを確認したうえで、自由に利用料金を設定、收受し、自らの収入とすることができる。

### イ 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。

なお、空港用地等のうち県以外の者の所有地については、県が所有者と賃貸借契約等を締結し、賃借料を負担する。

### ウ 運営権者に対する財政支援等

県は、本事業実施のための財政支援として、実施契約に定める方法によって、運営権者に対し運営交付金の交付を行う。運営交付金は、あらかじめ定めた額を交付するもの（以下「定額交付分」という。）、除雪費支援<sup>22</sup>として交付するもの（以下「除雪支援費」という。）及び空港脱炭素化への取組に対する支援等を目的として交付するものに、アップサイドシェア及び航空需要の変動リスクが生じた場合の取扱いを加味して計算した金額を毎事業年度交付する。詳細は、次の（ア）から（オ）までに定める。

なお、運営権者は、大雪や不可抗力によって、全体計画を大幅に変更する必要がある場合は、県と協議し、必要な支援を求めることができる。

#### (ア) 定額交付分

定額交付分の額は、優先交渉権者選定基準に基づき運営権者が本公募において提案した額を踏まえて決定する。定額交付分は、(a) 基本支援及び (b) 国庫補助等事業及び予定価格 7,000 万円以上の不動産又は動産の買入れに対する支援（以下「特別支援」という。）によって構成される。

<sup>20</sup> 駐車場施設の利用に係る料金並びに航空運送事業者及びテナント等から收受する国際会館の利用に係る料金等が該当する。

<sup>21</sup> 航空運送事業者及びテナント等から收受する国内線ビル施設等の利用に係る料金等が該当する。

<sup>22</sup> 除雪作業に係る人件費、動力費及び凍結防止剤購入費等をいい、除雪車両本体及び部品等の購入並びに点検等に係る費用は含まない。<sup>23</sup> 応募者は、滑走路等に対する更新投資を国庫補助等事業とみなし、滑走路等に対する更新投資及び予定価格 7,000 万円以上の不動産又は動産の買入れを特別支援の対象として提案しなければならない。

なお、各事業年度において運営権者が定額交付分の全部又は一部を使用しなかった場合であっても、県は運営権者に対し定額交付分の当該未使用分の返還を求めない。

(a) 基本支援

県は、I-2.- (4) に規定する事業範囲のうち、次表の事業を県自ら実施した場合に係る管理運営費から本事業によるコスト削減額の一部を減算した額を基準費用、当該事業を県自ら実施した場合に見込まれる収入を基準収入として算出し、基準費用から基準収入を減算した額等を基本支援の上限額（以下「基本支援上限額」という。）として定め、応募者は基本支援上限額の範囲内で基本支援の額を提案しなければならない。ただし、基本支援上限額には、国庫補助等事業及び予定価格 7,000 万円以上の不動産又は動産の買入れに係る費用を含まない。

なお、運営権者は、基準費用の対象となる事業に限定せず基本支援を本事業に活用することができる。

基準費用の対象となる事業	基準収入の対象となる収入
空港特定運営事業	左に附帯する収入 ( ・着陸料 ・停留料 ・土地使用料 等 )  ※県の政策によって、減免がある場合は、減免後の収入を基準収入とする。

(b) 特別支援

県は、優先交渉権者選定基準に基づき運営権者が本公募において提案した額を踏まえて、特別支援の額を決定する。

応募者は、特別支援の対象である国庫補助等事業及び予定価格 7,000 万円以上の不動産又は動産の買入れについて、この内容、費用及び当該費用のうち県に負担を求め額を提案しなければならない。なお、特別支援の対象とする国庫補助等事業は、補助事業者が公共に限定されるもののみを対象とする。事業期間中に県が交付する各事業年度における特別支援の対象及び金額は、I-2.- (10) - (ウ) に定める単年度計画に係る事前協議書に基づく県及び運営権者の協議及び調整の結果を踏まえて確定する<sup>23</sup>。

(イ) 除雪支援費

県は、あらかじめ自らが定める固定額（以下「基礎額」という。）を事業年度ごとに運営権者に対して交付する。

<sup>23</sup> 応募者は、滑走路等に対する更新投資を国庫補助等事業とみなし、滑走路等に対する更新投資及び予定価格 7,000 万円以上の不動産又は動産の買入れを特別支援の対象として提案しなければならない。

また、各事業年度に運営権者が要した除雪費用の実績額が基礎額を上回る場合で、かつ、実施契約に定める条件を満たす場合、県は運営権者に対し除雪支援費の追加交付を行う。追加交付の詳細は実施契約書（案）において示す。

なお、各事業年度において運営権者が基礎額の全部又は一部を使用しなかった場合であっても、県は運営権者に対し基礎額の当該未使用分の返還を求めない。

#### (ウ) グリーンエネルギー利用促進等支援費

空港脱炭素化への取組に対する支援、及びエネルギー価格の高騰に伴って増大する費用負担の軽減を目的として、実施契約に定める方法によって、運営権者に対しグリーンエネルギー利用促進等支援費を交付する。当該支援費は、(a) 空港用地内又は空港周辺において運営権者自らが供給するグリーン電力（再生可能エネルギー源から生成される電力）の自家消費分に応じた発電コストを対象とした交付、及び(b) 運営権者が購入するブラウン電力（化石燃料から生成される電力）について著しい電気料金単価の高騰が生じた場合の電気料金の一部を対象とした交付から構成される（(a)、(b) いずれもテナントが自ら消費した電力を除く）。

#### (エ) アップサイドシェア

運営権者は、令和12年4月1日以降の事業期間<sup>24</sup>において、各事業年度の実績収益が一定の収益額を上回る分について、その一部を県に還元する。具体的には、空港特定運営事業に係る運営権者の実績収益が、運営権者の提案した計画収益の105%を超える場合、その超過額に対し、優先交渉権者として選定された応募者が提案した比率を乗じた額を県に還元する。還元手法は、次年度又は次年度を含む2年度以内の運営交付金（定額交付分）から減額する方法によるものとする。

#### (オ) 航空需要の変動リスクが生じた場合の取扱い

運営権者の責めに帰さない事由によって航空需要の著しい変動が生じた場合、県及び運営権者で協議のうえ、県は、運営権者が想定しえなかった負担に対する支援を行うため、航空需要が回復するまでの間、運営交付金を増額する。運営権者は、当該見直しによって増額した運営交付金の2分の1（以下「返済予定額」という。）を、当該事由の終了によって航空需要が回復した後、運営交付金を減額する形で返済するものとする。この場合、県及び運営権者は、当該見直しによる増額が終了する時点で、当該増額終了年度の翌年度以降の返済計画（年度ごとの返済金額及び返済完了時期）を協議し、決定する。航空需要の変動によって生じるリスクに対する措置の詳細は、Ⅲ-2.-(1)に示す。

<sup>24</sup> 事業当初の運営安定化に要する期間を考慮し、対象期間を令和12年4月1日以降の事業年度としている。

## (7) 要求水準

### ア 要求水準書（案）の体系

運営権者は、航空輸送の安全確保をすべての活動に対して優先されるべき前提として空港運営に取り組む必要がある。県は、運営権者によって本空港の適切な維持管理が実施されること、安全・安心な航空輸送に資する運営を行うことが確保されること、利用者利便の向上に資する適切な投資が実施されること及び事業継続が確保されることを目的として要求水準を定める。なお、県は、次の項目のうち第8章 空港の利用促進に関する事業に係る要求水準及び第9章 地域との連携による事業に関する要求水準について、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ものとする。また、第4章 国際会館の運營業務に関する要求水準、第5章 駐車場事業に関する要求水準、第7章 空港脱炭素化推進に関する事業・業務に係る要求水準及び第11章 ビル施設等事業に関する要求水準についても、サービスに関してあらかじめ定める必要最低限の事項を除き、これと同様とする。

要求水準書（案）の体系は、次のとおりである。

本事業の範囲 (I-2. - (4) との関係)	具体的な要求水準事項等	対応する要求水準書(案)の 項目
- 全体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業概要</li> <li>・ 要求水準書の概要(遵守すべき法令等、用語の定義等)</li> <li>・ 費用分担</li> </ul>	第1章 総則
ア 空港特定運営事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空港基本施設等及び航空保安施設の維持管理業務及び運営業務に関する要求水準</li> <li>・ 空港供用規程</li> <li>・ 空港機能管理規程</li> <li>・ 空港運営等事業及び空港航空保安施設運営等事業に関するその他の要求水準</li> </ul>	第2章 空港運営等事業及び空港航空保安施設運営等事業に関する要求水準
(ウ) 環境対策事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 環境対策事業に関する要求水準</li> </ul>	第3章 環境対策事業に関する要求水準
イ ビル施設等事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国際会館の運営業務に関する要求水準</li> </ul>	第4章 国際会館の運営業務に関する要求水準
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 規程の策定等に関する要求水準</li> </ul>	(第2章に含まれる)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空港用地等及び工作物等に係る貸付事業に関する要求水準</li> </ul>	(第2章に含まれる)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場事業に関する要求水準</li> </ul>	第5章 駐車場事業に関する要求水準
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ハイジャック等防止対策の費用負担に関する要求水準</li> </ul>	第6章 航空保安対策の費用負担に関する要求水準
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 協議会への参画に関する要求水準</li> </ul>	(第10章に含まれる)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空港脱炭素化推進に関する事業・業務に係る要求水準</li> </ul>	第7章 空港脱炭素化推進に関する事業・業務に係る要求水準
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空港の利用促進に関する事業に係る要求水準</li> </ul>	第8章 空港の利用促進に関する事業に係る要求水準
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域との連携による事業に関する要求水準</li> </ul>	第9章 地域との連携による事業に関する要求水準
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 除雪業務の効率化に関する要求水準</li> </ul>	(第2章に含まれる)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上記以外のその他附帯する事業に関する要求水準</li> </ul>	第10章 その他附帯する事業に関するその他の要求水準	
イ ビル施設等事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旅客ビル施設事業に関する要求水準</li> <li>・ 貨物ビル施設事業に関する要求水準</li> <li>・ 航空機給油サービス業務に関する要求水準</li> <li>・ グランドハンドリング業務に関する要求水準</li> <li>・ 空港用地内及び空港用地外において実施する任意事業に関する要求水準</li> </ul>	第11章 ビル施設等事業に関する要求水準

**イ 要求水準書の変更**

県は、法令等の変更によって要求水準書の内容を変更する必要がある場合には、これを運営権者に通知するとともに、要求水準書を変更する。

また、運営権者は、要求水準書の変更について県に協議を申し入れることができる。この場合、法令等に反しない限り、両者で合意した範囲において要求水準書を変更することができる。

**(8) 運営権者が取得・承継する権利・資産等**

**ア 鳥取空港ビル株式会社株式**

鳥取空港ビル株式会社の発行済株式

**イ 運営権**

空港用地（空港用地（国有地）を除く。）、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、消防水利、場周柵、消防車庫、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

**ウ 土地・建物の使用貸借権**

空港用地等及び県が所有権を有する建物の行政財産等使用貸借契約に基づく使用貸借権

**エ 無償貸付対象資産の使用貸借権**

県が所有権を有する無償貸付対象資産の無償貸付対象資産使用貸借契約に基づく使用貸借権

**オ 譲渡対象資産の所有権**

県から運営権者に譲渡する譲渡対象資産の所有権

**(9) 更新投資等**

**ア 更新投資等の内容**

運営権者は、運営権設定対象施設及び無償貸付対象資産（以下「施設等」という。）について、空港特定運営事業に含まれる業務として、要求水準を充足する限り、次表に掲げる更新、拡張及び修繕のための投資（これらを総称して以下「更新投資」という。）を行うことができる。なお、更新投資の実施に伴い航空法第43条第1項に規定する特に重要な変更を行うとするときは、当該変更について、知事が国土交通大臣の許可を得なければならないことから、県が手続を行う。

ただし、運営権者は、Ⅲ-1.-（3）に定める県が実施主体となつたうえで委託実施す



る工事等を除き、建設（新規投資）及び改修を行うことはできない。

また、運営権者は、対象施設等に対する更新投資のほか、次表に掲げる保守等及び新規投資について、自らの判断と費用負担において行うものとする。

区 分		主 な 内 容 (括弧内は具体例)
更 新 投 資	更新	○ 施設等を部分的又は全面的に同程度の機能で交換する行為* (滑走路舗装の全面補修、照明柱の建替、設備の交換、航空灯火のLED化、無償貸付対象資産の買い替え(処分及び新規購入)等) ※ 国庫補助等事業及び不動産若しくは動産の買入りに該当するものは、その内容に応じて更新又は拡張に分類される。
	拡張	○ 施設等の規模の拡大や施設等に新たな性能を付加する行為* (旅客取扱施設の増築、駐車場の増設、無償貸付対象資産の改造、空港脱炭素化推進に関する事業・業務によって運営権者自らが施設・設備を新たに導入する行為等) ※ 国庫補助等事業及び不動産若しくは動産の買入りに該当するものは、その内容に応じて更新又は拡張に分類される。
	修繕	○ 施設等の部分的な機能や性能を回復させる行為 (舗装の部分的損傷の補修、フェンスの張替、法面の補強、無償貸付対象資産の修理等)
保守等	○ 施設等及び無償貸付対象資産の点検、調査、清掃等 ○ 無償貸付対象資産に該当しない物品の購入、処分等	
新規投資	○ 任意事業によって施設・設備を新たに整備する行為 (商業施設や宿泊施設等の新たな施設の整備)	

## イ 投資完了後の取扱い

運営権者が、運営権設定対象施設に対して更新投資を実施したときは、投資完了後、当該部分の所有権を県に無償で帰属させうえて、当該対象部分は、運営権設定対象施設として運営権者が運営等を行うものとする。

任意事業の実施に伴い必要となる施設は、運営権者又は運営権者子会社等の所有となり、運営権者が希望して県がこれを承認しない限り、当該施設に運営権は及ばない。

なお、県が公益上必要であると判断した更新投資その他の投資については、県が実施し、必要に応じて運営権者と協議したうえて、投資完了後に当該対象部分を運営権設定対象施設に帰属させることがある。運営権設定対象施設に帰属させた場合には、運営権者が運営等を行うこととなる。

## (10) 計画及び報告

運営権者は、実施契約の定めるところに従い、次のアからウまでのとおり計画の策定等を

行う。当該計画には、安全性及び運営の安定性の確保並びに空港活性化等を目的とした投資計画を含める。

## ア 計画の策定

### (ア) 全体計画

運営権者は、本事業について事業期間全体に係る全体計画を作成し、事業開始日の30日前までに県に提出するとともに、県の承認を得る。また、単年度計画の変更等によって、全体計画を変更しようとするときは、速やかに県に対して変更後の全体計画を提出し、県の承認を得る。

### (イ) 中期計画

運営権者は、本事業開始後5年ごとの中期計画を作成し、当該計画の計画期間開始日の30日前までに県に提出するとともに、県の承認を得る。また、単年度計画の変更等によって、中期計画を変更しようとするときは、速やかに県に対して変更後の中期計画を提出し、県の承認を得る。

### (ウ) 単年度計画

運営権者は、本事業初年度の単年度計画を作成し、事業開始日の30日前までに県に提出するとともに、県の承認を得る。

初回の提出以降、運営権者は、各事業年度の単年度計画を作成し、当該事業年度開始日の30日前までに県に提出するとともに、県の承認を得る。

また、運営権者は、県の承認を得た単年度計画に従って本事業を実施するものとし、単年度計画を変更しようとするときは、速やかに県に対して変更後の単年度計画を提出し、県の承認を得るものとする。

### (エ) 単年度計画に係る事前協議書

運営権者は、県の費用負担が伴う事業・業務に係る各事業年度の計画については、当該年度の前年度の9月末までに当該計画に関する事前協議書を県に提出し、当該事前協議書に基づき県と協議及び調整を行うとともに、この結果を当該年度の単年度計画に反映するものとする。

## イ 計画の公表

運営権者は、全体計画、中期計画及び単年度計画について、計画期間の開始後速やかに、その内容を運営権者のホームページ上で公表する<sup>25</sup>。なお、計画を変更したときも同様とする。

---

<sup>25</sup> 中期計画及び単年度計画については、運営権者が公表する内容を県が別途指定する。

## ウ 実施状況の報告

運営権者は、事業期間中、単年度計画の実施状況について、実施契約の定めるところによって県に報告するほか、県からの求めに応じて随時報告する。

### (11) 県から運営権者への職員の派遣

県は、運営権者に対する県職員の派遣を行わない。

### (12) 運営権者が支払う本事業の運営権等の対価

運営権者は、次のアからウまでに掲げる対価を支払わなければならない。

ア 鳥取空港ビル株式会社株式譲渡契約及び鳥取空港ビル株式会社株式譲渡予約契約に基づく鳥取空港ビル株式会社株式の取得対価

イ 物品譲渡契約に基づく譲渡対象資産の取得対価

ウ 実施契約に基づく運営権の設定に対する対価

このうち、アの対価のうち県が保有する株式の対価については、運営権者は、鳥取空港ビル株式会社株式譲渡契約に定められた金額及び方法によって県に対して支払い、それ以外の株式の対価については、鳥取空港ビル株式会社株式譲渡予約契約に定められた金額及び方法によって直接鳥取空港ビル株式会社株主に対して支払う。

イの対価については、運営権者は、県に対し、物品譲渡契約に定められた金額及び方法によって支払う。

ウの対価については、0円を基本とする。ただし、応募者が本公募においてI-2.-(6)-ウに定める運営交付金（定額交付分）を0円と提案する場合に限り、本事業における運営権の対価（以下「運営権対価」という。）を提案することができる。運営権者は、0円を上回る運営権対価を提案した場合には、実施契約で定める方法によって県に対して運営権対価を支払うものとする。

県は、実施契約上別途定める場合を除き、運営権者に対するイ及びウの対価等の返還又は減額は行わない。また、運営権者は、合意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。

## 3. 特定事業の選定方法に関する事項

### (1) 選定基準

県は、空港特定運営事業をPFI事業として実施することが効果的かつ効率的であると合理的に認められる場合、PFI法第7条に基づき、空港特定運営事業を同法第2条第4項に規定する選定事業とする。

### (2) 選定結果の公表

県は、空港特定運営事業をPFI法第2条第4項に規定する選定事業とした場合、その判

断の結果について、その評価の内容と併せて県ホームページ等において速やかに公表する。  
また、客観的な評価の結果、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。

## II 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1. 本公募に関する基本的な考え方

県は、空港特定運営事業をPFI法第2条第4項に規定する選定事業とした場合、本事業への参加を希望する民間事業者を募集要項等に基づいて公募し、PFI事業の透明性及び公平性の確保に配慮したうえで優先交渉権者を選定する。

本事業の優先交渉権者の選定は、公募型プロポーザル方式による。

### 2. 応募者の参加資格要件

#### (1) 応募者の構成

応募者の構成は、次のアからカまでのとおりとする。

- ア 応募者は、I-2. - (4) に掲げる事業を実施する予定の単体企業（以下「単体企業」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。ただし、鳥取空港ビル株式会社は、単体企業又は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。）となることはできない。
- イ 応募者は、単体企業又はコンソーシアム構成員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。
- ウ コンソーシアムにあっては、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、コンソーシアム構成員は様式集及び記載要領に定める委任状を提出し、当該代表企業が応募手続を行うものとする。
- エ 単体企業又はコンソーシアム構成員は、運営権者に出資して、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「本議決権付株式」という。）すべての割当てを受けるものとする。なお、応募者が、間接的なSPC株式の保有等を希望するときは、II-5. - (2) の手続に従うものとする。
- オ 単体企業又はコンソーシアム構成員は、同時に本公募における他の単体企業又はコンソーシアム構成員となることはできない。
- カ 応募者は、第一次審査書類の提出以降第二次審査書類の提出までの間、コンソーシアム構成員を追加することができる。ただし、単体企業が応募を取りやめ、又はコンソーシアム構成員が脱落し他のコンソーシアムの構成員となることは認めない。なお、代表企業の変更は原則として認めないが、代表企業を変更せざるを得ない特別な事情が生じた場合は、県と協議するものとし、県がその事情を検討のうえ、変更を認めたときはこの限りでない。

#### (2) 単体企業及びコンソーシアム構成員に共通の参加資格

単体企業及びコンソーシアム構成員に共通の参加資格は、次のアからセまでのとおりとする。なお、外国法人においては、次のアからセまでに記載の参加資格について、その適用

法令の要件と同等の要件を満たしていると県が確認できることが必要である。

- ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- イ P F I 法第 9 条に規定する欠格事由に該当しない者であること。
- ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続開始の申立がなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続開始の申立がなされていない者であること。
- エ 会社法による特別清算開始の申立がなされていない者であること。
- オ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）による破産手続開始の申立がなされていない者であること。
- カ 第一次審査書類の提出期限の日までの 1 年間に国税又は地方税を滞納していない者であること。
- キ 第二次審査書類の提出期限の日から優先交渉権者の決定までの期間に、県から、鳥取県指名競争入札参加資格者指名停止措置要綱又は鳥取県建設工事等入札参加資格者資格停止要綱に基づく資格停止を受けていない者であること。
- ク 次の（ア）から（キ）までに該当しない者であること。
  - （ア） 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 2 号に該当する団体（以下「暴力団」という。）
  - （イ） 法人の代表者が暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
  - （ウ） 法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。）が暴力団員等である者
  - （エ） 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員等を利用している者
  - （オ） 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者
  - （カ） 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
  - （キ） 相手方が暴力団又は暴力団員等であることを知りながら、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結している者
- ケ 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等において一定の関連のある者<sup>26</sup>でないこと。
- コ 第 2 期鳥取県営鳥取空港特定運営事業等優先交渉権者選定審査会（以下「審査会」という。）の委員が属する法人又はその法人と資本面若しくは人事面等において一定の関

<sup>26</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 4 号に規定する親会社及び同法第 2 条第 3 号に規定する子会社の関係がある場合をいう。以下同じ。

連のある者でないこと。

- サ 本県の知事、副知事が役員等となっている法人に該当する者でないこと。
- シ 上記ケからサまでに定める者を本事業の優先交渉権者の選定に関連して助言等を求めるアドバイザー（業務委託契約の有無を問わない。）に起用していないこと。
- ス 募集要項公表後、様式集及び記載要領の定めるところによって、関心表明書を作成し、提出する時点以降において、公募に関与する役職員（常勤・非常勤を問わない。以下同じ。）が鳥取空港ビル株式会社の役員（常勤・非常勤を問わない。以下同じ。）を兼任していないこと。
- セ 上記スに違反しない形式によって役職員が鳥取空港ビル株式会社の役職員を兼任している企業が応募する場合には、当該役職員及びその所属部署と応募を検討する部署との間で情報遮断措置を構築している旨、公募の公平性・透明性を阻害する行為をしない旨、これらに違反した場合には当該企業（当該企業が単体企業である場合）又は当該企業の属するコンソーシアム（当該企業が当該コンソーシアムのコンソーシアム構成員である場合）が失格となることを理解している旨等を記載した誓約書を、第一次審査書類提出時に、当該企業の名義（当該企業が単体企業である場合）において、又は当該企業の属するコンソーシアムの代表企業及び当該企業の連名（当該企業が当該コンソーシアムのコンソーシアム構成員である場合）で、県に対して提出していること。

### （3）単体企業又は代表企業に求められる要件

単体企業、代表企業又は単体企業若しくは代表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が次のアからウまで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。

- ア 平成25年度以降に商業施設若しくは公共施設の建設運営又は買取運営の実績を有すること。
- イ 平成25年度以降に旅客施設運営事業若しくは旅客運送事業、貨物取扱施設運営事業若しくは貨物運送事業、又は旅行業のいずれかの実績を有すること。
- ウ 平成25年度以降に営業用不動産管理事業の実績を有すること。

## 3. 応募者に求められる事項

### （1）禁止事項

応募者は、公募手続において、次のアからウまでに掲げる事項を行ってはならない。これらの事項が確認されたときは、応募を無効とする。

- ア 本事業の優先交渉権者の選定に関し、鳥取空港ビル株式会社の役職員に県の許可なく接触すること。
- イ 本事業の優先交渉権者の選定に関し、審査会の委員に接触すること又は審査会の委員が属する法人に働き掛けをすること。



ウ 上記のほか、公平性、透明性又は競争性を阻害する行為を行うこと。

## (2) 参加資格要件を満たさなくなった場合の対応

単体企業又はコンソーシアム構成員がⅡ-2. に定める参加資格要件を満たさなくなったときは、県に速やかに通知しなければならない。

## 4. 本事業で予定されている公募手続

### (1) スケジュール

県は、Ⅷ-2. に記載のスケジュールに沿って、今後、手続を進める予定である。

### (2) 審査会による審査

県は、優先交渉権者の選定に当たり、客観的な評価を行うため、有識者、県内経済界及び県の代表者等によって構成する審査会を設置する。

審査会の委員は、募集要項において示す。なお、審査会は、非公開とする。

### (3) 募集要項等の公表及び説明会の開催

県は、募集要項等（守秘義務の遵守に関する誓約書等の提出を条件とする開示資料を除く。）について、県ホームページへの掲載その他の方法によって公表する。

なお、県は、募集要項等に関する説明会を開催することを予定しており、開催日時等は、募集要項において示す。

### (4) 募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表等

#### ア 質問の受付

県は、募集要項等に記載の内容について質問を受け付ける。

#### イ 回答の公表等

県は、募集要項等に記載の内容に関する質問及びその回答について、県ホームページへの掲載その他の方法によって公表又は開示する。

### (5) 第一次審査

#### ア 審査書類の受付

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、募集要項の定めるところによって、参加表明書及び第一次審査書類（資格審査に係る書類）を提出する。

県は、参加資格要件を充足する者が4者以上となった場合は、第一次審査書類（提案書類）の追加提出を第一次審査参加者に対して要請し、第一次審査参加者は、第一次審査書

類（提案書類）<sup>27</sup>を提出する。

なお、1者以上から第一次審査書類の提出がなかった場合、県は、特定事業の選定を取り消すことがある。

#### イ 審査の内容

県は、第一次審査書類（資格審査に係る書類）に基づき、募集要項に示す参加資格要件の充足について確認する。また、参加資格要件を充足する者が4者以上となった場合、第一次審査書類（提案書類）について、審査会における書類審査を行い、優先交渉権者選定基準に基づき、第二次審査に参加できる応募者（以下「第二次審査参加者」という。）を3者まで特定する。

具体的な優先交渉権者選定基準は、募集要項等公表時に示す。

#### ウ 審査結果の通知

県は、第一次審査参加者に第一次審査の結果を通知する。

### （6）競争的対話等の実施

県は、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等（次のアからエまでの総称とする。以下同じ。）を行う。

なお、競争的対話等は、次のアからエまでの順序で第二次審査参加者ごとに行う。

- ア 県による第二次審査参加者への説明会の実施
- イ 第二次審査参加者による県、鳥取市、鳥取空港ビル株式会社へのヒアリング並びに現地調査の実施（第二次審査参加者毎に複数回を予定）
- ウ 第二次審査参加者と県の間での競争的対話の実施（第二次審査参加者毎に複数回を予定）
- エ 競争的対話を踏まえた基本協定書（案）、実施契約書（案）、要求水準書（案）等の修正

### （7）第二次審査

#### ア 審査書類の受付

第二次審査参加者は、募集要項の定めるところによって、第二次審査書類を提出する。県は、自らが必要と判断する場合に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。

なお、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、県は、特定事業の選定を取り消すことがある。

---

<sup>27</sup> 県は、第一次審査書類（提案書類）の段階では、精緻な収支計画や運営交付金に係る提案を求めない。

## イ 審査の方法

第二次審査書類提出後、第二次審査参加者がその提案に係るプレゼンテーションを審査会に対して行う機会を設ける。

第二次審査では、第二次審査参加者の第二次審査書類について、審査会における審査を行う。また、審査会では、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。

具体的な優先交渉権者選定基準は、募集要項等公表時に示す。

## ウ 優先交渉権者等の選定

県は、審査会による第二次審査の結果を踏まえ、第二次審査参加者の審査結果の順位を決定し、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。

## エ 審査結果の通知

県は、第二次審査参加者に第二次審査の結果を通知する。

## (8) 審査結果の公表

県は、第一次審査及び第二次審査の結果、並びに審査の評価の過程について、優先交渉権者の選定後、速やかに県ホームページへの掲載その他の方法によって公表する。

## 5. 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、県と速やかに基本協定(以下「基本協定」という。)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、県は第二次審査で決定された順位に従って、次点交渉権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、県は、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、優先交渉権者が、間接的なS P C株式の保有等を希望するときは、競争的対話において優先交渉権者とS P Cとの間の資本関係を具体的に提案し、県と協議したうえで、県が認める形態で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、希望する場合に、基本協定の締結後、運営を開始するための事前準備行為として、県、鳥取空港ビル株式会社及び関係事業者等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

県は、県議会の議決を経たうえで、SPCの設立後速やかに、SPC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、県と運営権者（本項では、運営権の設定を受けた者のことをいう。以下「(8) 譲渡対象資産の譲受」までにおいて同じ。）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、県は、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、県は、PFI法第19条第3項及び第22条第2項に定める事項を県ホームページへの掲載その他の方法によって公表する。

県は、実施契約の締結後、事業開始日までに次のア及びイの手続を含む実施契約に定める条件を充足する。

ア 運営権者との間の行政財産等使用貸借契約の締結

イ 運営権者との無償貸付対象資産使用貸借契約及び物品譲渡契約の締結

運営権者は、事業開始日に、法令に従って運営権の設定登録を行う。

### (5) 本議決権付株主を追加する場合の取扱い

Ⅲ-4.- (3) の規定にかかわらず、県は、実施契約締結後、事業開始日までの間に、運営権者又は本議決権付株主（Ⅲ-4.- (3) -イに定める本議決権付株主をいう。以下同じ。）が、本議決権付株式（Ⅲ-4.- (3) に定める本議決権付株式をいう。以下同じ。）の保有比率10%を上限として、本議決権付株主以外の第三者に対する本議決権付株式の新規発行を行うことを求めた場合には、本議決権付株式の引受人がⅡ-2.- (2) 及び(3)の参加資格要件に抵触せず、かつ、当該本議決権付株式の新規発行が本事業実施を阻害しないと認められる場合に限り、これを承認するものとする。

ただし、優先交渉権者がコンソーシアムである場合における、優先交渉権者ではない他の単体企業若しくはコンソーシアム構成員であった者（それらの親会社、子会社、関連会社、及び当該者が他の会社等<sup>28</sup>の関連会社である場合における当該他の会社等（これらを総称して以下「関係会社」という。）並びに関係会社の親会社、子会社及び関連会社、及び関係会社が他の会社等の関連会社である場合における当該他の会社等を含む。）に対して本議決権

<sup>28</sup> 親会社とは、会社法第2第4号に規定するものをいう。

子会社とは、会社法第2条第3号に規定するものをいう。

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

会社等とは、会社法施行規則第2条第3項第2号に規定するものをいう。

付株式を新規発行する場合には、その本議決権付株式の保有比率が、優先交渉権者たるコンソーシアム構成員のいずれの本議決権付株式の保有比率も上回らないことを条件とする。

本議決権付株式の引受人は、株主誓約書（Ⅲ-4.-（1）-ウに定める株主誓約書をいう。以下同じ。）を、県に対して提出しなければならない。

なお、本規定は、コンソーシアム構成員が、応募に先立って優先交渉権者に選定された他コンソーシアムが設立する運営権者が発行する本議決権付株式の引受けを禁止する取り決めを行うことを妨げる趣旨ではない。

#### （6） 第1期運営権者からの業務の引継ぎ

運営権者は、I-2.-（3）-アの定めに従い、実施契約締結日から事業開始日までの期間に第1期運営権者たる鳥取空港ビル株式会社からの業務の引継ぎを完了させる。鳥取空港ビル株式会社は、運営権者に対する引継ぎが完了するまでの間、引継ぎに協力する。

#### （7） 株式譲受の実施

優先交渉権者が設立したSPCは、運営権設定に係る議決後、基本協定に定める方法によって事業開始日までに鳥取空港ビル株式会社の株式を取得する。

#### （8） 譲渡対象資産の譲受

運営権者は、事業開始日に譲渡対象資産を譲り受ける。

譲渡手続は、県が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、県と運営権者は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県が指定する期日までに一括払いで対価を支払い、譲渡対象資産を取得する。

#### （9） 本事業の開始

運営権者は、実施契約に定める事業開始日に本事業を開始する。開始に当たっては、運営権者が業務の引継を完了す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。

なお、運営権者は、行政財産等使用貸借契約、無償貸付対象資産使用貸借契約及び物品譲渡契約に基づき、事業開始日に、運営権設定対象施設及び無償貸付対象資産の引き渡しを受けるとともに、譲渡対象資産を譲り受ける。

### 6. その他

#### （1） 提案内容の取扱い

提案内容の取扱いは、次のアからオまでのとおりとする。

##### ア 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、本事業に関する公

表その他県が必要と認めるときは、県が提案書類の全部又は一部（プレゼンテーションにおける配布資料及び映像等を含む。）を無償で使用できる。なお、提案書類は返却しない。

#### イ 特許権等

県は、提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国内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。

#### ウ 提案書類の公開

県は、必要に応じて、提案書類の一部（プレゼンテーションにおける配布資料及び映像等を含む。）を公開する場合がある。なお、提案書類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、その旨をあらかじめ明らかにしなければならない。

#### エ 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を優先する。

#### オ 提案内容の履行義務

各審査段階において優先交渉権者が県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提案内容及び質問に対する回答についても、同様に取り扱う。

### (2) 応募の無効

次のアからケまでのいずれかに該当する場合は、応募を無効とする。

- ア II-2. の応募者の参加資格要件を満たさない者が応募したとき。
- イ 提案書類が不足しているとき。
- ウ 提案書類が様式集及び記載要領に従って記載されていないとき。
- エ 提案書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しないとき。
- オ 本事業の優先交渉権者の選定に関し、鳥取空港ビル株式会社の役職員に県の許可なく接触したとき。
- カ 本事業の優先交渉権者の選定に関し、審査会の委員に接触したとき又は審査会の委員が属する法人に働き掛けをしたとき。
- キ 提案書類に虚偽の内容を記載するなど不正な行為があったとき。
- ク 2以上の提案書類を提出したとき。
- ケ その他募集要項等に定める条件に違反したとき。

### (3) 公募及び特定事業の選定の取消し

県は、本事業を実施することが適当でないとは判断した場合は、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、空港特定運営事業に係る特定事業の選定を取り消す。この場合、県は、その旨を県ホームページへの掲載その他の方法によって公表する。

### Ⅲ 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. 本事業の前提条件

本事業特有の条件のうち、主なものは次の（１）から（６）までのとおりである。

また、これらの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、実施契約書（案）、要求水準書（案）等において明らかにする。

なお、運営権者は、実施契約において特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。本事業の事業範囲はI-2. -（４）に記載のとおりであり、次の（１）から（６）まで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。

##### （１） 地域との連携

本空港が地域活性化に資する地域に根ざした空港として発展していくためには、県内の企業、自治体、関係団体等（以下「県内関係団体等」という。）との協力が不可欠であり、また、県民に愛される空港であることが必要である。このため、本事業の実施に当たり、運営権者には、県内関係団体等との連携が求められる。

また、本空港の円滑な運用は、空港周辺地域の理解と協力の下に確保されていることに鑑み、運営権者は、県、鳥取県東・中部地区、兵庫県但馬地区の自治体及び鳥取商工会議所など経済団体・関係企業、団体が行う本空港の活性化のための取組や本空港と連携した取組に協力する。

##### （２） 県が行っている航空運送事業者等に対する支援策の取扱い

現在、県が空港利用促進のために行っている航空運送事業者等に対する支援策については、県として、運営権者が行う空港利用促進に協力する観点から、運営権者と県との役割分担、県の支援策を整理のうえ、各年度の予算の範囲内で実施する予定である。

##### （３） 県が実施主体となったうえで委託実施する工事等

###### ア 滑走路端安全区域（RESA）の拡張

県は、滑走路西側の着陸帯を拡張し、RESAとして整備する工事を実施している。当該RESAは、令和8年度中に完成する予定<sup>29</sup>であり、県は、完成時期によって次表のとおり運営権を設定する。なお、県は、鳥取空港ビル株式会社との間で、当該工事実施への同社からの最大限の協力、費用負担等に関する覚書（以下「RESA覚書」という。）を締結している。

<sup>29</sup> RESAは令和8年度末までの完成を基本とするが、やむを得ない事情が生じた場合には完成時期が令和9年度となる可能性がある。



令和8年度中にRESAが完成する場合	県は、他の運営権設定対象施設と同様に、RESAに運営権を設定する。運営権者は、RESAに係る維持管理について要求水準を充足する義務を負う。
やむを得ない事情によって令和9年度にRESAが完成する場合	運営権者は、RESAが完成するまでの間、RESA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が、RESA覚書における鳥取空港ビル株式会社の地位を承継する。県は、RESAが完成した時点で、当該RESAに運営権を設定する。以後、運営権者は、RESAに係る維持管理について要求水準を充足する義務を負う。

#### イ 航空灯火のLED化

県は、滑走路等の航空灯火をLED化する工事を実施している。当該LED化は、令和12年度に完了する予定である。運営権者は、令和8年度中にLED化が完了する部分については、他の運営権設定対象施設と同様に事業開始日から維持管理を行い、令和9年度以降にLED化が完了する部分については完了した時点から、順次維持管理を開始する。なお、県は、鳥取空港ビル株式会社との間で、当該工事実施への同社からの最大限の協力、費用負担等に関する覚書（以下「LED覚書」という。）を締結しており、運営権者は、本覚書における鳥取空港ビル株式会社の地位を承継する。

#### ウ 上記以外の県が実施主体となったうえで委託実施する工事等

上記以外の国庫補助等事業に該当する工事（特別支援の対象となる国庫補助等事業を含む。）及び県が公益上必要と認めるものであり、かつ、県が実施する方が効用の大きい工事等については、県が実施主体となったうえで、ア及びイと同様に工事実施にあたり必要となる測量・調査・設計等業務、工事業務及び発注者支援業務を運営権者に委託する予定である<sup>30</sup>。この場合、運営権者は、工事実施が円滑に行われるよう県に最大限協力する。県は、当該工事が完了した時点で、当該工事によって増加した施設及び空港用地に運営権を設定する。以後、運営権者は、当該施設及び空港用地を維持管理する責任を有する。

#### （4）契約等の承継

県又は鳥取空港ビル株式会社が第1期事業を実施するうえで締結している契約、協定、覚書等（以下「契約等」という。）のうち、県が指定するものについては、事業開始日から運営権者に引き継がれる。

<sup>30</sup> 県が公益上必要と認めるものであり、かつ、県が実施する方が効用の大きい工事等のうち、航空機運航に支障を来さないものについては、運営権者に委託せず、県が自らの費用負担によって当該工事等を実施する場合がある。なお、要求水準上は運営権者が実施義務を負うものであっても、前述の条件に該当する場合には、県が自ら設計・工事等を行う場合がある。

なお、運営権者は、必要に応じて、事業開始日までに関係者と契約等を締結し直すこととなる。

#### (5) 建物の貸付義務

県は、事業開始日以降、運営権者に運営権設定対象施設を貸し付けることとしている。

また、県が運営権設定対象施設において第三者に貸し付け又は使用を許可している箇所のうち、県が指定するものについて、運営権者は、実施契約に定める条件で貸し付け又は使用させる義務を負う。

なお、運営権設定対象施設において関係機関が使用する箇所について、運営権者は、事業開始日以降、実施契約に定める条件で関係機関に使用させる義務を負う。

#### (6) 空港用地等及び工作物等の貸付義務

空港用地等及び工作物等のうち、県が指定するものについて、運営権者は、事業開始日以降、実施契約に定める条件で貸し付け又は使用させる義務を負う。

なお、空港用地内において関係機関が使用する箇所について、運営権者は、事業開始日以降、実施契約に定める条件で関係機関に使用させる義務を負う。

## 2. 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、着陸料等その他の利用に係る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は、実施契約等に特段の定めのない限り、運営権者が負う。ただし、次の(1)から(7)までの事項については、県が記載のとおり取り扱うことを基本とし、詳細は実施契約書(案)において示す<sup>31</sup>。

また、運営権者は、事業期間中、実施契約において県が定める基準以上の保険に加入しなければならない。なお、県があらかじめ承認したときは、運営権者が保険加入に代替する措置を取ることができる。

#### (1) 航空需要の変動によって生じるリスク

運営権者の責めに帰さない事由によって航空需要の著しい変動が生じた場合、県及び運営権者で協議のうえ、県は、運営権者が想定しえなかった負担に対する支援を行うため、航空需要が回復するまでの間、運営交付金を増額する。運営権者は、当該事由の終了によって航空需要が回復した後、運営交付金を減額する形で返済予定額を返済するものとする。この場合、県及び運営権者は、当該見直しによる増額が終了する時点で、当該増額終了年度の翌年度以降の返済計画(年度ごとの返済金額及び返済完了時期)を協議し、決定する。なお、事業終了日までに返済予定額の返済が完了しない場合、県及び運営権者は、未返済分の返済

<sup>31</sup> 想定外の災害リスクの増大や著しい事業環境の変化等によって、リスク分担が著しく不適切になった場合には、県及び運営権者が協議し、かかるリスク分担を決定する想定である。

方法を協議する。また、返済が行われる事業年度において、同時にI-2. -(6)-ウ-(エ)に定めるアップサイドシェアが行われる場合であって、アップサイドシェアの金額が当該返済による減額後の運営交付金の額を超過するとき、運営権者は、県に対し、当該超過額を金銭として支払う。

## (2) 土壌汚染等に起因して生じる損失

空港用地等及びアクセス道路の存する土地における土壌汚染、地中障害物及び埋蔵文化財の存在等について、募集要項等で規定されていなかったこと又は募集要項等で規定されていた事項が事実と異なっていたことに起因して運営権者に損失が生じた場合、運営権者は速やかに県に通知する。この場合、県は、当該損失を補償する。

## (3) 不可抗力事象発生時の対処

運営権者は、不可抗力事象<sup>32</sup>によって本事業の遂行が困難となった場合、書面をもって県に通知しなければならない。県は、運営権者から当該通知を受けた場合、運営権者とその対応方針について協議する。また、県は、不可抗力事象によって運営権設定対象施設に物理的な損害が発生した場合は、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。

なお、運営権者は、県と協議のうえ、県が認めた場合には、自らに生じた損害又は増加費用等を回収するため、合意延長を行うことができる。また、不可抗力事象によって事業の全部又は一部の停止が発生した場合、県は、事業再開までの間、運営権者の実施契約上の義務の履行を一時的に免責することができる。

## (4) 契約不適合責任

運営権設定対象施設について、事業開始日以降1年を経過するまでの期間に実施契約に定める一定の契約不適合が発見された場合、県は、実施契約の定めに基づき、当該契約不適合によって運営権者に生じた損失を補償する。

## (5) 法令等変更

事業期間中に、国による法令、政策の変更等及び県又は関係自治体による条例の変更等（以下「法令等変更」という。）が生じ、県又は運営権者に損失が生じた場合は、当該法令等変更によってそれぞれに生じた損失は、各自が負担する。

---

<sup>32</sup> 暴風、豪雨、地滑り、地震、火災、騒乱、暴動、疫病その他の自然的又は人為的な事象であって、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を不可抗力事象とする。ただし、運営権者の予防保全を含む維持管理上の過失によるものを除く。

## (6) 特定法令等変更

事業期間中に、本事業にのみ適用され、運営権者に影響を及ぼす国による法令、政策の変更等及び県又は関係自治体による条例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は、県は、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。なお、合意延長によって損失の補償に代える場合もある。

## (7) 緊急事態

事業期間中に災害（公共土木施設災害復旧事業費国庫負担法（昭和26年法律第97号）第2条第1項に定める「災害」をいう。）が発生した場合、運営権者は、鳥取空港事業継続計画（A2-BCP）等に基づき、空港利用者の安全の確保並びに空港機能の維持及び早期復旧に努めなければならない。事業期間中に災害発生等の本空港の運営権者による安全な運営が著しく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態（以下「緊急事態」という。）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、県は、PFI法第29条第1項（第2号に係る場合に限る。）に基づき、運営権の行使の停止を命じて、自ら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、県が本空港において実施する事業・業務に協力しなければならない。

県は、緊急事態によって、PFI法第29条第1項（第2号に係る場合に限る。）に基づき運営権の行使の停止を命じたときは、PFI法第30条第1項に基づき、運営権者に生じた損失を補償する。

## 3. 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、運営権者による自己点検等（以下「セルフモニタリング」という。）に加え、県による本事業の実施状況の確認等（以下「モニタリング」という。）を行う。

なお、内容は次の（1）から（3）までを基本とするが、詳細については実施契約に定める。

### (1) 運営権者によるセルフモニタリング

運営権者は、本事業の実施に関し、セルフモニタリングを行い、その結果を適切に保存する。セルフモニタリングの方法は、実施契約書（案）、要求水準書（案）及びモニタリング計画書（案）の内容を前提として、運営権者が定める。

運営権者は、セルフモニタリングの方法及び結果について、県に対して、年度ごと及び県の求めに応じて随時、報告書を作成して提出する。また、セルフモニタリングの方法及び結果のうち、公表事項として定められた部分について運営権者のホームページ上で公表する。

## (2) 県によるモニタリング

県は、運営権者が要求水準を充足する事業運営を行っているか確認するとともに、運営権者の財務状況を把握するため、モニタリングを行う。モニタリングは、県が直接実施するものに加え、第三者による評価委員会等を県が設置し、当該委員会等によって本事業の実施状況の評価を行うことを予定している。

なお、モニタリングの実施に当たり、県は、運営権者から提出されたセルフモニタリングの結果に関する報告書を参考にするほか、必要と認める調査を行うことができる。

モニタリングの結果、要求水準を充足する事業運営が行われていないと判断される場合、県は、業務是正の勧告又は命令を行い、これによっても一定期間内に是正が認められない場合には、実施契約を解除することができる。

## (3) 法令等に基づく検査等

上記のモニタリングのほか、国、県及び関係自治体は、関係法令等に基づき、必要な検査、報告徴収等を行う。

## 4. 運営権者の権利義務等に関する制限及び手続

### (1) 運営権等の処分

運営権者は、県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県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、抵当権設定その他の担保提供（これらを総称して以下「処分」という。）を行ってはならない。

ただし、運営権者は、PFI法第26条第2項に基づき、あらかじめ県の許可を得た場合には、運営権を譲渡することができる。県は、運営権者から譲渡の許可の申請があった場合、PFI法第26条第3項に定める基準に従い、譲渡の是非を判断する。

なお、県は、運営権の譲渡を許可するときは、少なくとも次のアからウまでの事項を含む条件を付す。

- ア 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、実施契約に拘束されることについて、県に対して承諾書を提出すること。
- イ 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。
- ウ 譲受人の株主全員（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株式（以下「完全無議決権株式」という。）のみを保有する者を除く。）が、県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。

### (2) 運営権に対する担保権の設定

運営権者及び鳥取空港ビル株式会社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、県は、合理的な理由なくこれを拒否しない。ただし、県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直接協定（VI-2.に定める直接協定をいう。）が締結されることを条件とする。

### （３） 運営権者の株式の新規発行及び処分

運営権者は、完全無議決権株式及び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「本議決権付株式」という。）を次のア及びイのとおり発行することができる。

#### ア 完全無議決権株式

資金調達機の機動性及び柔軟性を確保するため、運営権者は、会社法の規定に従う限り、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。また、完全無議決権株式を保有する者は、自らが保有する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。

#### イ 本議決権付株式

運営権者が発行する本議決権付株式については、本空港が担うべき公共インフラとしての役割を担保する観点から、その処分及び新規発行について、次のとおり一定の制限を課す。

本議決権付株式を保有する者（以下「本議決権付株主」という。）が、他の本議決権付株主以外の第三者（県との間であらかじめ実施契約等に規定する事項を定めた協定が締結された者（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。）を除く。）に対して自ら保有する本議決権付株式の処分を行おうとするとき、又は運営権者が本議決権付株式を新規発行し当該第三者に割り当てようとするときは、あらかじめ県の承認を受けなければならない。また、優先交渉権者として選定された応募者が提案した当該株式の保有形態に基づき本議決権付株式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を処分する場合には、県は当該保有形態に対応して処分を制限する範囲を修正するものとする。

県は、本議決権付株式の譲受人が、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、かつ本議決権付株式の処分が運営権者の事業実施の継続を阻害しない（株式を処分する本議決権付株主から運営権者に出向している職員が株式処分とともに引き上げることで要求水準や提案内容の履行に支障をきたすような状況等とならない）と判断する場合には、処分を承認する。なお、本議決権付株式の譲受人は、株主誓約書を県に対して提出しなければならない。

## IV 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1. 本事業の対象施設

本事業の対象となる施設は、I-2.- (1) のとおりである。

このうち、運営権設定対象施設は、すべて地方自治法第 238 条第 1 項に規定する県の所有に属する公有財産であり、財産の分類としては、同法第 238 条第 4 項に規定する行政財産にあたる。県は、本事業において運営権者が運営権設定対象施設の一部を第三者に貸し付ける場合があることに鑑み、運営権者に対して、行政財産等使用貸借契約書に記載される条件で運営権設定対象施設を使用できるようにする。

なお、運営権者は、III-1.- (5) 及び (6) に定める場合以外に、事業開始日以降に第三者との間で新たに運営権設定対象施設の貸付契約を締結する場合、あらかじめ県に対して転貸承認申請書を提出し、承認を得なければならない。県は、運営権者が、空港特定運営事業の円滑な実施及び空港機能を阻害せず、関係法令等を遵守し、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用途としないなど公序良俗に反しない限り、これを承認する予定である。

### 2. 対象施設の立地に関する事項

#### (1) 所在地等

空港条例に基づき公示された空港用地の所在地等は次のとおりである。

所在地：鳥取県鳥取市賀露町及び湖山町西

本空港の区域の面積：107.3ha

#### (2) 空港用地等の貸付

空港用地等のうち空港用地（県有地）、空港展望所用地、臨時駐車場用地、イメージアップ象形物周辺用地（県有地）及び移転元地は、地方自治法第 238 条第 1 項に規定する県の所有に属する公有財産であり、財産の分類としては同法第 238 条第 4 項に規定する行政財産にあたる。県は、本事業において運営権者が空港用地（県有地）、空港展望所用地、臨時駐車場用地及び移転元地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、行政財産等使用貸借契約に記載される条件で、事業期間中はこれらの用地を使用できるようにする。

また、県は、空港用地（国有地）については土地賃貸借契約、イメージアップ象形物周辺用地（民有地）については土地使用貸借契約を各土地所有者と締結し、当該各用地を使用している。県は、事業期間中も当該各契約を更新・継続し、運営権者への転使用貸借等によって、運営権者が使用できるようにする。

### (3) 空港用地外で実施義務を負う事業・業務

運営権者は、空港用地外においても、本事業のうち I-2.- (4) -アに定める空港特定運営事業を実施することが求められる。具体的には、空港用地外に設置されている航空障害灯の維持管理業務、空港用地外における障害物監視、空港周辺で発生した航空機事故等における消火救難活動、「空の駅」化及び「ツインポート」に関する取組等が挙げられる。

詳細については実施契約書（案）で示す。



## V 実施契約に定めようとする事項及びその解釈に疑義が生じた場合における措置に関する事項

### 1. 実施契約に定めようとする事項

実施契約に定めようとする事項は、次の(1)から(18)までのとおりである。

- (1) 総則
- (2) 空港特定運営事業及びビル施設等事業の承継等及び準備
- (3) 空港用地等に対する使用権の設定
- (4) 公共施設等運営権
- (5) 空港特定運営事業及びビル施設等事業
- (6) その他の事業実施条件
- (7) 計画及び報告
- (8) 費用負担
- (9) 更新投資等
- (10) 施設の利用に係る料金の設定及び收受等
- (11) リスク分担
- (12) 適正な業務実施の確保
- (13) 子会社等
- (14) 誓約事項
- (15) 契約の期間及び期間満了に伴う措置
- (16) 契約の解除又は終了及び解除又は終了に伴う措置
- (17) 知的財産権
- (18) その他

### 2. 疑義が生じた場合の措置

実施契約に定め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ついて疑義が生じた場合は、その都度、県及び運営権者が誠意をもって協議し、これを定める。

協議の方法等については、実施契約において定める。

### 3. 管轄裁判所の指定

実施契約に関連して発生したすべての紛争については、鳥取地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

## VI 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

### 1. 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、次の（１）から（４）までのとおり実施契約を終了する。この場合、運営権者は、実施契約の定めるところによって、県又は県の指定する者に対する引継ぎが完了するまでの間、引継ぎに協力する義務を負い、運営権者の資産等については、I-2.-（３）-エ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次の（１）から（４）まで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。

#### （１） 県事由による契約の解除又は終了

##### ア 解除又は終了の事由

- （ア） 県は、６か月以上前に運営権者に対して書面で通知することによって、実施契約の全部又は一部を解除することができる。
- （イ） 運営権者は、県の責めに帰すべき事由によって、一定期間、県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、県に対し、解除事由を記載した書面で通知することによって、実施契約の全部又は一部を解除することができる。
- （ウ） 県が本空港の所有権を有しなくなったとき（不可抗力滅失の場合を除く。）は、実施契約は終了する。

##### イ 解除又は終了の効果

- （ア） 県の任意による契約解除の場合又は県の責めに帰すべき事由による契約解除の場合のいずれの場合も、県は運営権を取り消す。
- （イ） 県の任意による契約解除の場合又は県の責めに帰すべき事由による契約解除の場合のいずれの場合も、県は、実施契約の定めるところによって運営権者の損失を補償する。

#### （２） 運営権者事由による契約の解除

##### ア 解除の事由

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、県は、当該事由に応じ、催告をして、又は催告することなく実施契約を解除することができる。

##### イ 解除の効果

- （ア） 運営権者の事由による契約解除の場合、県は運営権を取り消す。
- （イ） 運営権者の事由によって契約が解除された場合、運営権者は、実施契約に定める

違約金及び当該年度に実施予定の更新投資に係る運営権者負担額(既負担額を除く。)(これらを総称して以下「違約金等」という。)を県に対して支払わなければならない。また、県が被った損害の額が違約金等の額を超過する場合は、県は、この超過額について運営権者に損害賠償請求を行うことができる。さらに、鳥取空港ビル株式会社は、運営権者に連帯してその支払義務を負う。

### (3) 不可抗力による契約の解除又は終了

#### ア 解除又は終了の事由

(ア) 不可抗力事象が発生し、県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、県は実施契約を解除できる。

(イ) 不可抗力事象の発生によって本空港が滅失したときは、実施契約は当然に終了する。

#### イ 解除又は終了の効果

(ア) 運営権者は、県の指示に基づき、運営権の放棄又は県の指定する者に対する運営権の無償譲渡を行わなければならない。なお、不可抗力によって運営権設定対象施設が滅失した場合には、当該施設に対する運営権は当然に消滅する。

(イ) 県及び運営権者に生じた損害は各自が負担し、相互に損害賠償請求は行わない。

### (4) 特定法令等変更による契約の解除

#### ア 解除の事由

特定法令等変更によって、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、県又は運営権者は実施契約を解除することができる。

#### イ 解除の効果

(ア) 特定法令等変更による契約解除の場合、県は運営権を取り消す。

(イ) 県は運営権者に生じた損失を補償する。

## 2. 金融機関又は融資団と県との協議

県は、本事業の安定的な継続を図るため、必要と認めた場合、運営権者に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。

## **VII 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. 法制上又は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当たり、法令の改正等によって、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、それに従うものとする。

### **2. 財政上又は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当たって国又は関係団体等から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、県は、これらの支援を運営権者が受けられることができるように努める。

### **3. その他の措置及び支援に関する事項**

運営権者が本事業を実施するに当たって必要な許認可等について、県は、必要に応じてその取得に協力する。また、法令の改正等によって、運営権者がその他の支援を受けることができる可能性がある場合、県は、これらの支援を運営権者が受けられることができるように努める。

## VIII 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する言語は、日本語とする。

#### (2) 実施方針の変更

県は、必要があると認めるときは、P F I 法第7条に規定する特定事業の選定までに実施方針の変更を行うことがある。

県は、実施方針の変更を行ったときは、ホームページへの掲載その他の方法によって速やかに公表する。

### 2. 今後のスケジュール

実施方針（案）の公表後のスケジュールは、次のとおり予定している。

令和5年11月	実施方針（案）の公表
令和5年11月～令和6年2月	マーケットサウンディングの実施
令和6年度夏頃	実施方針の公表 実施方針に関する意見の受付
令和6年度秋～冬頃	特定事業の選定・公表 募集要項等の公表
令和7年度秋～冬頃	優先交渉権者の選定 基本協定の締結 運営権設定及び債務負担行為に係る議会への附議 運営権の設定
令和8年度春頃	実施契約の締結 行政財産等使用貸借契約等の締結
令和9年4月1日	事業開始

### 3. 情報提供

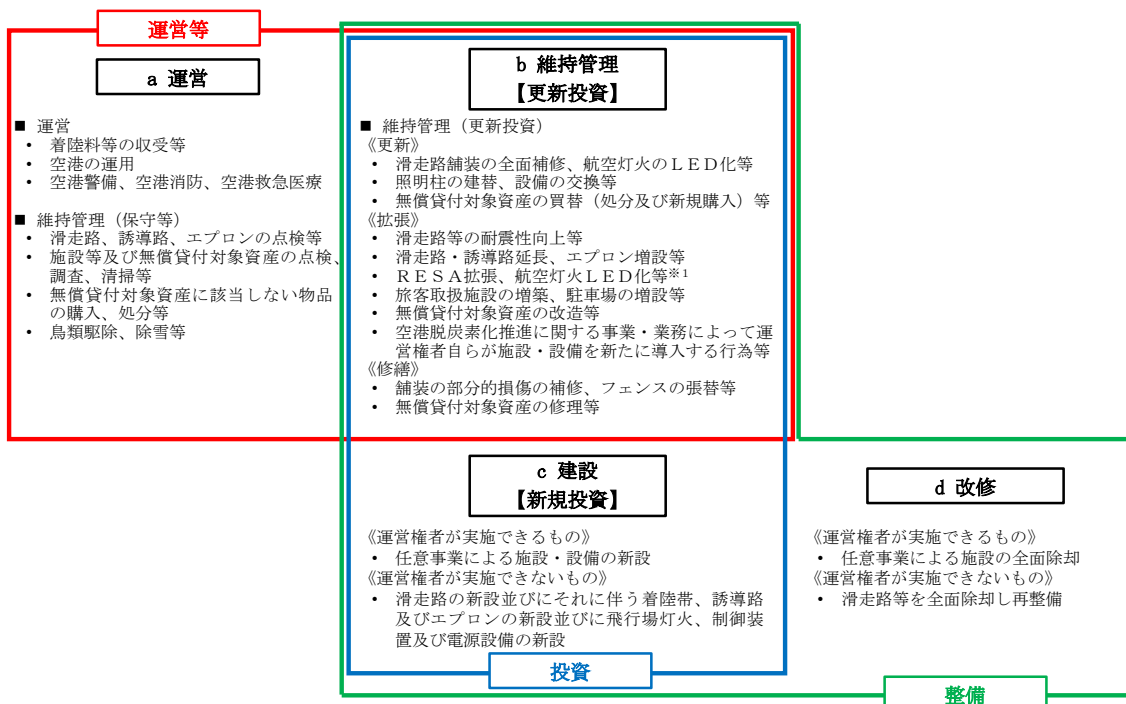
本事業に関する情報提供は、次のホームページを通じて適宜行う。

県ホームページ <https://www.pref.tottori.lg.jp/313447.htm>

別紙1 本事業の対象となる施設及び用地

管理者	対象施設等	土地所有者	設置者	運営権対象施設	備考
鳥取県	着陸帯	鳥取県	鳥取県	○	
	滑走路	〃	〃	○	
	誘導路	〃	〃	○	
	エプロン	〃	〃	○	
	場周道路、場周柵、ゲート等	〃	〃	○	
	航空灯火	〃	〃	○	令和9年度以降にLED化が完了する範囲はその時点で運営権を設定する
	航空障害灯	民間	〃	○	
	調整池	鳥取県	〃	○	
	駐車場施設	〃	〃	○	第3駐車場用地は国有地であり、県が国から有償貸借を受け、運営権者に転貸（運営権設定対象外）。第1・第2駐車場用地は県有地である
	構内道路等	〃	〃	○	空港東側の制限エリア入退場ゲートから県道鳥取空港賀露線に接続する道路（空港用地内）を含む
	国際会館	〃	〃	○	
	電源局舎	〃	〃	○	
	灯火整備棟	〃	〃	○	
	新灯火整備棟	〃	〃	○	
	除雪車庫	〃	〃	○	
	新除雪車庫	〃	〃	○	
	消防車庫	鳥取県、財務省	〃	○	
	SOLWIN(低層風情報提供システム)	鳥取県	〃	○	
	空港展望所	〃	鳥取空港ビル株式会社	○	第1期事業で鳥取空港ビル株式会社が整備したもの。第1期事業終了時に同社から県へ引き渡す予定
	空港用地	〃	鳥取県	○	空港用地のうち非県有地は、県が所有者から使用貸借を受け、運営権者に転貸する（運営権設定対象外）
イメージアップ象形物等（ようこそ鳥取へ）	鳥取県、民間	〃	○（ただし、周辺用地は県有地に限る。）	周辺用地のうち民有地は、県が所有者から使用貸借を受け、運営権者に転貸する（運営権設定対象外）	
滑走路西側集団移転用地及びアクセス道路	鳥取県	〃	○		
滑走路端安全区域（RESA）	鳥取県、鳥取市等	〃	○	RESAがやむを得ない事情によって令和9年度に完成する場合はその時点で運営権を設定。現在、用地に鳥取市有地及び賀露町自治会共有地が含まれるが、令和5年度中に県が取得予定	
鳥取空港ビル株式会社	国内線ターミナルビル	鳥取県	鳥取空港ビル株式会社	—	
	貨物ビル	〃	〃	—	
国土交通省	管制塔（航空局庁舎）	鳥取県	国土交通省	—	
	LLZ（ローカライザー）	〃	〃	—	
	GS（グライドスロープ）	〃	〃	—	
	VOR/DME（ボルデメ）	国土交通省	〃	—	
気象庁	気象施設	鳥取県	気象庁	—	
ANAホールディングス株式会社	給油施設	鳥取県、財務省	ANAホールディングス株式会社	—	現在はANAホールディングス株式会社が給油業務を外部に委託している
鳥取県（消防防災課）	消防航空センター	鳥取県	鳥取県（消防防災課）	—	
鳥取県警察	県警航空隊	〃	鳥取県警察	—	
鳥取県（企業局）	太陽光発電施設	〃	鳥取県（企業局）	—	

## 別紙2 PFI法における用語との整理



※1：県が実施主体となるが、現在鳥取空港ビル株式会社との間で締結している当該工事への最大限の協力、費用負担等に関するLED覚書における同社の地位を運営権者が承継する（やむを得ない事情によって令和9年度にRESAが完成する場合は、RESA覚書も同様）。

PFI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条第6項）
- 維持管理※<sup>2</sup>：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）

※2：本実施方針（案）では、「資本的支出又は修繕」の類型として次に示すものを想定している。

「資本的支出又は修繕」の類型（I-2.-(9)更新投資等に基づく用語の定義）

- ・ 更新：施設等を部分的又は全面的に同程度の機能で交換する行為
  - ・ 拡張：施設等の規模の拡大や施設等に新たな性能を付加する行為
  - ・ 修繕：施設等の部分的な機能や性能を回復させる行為
- 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）
  - 整備：「維持管理【更新投資】」、「建設【新規投資】」及び「改修」をいう。