

静岡県は、富士山静岡空港特定運営事業等の優先交渉権者を選定したので、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第11条第1項の規定により客観的評価の結果をここに公表します。

平成30年4月25日

静岡県知事 川勝 平太

# 富士山静岡空港特定運営事業等優先交渉権者選定結果

## 1 事業概要

### (1) 事業名称

富士山静岡空港特定運営事業等（以下「本事業」という。）

### (2) 事業の対象となる公共施設等の名称及び種類

#### ア 名称

静岡空港（愛称 富士山静岡空港）（以下「本空港」という。）

#### イ 種類

空港

### (3) 公共施設等の管理者

静岡県知事 川勝平太

### (4) 事業内容

富士山静岡空港特定運営事業等募集要項（以下「募集要項」という。）等に定める  
手続で選定された優先交渉権者が株主となる富士山静岡空港株式会社は、民間資金等  
の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以  
下「PFI法」という。）第 2 条第 7 項に規定する公共施設等運営権（以下「運営権」  
という。）の設定を県から受け、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。）第 11 条第 2 項に  
規定する地方管理空港運営権者（以下「運営権者」という。）として、静岡県（以下  
「県」という。）との間で富士山静岡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、以下のとおり本事業を実施する。

#### ア 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」という。）は、以下の①から  
⑭までのとおりである。対象施設のうち、①から③までを「空港基本施設等」とい  
う。また、①から⑭までを「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）
- ② 空港基本施設附帯施設等（飛行場標識施設、場周道路、場周柵、排水施設等）
- ③ 空港基本施設管理施設（消防庁舎、電源局舎等）
- ④ 空港航空保安施設等（飛行場灯火、航空障害灯、進入灯橋梁、受配電設備等）
- ⑤ 航空機給油施設（給油タンク、受入・払出用ポンプ、配管設備、油脂庫等）
- ⑥ 旅客ビル施設（旅客ターミナルビル、東別棟、第二東別棟、防災倉庫等）
- ⑦ 貨物ビル施設（貨物ターミナルビル、貨物倉庫等）
- ⑧ 駐車場施設等（第 1～第 5 駐車場、バス待機場、構内道路等）
- ⑨ 空港展望施設等（石雲院展望デッキ、西側展望広場等）
- ⑩ 浄化槽施設
- ⑪ 航空機騒音測定施設
- ⑫ 空港用地（静岡空港の設置、管理及び使用料に関する条例（平成 20 年静岡県条  
例第 22 号。以下「空港条例」という。）に基づき公示（平成 27 年 6 月 12 日静

岡県告示第 540 号) された本空港の区域の用地をいう。ただし、本空港の地下を通過する東海道新幹線、島田市道空港横断線及び牧之原市道坂口湯日線のトンネル部分を除く。)

- ⑬ 空港アクセス道路景観形成地
- ⑭ 上記以外に運営権者、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

## イ 事業範囲

本事業は、特定運営事業、その他義務事業及び任意事業により構成される。特定運営事業は、空港運営等事業、環境対策事業及び附帯事業であり、その他義務事業は、特定運営事業を除く実施契約に基づいて行う業務である。また、任意事業は、運営権者が任意で行う事業・業務である。

### (7) 特定運営事業

- a 空港運営等事業
  - (a) 空港基本施設等運営等業務
  - (b) 空港航空保安施設等運営等業務
  - (c) 航空機給油施設運営等業務
  - (d) 旅客ビル施設運営等業務
  - (e) 貨物ビル施設運営等業務
  - (f) 駐車場施設等運営等業務
  - (g) 空港展望施設等運営等業務
  - (h) 浄化槽施設運営等業務
  - (i) 空港用地運営等業務
- b 環境対策事業
- c 附帯事業
  - (a) ハイジャック等防止対策
  - (b) 協議会への加入
  - (c) 運営権者が提案する事業・業務
- (イ) その他義務事業
- (ウ) 任意事業

## (5) 事業方式

募集要項等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が、富士山静岡空港株式会社の株式を譲り受ける。これにより、富士山静岡空港株式会社が本事業を行う S P C となる。

県は、P F I 法第 19 条第 4 項に定める運営権設定に係る静岡県議会の議決(以下「運営権設定に係る議決」という。)を得た上で、富士山静岡空港株式会社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、県との間で実施契約を締結するとともに、事業開始日((6)アに定める事業開始日をいう。)までに業務の引継を完了させ、実施契約に定める条件を充足し、本事業を開始する。

事業終了日((6)アに定める事業終了日をいう。)をもって運営権は消滅し、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が所有する資産のうち必要と認めたものを時価で買い取ることができる。また、運営権者は、運営権者が本事業の実施のために行った運営権設定対象施設に対する更新投資の結果事業終了日時点で残存している

価値に対応する費用を県又は県の指定する者が負担することを求めることができる。

## (6) 事業期間

### ア 本事業の事業期間

本事業の事業期間は、運営権者が運営権設定対象施設の運営等を実施する期間をいい、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年後の応当日の属する年度の前年度の末日（イに定める事業期間の延長があった場合は当該延長後の終了日。以下「事業終了日」という。）までとなる。

### イ 事業期間の延長

運営権者が、県に対して、当初の事業終了日の3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ときは、ウに定める運営権の存続期間の範囲内で20年以内の運営権者が希望する期間だけ、事業期間を延長することができる（かかる期間延長を以下「オプション延長」という。）。ただし、オプション延長を実施しようとするときは、県の負担割合が軽減されることを条件とする。なお、オプション延長の実施は1回に限る。

また、オプション延長とは別に、実施契約で定める事由が生じた場合、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。この場合、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ときは、ウに定める運営権の存続期間の範囲内で県と運営権者との協議により合意した期間だけ、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45年後の応当日の前日を超えることはできない。

運営権の存続期間は、事業終了日をもって終了する。

## (7) 施設の利用に係る料金の収受

### ア 着陸料等

運営権者は、空港法（昭和31年法律第80号）第13条第1項に規定する着陸料等について、法令に定めるところに従いあらかじめ国土交通大臣に届出を行うとともに、実施契約に定めるところに従い知事に事前に通知した上で設定、収受し、自らの収入とすることができる。また、当該着陸料等を変更しようとするときも同様とする。

### イ 航空保安施設の使用料金

運営権者は、航空法（昭和27年法律第231号）第54条第1項に規定する航空保安施設の使用料金について、法令に定めるところに従いあらかじめ国土交通大臣に届出を行うとともに、実施契約に定めるところに従い知事に事前に通知した上で設定、収受し、自らの収入とすることができる。また、当該使用料金を変更しようとするときも同様とする。

### ウ その他の施設の利用に係る料金

運営権者は、ア及びイ以外の施設の利用に係る料金について、PFI法第23条第

2項の規定に基づき、知事に事前に届出を行った上で設定、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。

ただし、運営権者は、航空旅客の取扱施設の利用に係る料金を設定しようとするときは、空港条例第29条第3項の規定に基づき、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、航空旅客の取扱施設の利用に係る料金を設定しようとするときは、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。

## (8) 費用負担

運営権者は、本事業の実施に要する費用を負担する。ただし、空港基本施設等、空港航空保安施設等、航空機給油施設、航空機騒音測定施設及び空港用地に係る更新投資（更新及び修繕）並びに本事業の実施に必要なとなる県所有の備品のうち県が定める特に重要な備品の更新・修繕については、実施契約に定めるところにより、県が費用を支出する。

## (9) 施設の立地及び規模

本事業の対象となる事業場所は、空港条例に基づき公示された本空港の区域であり、その所在地等は以下のとおりである。

所在地：静岡県島田市湯日、静岡県牧之原市坂口

本空港の区域の面積：1,942,205.58 m<sup>2</sup>

## 2 経緯

優先交渉権者の選定までの主な経緯は、以下のとおりである。

実施方針の公表	平成29年4月26日
特定事業の選定及び公表	平成29年5月19日
募集要項等の公表	平成29年5月19日
募集要項等に関する説明会	平成29年5月29日
募集要項等に関する質問受付	平成29年5月30日～6月23日
募集要項等に関する質問回答期限	平成29年7月12日
第一次審査書類の提出期限	平成29年7月26日
第一次審査結果の通知	平成29年8月18日
競争的対話等に関する説明会	平成29年8月24日
競争的対話等の終了の通知	平成29年12月20日
第二次審査書類の提出期限	平成30年1月17日
優先交渉権者の選定及び公表	平成30年3月28日

## 3 優先交渉権者の選定方法

### (1) 選定方法の概要

本事業では、応募者との競争的対話により実施契約書や要求水準書等の詳細を調整する必要があることから、PFI事業実施プロセスに関するガイドライン及び静岡県

財務規則（昭和 39 年静岡県規則第 14 号）を踏まえ、優先交渉権者の選定に当たっては、公募型プロポーザル方式を採用し、応募者からの提案を総合的に評価した。

優先交渉権者の選定は、参加資格要件の充足や事業実施体制等を審査し、第二次審査参加者を特定する「第一次審査」と、第二次審査参加者が提出した本事業に関する具体的な目標、個別の施策及び事業収支計画等の提案を審査し、優先交渉権者を選定する「第二次審査」の二段階に分けて実施した。

## (2) 選定の体制

県は、優先交渉権者を選定するに当たり、客観的な評価を行うため、平成 29 年 4 月 27 日付けで富士山静岡空港特定運営事業等審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し、審査委員会の意見を聞いた上で第二次審査参加者を特定するとともに、審査委員会における評価を受けて優先交渉権者及び次点交渉権者を選定した。

なお、審査委員会の委員及び開催経緯は、以下のとおりである（委員は五十音順。）。

### ア 審査委員会の委員

委員長	山内 弘隆	一橋大学大学院商学研究科教授
委員	赤羽 貴	アンダーソン・毛利・友常法律事務所弁護士
委員	岩崎 清悟	静岡ガス株式会社取締役特別顧問
委員	大久保あかね	日本大学短期大学部ビジネス教養学科教授
委員	難波 喬司	静岡県副知事
委員	花岡 伸也	東京工業大学環境・社会理工学院融合理工学系教授
委員	宮本 和之	宮本公認会計士事務所公認会計士
委員	矢野 弘典	一般社団法人ふじのくにづくり支援センター理事長

### イ 審査委員会の開催経緯

第 1 回審査委員会	平成 29 年 5 月 9 日
第 2 回審査委員会	平成 29 年 8 月 10 日
第 3 回審査委員会	平成 30 年 2 月 8 日
第 4 回審査委員会	平成 30 年 2 月 19 日
第 5 回審査委員会	平成 30 年 3 月 23 日

## (3) 第一次審査

第一次審査は、第一次審査参加者の中から、第二次審査参加者を特定するものである。

第一次審査は、次のとおり実施した。

### ア 第一次審査参加者

#### (7) 三菱地所・東急電鉄グループ（以下「応募者 1」という。）

代表企業	三菱地所株式会社
コンソーシアム構成員	東京急行電鉄株式会社

#### (イ) S & Jグループ（以下「応募者 2」という。）

代表企業	双日株式会社
コンソーシアム構成員	三井住友建設株式会社

### イ 審査方法

県は、第一次審査書類に基づき、募集要項に示す参加資格要件の充足等について審査を行った結果、全ての第一次審査参加者において参加資格要件を満たしている

ことを確認した。

また、県は、第一次審査書類に基づき、以下について内容を確認するとともに、審査委員会の意見を聞いた上で、第二次審査参加者を特定した。

提案項目・内容	確認内容
参加に当たっての考え方等	・本事業に対する評価及び目指す姿 ・本公募に対する取組姿勢
事業実施体制	・第二次審査に向けた実施体制 ・コンソーシアム構成員の役割分担

#### ウ 第二次審査参加者の特定

県は、応募者1及び応募者2を第二次審査参加者として特定した。

### (4) 第二次審査

第二次審査は、第二次審査参加者の中から、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定するものである。第二次審査には、第一次審査で特定された応募者の全てが参加し、全ての応募者から第二次審査書類を受領した。なお、応募者2は、第二次審査参加に当たってコンソーシアム構成員を追加した。

第二次審査は、次のとおり実施した。

#### ア 第二次審査参加者

##### (7) 応募者1（三菱地所・東急電鉄グループ）

代表企業	三菱地所株式会社
コンソーシアム構成員	東京急行電鉄株式会社

##### (イ) 応募者2（S&Jグループ）

代表企業	双日株式会社
コンソーシアム構成員	三井住友建設株式会社
コンソーシアム構成員（追加）	株式会社JALUX
コンソーシアム構成員（追加）	株式会社丸紅
コンソーシアム構成員（追加）	株式会社日本空港コンサルタンツ

#### イ 審査方法

第二次審査参加者が提案した本事業に関する具体的な目標、個別の施策及び事業計画等が適切なものになっているか、また、それらが実現性の高いものかどうか等について審査を行った。

審査委員会では、第二次審査書類について、協議及び富士山静岡空港特定運営事業等優先交渉権者選定基準（以下「選定基準」という。）に基づく採点を行って得点案を作成し、県に報告した。なお、審査委員会における審査では、現地調査や関係者へのヒアリング等を踏まえて作成された第二次審査書類を審査するとともに、審査委員会に対するプレゼンテーション（質疑応答を含む。）により提案内容の確認を行った上で採点した。

#### ウ 審査基準

##### (7) 提案項目

第二次審査書類における提案項目、審査のポイント及び対応する様式は、選定基準に記載のとおりである。各提案項目については、対応する様式と関連する様式との整合性を踏まえて審査した。

#### (イ) 得点案の計算方法

提案項目の配点は、選定基準に記載のとおりである。

審査委員会の委員が採点を行うに当たっては、提案項目ごとに審査のポイントに挙げた事項を考慮し、その提案が優れていると認められるものについて、その程度に応じて得点を与えた。

審査委員会は、審査委員会の委員が採点した各提案項目の得点のうち、最高点及び最低点を除いたものの平均点を当該項目の点数として算出した。提案項目に複数の提案内容が付されているものについては、その提案内容を総合的に勘案して選定基準に記載の配点を上限に採点した。審査委員会は、算出された点数を合計することにより得点案を作成した。

#### エ 審査委員会の採点結果

審査委員会は、次のとおり第二次審査参加者の得点案を決定した。

提案項目	配点	応募者 1	応募者 2
<b>1 応募者の考える新しい富士山静岡空港</b>	<b>5</b>	<b>4.0</b>	<b>3.8</b>
(1) 将来イメージ及び基本コンセプト	5	4.0	3.8
<b>2 空港活性化に関する提案</b>	<b>80</b>	<b>61.5</b>	<b>57.6</b>
(1) 空港活性化に関する方針	5	4.0	3.8
(2) 旅客数及び貨物取扱量の増加等に関する目標・施策	30	22.0	20.5
(3) 空港利用者の利便性向上に関する目標・施策	10	8.0	7.7
(4) 地域連携事業に関する施策	15	11.5	12.3
(5) 空港活性化を目的とする運営権設定対象施設に係る更新投資	10	8.0	6.3
(6) 任意事業に関する施策	10	8.0	7.0
<b>3 空港運営に関する提案</b>	<b>40</b>	<b>31.1</b>	<b>33.8</b>
(1) 空港運営に関する方針	5	4.3	4.5
(2) 安全・安心の確保に関する計画	15	12.8	13.0
(3) 運営の効率化に関する施策	10	7.7	8.3
(4) 施設の長寿命化や更新投資の効率化に関する施策	10	6.3	8.0
<b>4 事業計画等に関する提案</b>	<b>35</b>	<b>25.5</b>	<b>26.4</b>
(1) 事業計画	5	3.8	4.2
(2) 事業継続に関する施策	10	7.2	7.2
(3) 事業実施体制	10	7.5	8.0
(4) セルフモニタリングの方法	10	7.0	7.0
<b>5 運営権対価等に関する提案</b>	<b>40</b>	<b>40.0</b>	<b>25.1</b>
(1) 滑走路等更新投資運営権者負担額（更新及び修繕）及び運営権対価	40	40.0	25.1
合 計	<b>200</b>	<b>162.1</b>	<b>146.7</b>

#### オ 優先交渉権者及び次点交渉権者の選定

県は、審査委員会から報告を受けた得点案をもとに、第二次審査参加者の得点及び順位を決定し、第一位の第二次審査参加者を優先交渉権者として選定した。また、第二位の第二次審査参加者を次点交渉権者として選定した。

選定区分	第二次審査参加者名	得点
優先交渉権者	応募者 1 : 三菱地所・東急電鉄グループ	162.1
次点交渉権者	応募者 2 : S & J グループ	146.7

## 4 VFMの評価

### (1) 定量的評価

富士山静岡空港の管理運営に係る県の収支を見ると、支出が収入を上回り県費を投入している状況が続いている（平成26年度：▲497百万円、平成27年度：▲505百万円、平成28年度：▲598百万円）が、いずれの応募者の提案においても、事業期間平均の収支で経常利益が生じており、この管理運営に係る県費の投入がゼロとなることから、本事業にVFM (Value For Money) があると認められる。

また、県による運営を継続した場合、県は、管理運営に係る費用に加え、全ての施設の更新投資に係る費用を負担していくこととなる。

今回の公募に当たっては、滑走路等の更新投資（更新及び修繕）について、県が定める費用上限額の範囲内において、運営権者が自らの費用負担で行う施設及びその額の提案を求めているが、優先交渉権者は、滑走路等の更新投資（更新及び修繕）を運営権者の負担（税抜 16.8 億円）とする提案に加えて、運営権対価を 10 億円とする提案を行った。

県は、上記の提案を受けたことをもって、本事業にVFMがあると評価した。

### (2) 定性的評価

優先交渉権者の提案からは、以下に示す定性的効果が認められた。

#### ア 空港の更なる活性化と県内経済発展への貢献

現在の本空港は、指定管理者制度の下、空港施設の管理について、できる限り富士山静岡空港株式会社に委託し、民間主導の一体的な管理による利便性と効率性の向上を目指しているが、業務・収支の一元化や空港運営の機動性には限界がある。

本事業を通じて空港運営が運営権者に集約されることにより、空港全体としての一体的・機動的な経営の実現が期待できる。

また、優先交渉権者の提案によれば、民間の創意工夫を發揮した空港運営にとどまらない幅広い事業展開により、持続的な需要喚起を図るとともに、ニーズに合致した路線誘致等による旅客数の増加や賑わい創出による集客力向上など空港の活性化を図り、それを本県経済の発展につなげていくことが期待できる。

#### イ 県民の利便性と利用者満足度の向上

優先交渉権者の提案によれば、セルフモニタリングの適切な実施や県のモニタリングにより公共性・安全性を確保しつつ、コンソーシアム構成員が有する専門的な知見やノウハウ、ネットワーク等を最大限活用することにより、路線の充実、各利用場面に応じた施設・設備の整備やサービス提供による利便性と利用者満足度の向上が期待できる。

#### ウ 県民負担の軽減

優先交渉権者の提案によれば、指定管理者制度に基づく行政による空港「管理」

から、公共施設等運営権制度に基づく民間による空港「経営」への転換を図ることにより、一層の業務効率化や収益力向上、県による一定の支援の下での民間による自立的な空港経営が行われ、空港運営に投じている県費を削減し将来にわたる県民負担の軽減が図られることが期待できる。

エ 長期・継続的な事業運営

優先交渉権者の提案によれば、計画的な投資を含む具体的な事業実施方針が概ね示され、安定的かつ戦略的な空港経営が可能となる内容となっており、事業期間を通じ、空港利用者等のニーズの変化に応じた柔軟なサービスの提供が期待できる。