

神戸空港 特定運営事業等

優先交渉権者選定基準

平成 28 年 10 月 11 日

神戸市

- 本資料は、神戸空港特定運営事業等に係る募集要項（平成28年10月11日、神戸市（以下「市」という。）」第1. 本公募の概要 5. 募集要項等」に掲げる資料に該当し、募集要項に基づく本公募手続きのために必要な範囲内においてのみ用いることができ、本公募手続きと関係のない用途での使用（転載及び引用を含む。）は認められません。

目次

第 1.	優先交渉権者選定基準の位置づけ.....	1
第 2.	優先交渉権者選定の方法.....	1
1.	選定方法の概要.....	1
2.	優先交渉権者選定の体制.....	1
(1)	選定委員会の設置等.....	1
(2)	選定委員会の評価、役割.....	1
(3)	市による選定等.....	2
第 3.	審査の主な手順.....	3
1.	参加資格審査.....	3
2.	提案審査.....	3
第 4.	参加資格審査.....	4
1.	参加希望者の参加資格審査.....	4
2.	審査項目.....	4
第 5.	提案審査.....	6
1.	提案審査.....	6
2.	優先交渉権者の選定.....	6
3.	提案審査における審査基準.....	6
(1)	審査項目.....	6
(2)	採点方法.....	6

第1. 優先交渉権者選定基準の位置づけ

本優先交渉権者選定基準（以下「本基準」という。）は、神戸市（以下「市」という。）が、本事業を実施する民間事業者を競争性のある随意契約（公募型プロポーザル方式）により、優先交渉権者として選定するための方法、審査内容、審査項目、審査のポイント、配点等を示したものであり、募集要項と一体のものである。

なお、本基準において使用している用語の意義は、募集要項に定めるところによる。

第2. 優先交渉権者選定の方法

1. 選定方法の概要

本事業では、応募者との対話により要求水準書等の詳細を調整する場合があることから、PFI事業実施プロセスに関するガイドラインに示される事業者選定フロー及び民間事業者の募集、評価・選定にあたっての基本的な考え方を踏まえ、競争性のある随意契約（公募型プロポーザル方式）を採用し、提案を総合的に評価するものとする。

優先交渉権者の選定は、参加希望者の参加資格要件の充足を確認する「参加資格審査」、競争的対話を踏まえ、応募者からの提案内容等を審査し、提案内容に対するヒアリングを実施した上で、優先交渉権者を選定する「提案審査」の二段階に分けて実施することとする。

提案内容等の審査にあたっては、以下に記載する項目を含む客観的基準に基づき、選定手順の全体を通してこれを確認するため、各段階において必要な事項について、応募者の審査を行うものとする。

- ① 運営権対価等の提案額
- ② 事業実施方針及び事業計画の適切性（3 空港の一体運営に資する方策、神戸空港の活性化の方策等）
- ③ 技術的基礎（国内法令等に則り適切に運営できる能力等）
- ④ 経理的基礎

2. 優先交渉権者選定の体制

(1) 選定委員会の設置等

市は、市における優先交渉権者の選定にあたり、当該選定の透明性、公平性を確保するため、選定過程の各段階で、市の依頼に応じ、調査審議を行い、市に報告を行う外部有識者からなる選定委員会を、市に設置した。

(2) 選定委員会の評価、役割

市は、優先交渉権者の選定（提案審査）に当たり、選定委員会から、本基準及び選定に係る評価について意見を聞くこととし、選定委員会は、市の依頼に応じ、以下のとおり、調査審議を行い、評価結果を市に報告する。

- ① 本基準について、調査審議する。

- ② 優先交渉権者の選定に際し、提案審査書類について協議及び**第5. 提案審査 3. 提案審査における審査基準**に基づく採点を行って、得点案を作成し、市に報告する。なお、選定委員会における審査では、現地調査や関係者への質問を踏まえて作成された提案審査書類を審査するとともに、選定委員会に対するプレゼンテーション（質疑応答を含む。）による提案内容の確認を行うものとする。

(3) 市による選定等

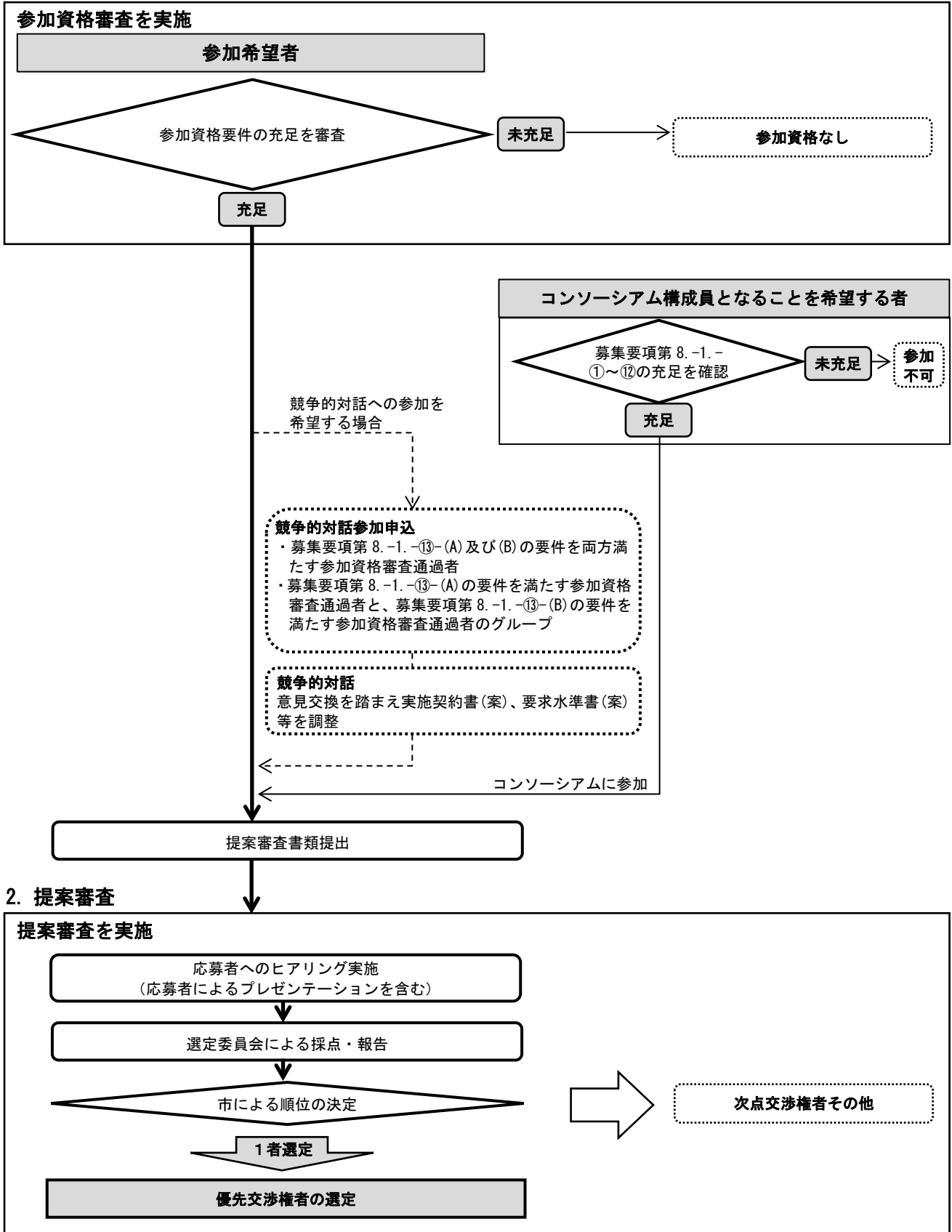
市は、本基準に関する選定委員会からの報告を踏まえ、本基準を策定した。

市は、選定委員会からの評価報告を踏まえ、優先交渉権者の選定を行う。

第3. 審査の主な手順

審査の主な手順を以下に示す。

1. 参加資格審査



第4. 参加資格審査

1. 参加希望者の参加資格審査

市は、参加希望者による参加資格審査書類を受け付け、募集要項に示す参加資格要件を充足しているかどうかについて、必要に応じてヒアリングを実施し、2. 審査項目に基づき審査を行う。

本公募においては、募集要項第8.-2.-(1)及び(2)を充足する限り、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。）のいずれも応募者となることができ、参加資格審査を通過した者（以下「参加資格審査通過者」という。）以外の企業もコンソーシアム構成員（SPCの議決権株式を保有する企業をいう。以下同じ。）となることができる。

この場合、応募者に求められる要件として募集要項第8.-2.-(2)に定められる、募集要項第8.-1.-⑬-(A)及び(B)の要件は、参加資格審査通過者によって充足されなければならない。

2. 審査項目

各審査項目は、下記に示す、対応する様式によってのみ審査する。

審査内容	審査項目 (添付書類等を含む)	審査のポイント	様式
募集要項第 8.-1.-①～⑫の資格要件			
I. 参加希望者が欠格事由に該当しないこと	1. 募集要項第 8.-1.-①～⑫の全ての要件を満たしていることの表明	(1) 募集要項第 8.-1.-①～⑫の全ての要件を満たしているか	5-① 5-②
募集要項第 8.-1.-⑬-(A)の資格要件			
I. 我が国の法令・ビジネス慣習を熟知していること	1. 募集要項公表時点の参加希望者又は参加希望者において本応募プロセスを担当する役員、国内における営業年数	(1) 募集要項公表時点において、会社として日本国内で継続して10年以上営業を行っているか又は本応募プロセスを担当する役員が日本国内において継続して10年以上営業を行っているか	6-A-①
	2. 官公庁等の公的機関からの処分等及び係争中の訴訟案件のうち、経営に重大な影響を与えうると認識しているものの有無 3. 2.において該当ある場合、当該事由が、本件遂行に支障がないと判断している理由	(1) 官公庁等の公的機関からの処分により、または係争中の訴訟案件により、本件実行に重大な影響が生じる状態ではないか (2) その他、社会的な批判や法令違反等が生じていないか	6-A-②
II. 平成18年以降に神戸空港の旅客施設と同程度の利用客	1. 充足すべき要件を満たす実績を保有する事業会社名、施設の名称、運営形態、施設の詳細（旅客施設・	(1) 平成18年以降に、下記要件のいずれかを充足する実績（※）を有しているか	6-A-③

審査内容	審査項目 (添付書類等を含む)	審査のポイント	様式
<p>数を有する施設を運営する実績を有していること</p>	<p>商業施設／複合ビル、年間利用者数、店舗面積・延床面積) 及び運営期間等</p>	<p>※②及び③に関し、自ら又は連結子会社による実績を指し、営業用不動産管理事業として行った実績及びマスターリース契約に基づいて行った実績を含む。</p> <p>①年間利用者数 300 万人以上の旅客施設の運営実績</p> <p>②店舗面積 4,000 平米以上の商業施設の運営実績</p> <p>③年間利用者数 300 万人以上の旅客施設に接続した延床面積 17,000 平米以上の複合ビル（商業施設を含むもの）の運営実績</p>	
<p>募集要項第 8. -1. -⑬-(B) の資格要件</p>			
<p>I. 平成 18 年以降に神戸空港と同程度の年間旅客数の空港を運営する能力を有すると認められること</p>	<p>1. 充足すべき要件を満たすと参加希望者が考える理由</p>	<p>(1) 平成 18 年以降に以下の実績を有していること</p> <p>①自ら又は出資、役員派遣、O&M 契約の締結等により年間旅客数 250 万人以上の空港を実質的に運営した実績を有するか</p>	<p>6-B-①</p>

第5. 提案審査

応募者の中から、優先交渉権者を選定するものである。提案審査の手順及び方法は以下のとおりである。

1. 提案審査

市は、参加資格審査通過者に対して現地調査、関係者への質問等の機会を提供した上で、また、競争的対話を経た上で、提案審査書類を受け付ける。選定委員会は、提案内容に対するヒアリングを実施した上で、応募者に求められる要件（募集要項第8.-2.-2)を参照のこと）を充足しているかを確認し、運営権対価等の提案額（当該金額を最終価格とする）、具体的な事業実施方針及び事業計画の適切性、事業運営の技術的基礎、経理的基礎等を審査する。

選定委員会は、提案審査書類について、各審査項目に関して、**3. 提案審査における審査基準**に基づき、不適切な提案内容が含まれていないかについて審査し、また採点を行う。

なお、応募者が選定委員会に対して、その提案に係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。

2. 優先交渉権者の選定

市は、選定委員会の評価報告を踏まえ、応募者の順位を決定し、第一位の応募者を優先交渉権者として選定する。

3. 提案審査における審査基準

(1) 審査項目

提案審査書類における審査内容、審査項目、審査のポイント及び対応する様式は、**表1 提案審査における審査項目**に記載のとおりである。各審査項目は、対応する様式によってのみ審査する。

(2) 採点方法

審査項目の配点は、**表1 提案審査における審査項目**に記載のとおりである。配点のない項目については、不適切な提案内容となっていないかどうかのみを審査し、不適切な提案内容となっている場合には欠格とする。

選定委員会が審査を行うにあたっては、審査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は、その程度に応じて得点を与える。

表 1 提案審査における審査項目（200 点満点）

審査内容	審査項目 (添付書類等を含む)	審査のポイント	配点	様式
① 運営権対価等の提案額（配点 25 点）				
I. 提案金額	1. 法的拘束力のある対価等の提示	(1) 最低基準価格を上回る提案額となっているか	-	16
		(2) 留保条件付きでの提示となっていないか		
		(3) 運営権対価（アップフロントフィー及びアニユアルフィー）の合計額は最低提案価格に対してどの程度超過しているか	15	
		(4) 市が受け取る収益連動負担金の合計額がどの程度高いか	10	
② 具体的な事業実施方針及び事業計画の適切性（配点 100 点）				
I. 空港の運営形態	1. 3 空港の一体運営に資する運営形態	(1) 空港の運営形態は、3 空港の一体運営に資する体制となっているか (2) (1)の体制は、関西全体の航空輸送需要の拡大、神戸経済の活性化、更には関西経済の発展に貢献する提案となっているか	30	17
II. 神戸空港の活性化提案	神戸空港の活性化（神戸空港のポテンシャルの活用による関西全体の航空輸送需要の拡大、神戸経済の活性化、更には関西経済の発展に貢献する具体的な提案を含む）に関する具体的な事業実施方針及び事業計画			
	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 5 年間の取組み・施策 ➢ 中長期の取組み・施策 			
	1. 事業戦略 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 航空系営業収益の予測値並びに航空機発着回数・空港利用旅客数・取扱貨物量の目標値及びその施策（エアライン・路線誘致戦略、戦略的な料金施策等） ➢ 着陸料等の料金施策 ➢ 設備投資計画 ➢ 非航空系営業収益の予測値及びその施策 	(1) 神戸空港のポテンシャルを活かし、民間の創意工夫を活かした提案が示されているか (2) 航空系営業収益、航空機発着回数や空港利用旅客数、取扱貨物量が経営一体化を踏まえた積極的な目標を示すとともに、その目標値に対して効果的かつ実現可能性の高い施策となっているか (3) 着陸料等の料金施策は、エアライン・路線誘致と利用者負担とに配慮した提案となっているか	30	18 ～ 20

審査内容	審査項目 (添付書類等を含む)	審査のポイント	配点	様式
	▶非航空系事業に係る料金施策	(4) 神戸空港のインフラとしての機能や競争力の維持・向上を図るための設備投資が充実しているか (5) 非航空系事業が経営一体化を踏まえた積極的な目標を示すとともに、その目標値に対して効果的かつ実現可能性の高い施策となっているか (6) 非航空系事業に係る料金施策は、エアライン・路線誘致と利用者負担とに配慮した提案となっているか (7) 旅客施設、駐車場等の機能が十分に維持できる設備投資を行う内容となっているか (8) 関西全体の航空輸送需要の拡大、神戸経済の活性化、更には関西経済の発展に貢献する内容となっているか		
	2. 安全・保安に関する提案 ▶空港の安全な運営及び維持管理に関する具体的施策 ▶トラブル発生時（事件若しくは事故、災害、疫病等）における対応策 ▶環境対策に関する施策	(1) 安全・安心をより適切に確保するための投資、実施体制及びその他施策が充実しているか (2) 事件若しくは事故の発生を未然に防ぎ、又は、災害発生時の被害を最小限にとどめる事前の施策が示されているか (3) トラブル発生時における適切な対応が期待できる提案となっているか (4) 地域に配慮した環境対策が適切に行われる内容となっているか	10	21 ～ 23
	3. 空港利用者の利便性向上に関する提案 ▶空港内の利用者の利便性、快適性向上戦略 ▶駐車場料金の料金施策 ▶空港用地内における利便性向上に資する投資計画	(1) 利用者の利便性、快適性を向上させるための施策が充実し、バランスがとれているか (2) 駐車場料金が利用者負担に配慮した提案となっているか (3) 旅客施設、駐車場等の拡張投資を行う場合、具体的な提案がなされているか (4) 提案された目標値に対して効果的かつ実現可能性の高い施設配置、施策が示されているか。	10	24

審査内容	審査項目 (添付書類等を含む)	審査のポイント	配点	様式
	4. 空港アクセス事業者（鉄道、バス、タクシー、海上運送等）との連携に関する提案	(1) 空港アクセス事業者と適切に連携する内容となっているか (2) 空港アクセス事業者との連携方法は空港活性化への寄与が期待できる提案となっているか (3) 提案された目標値に対して効果的かつ実現可能性の高い提案となっているか	5	25
	5. 空港の利用促進に関する提案	(1) 周辺自治体、地域関係者等と連携した空港の利用促進を図るソフト施策が充実しているか (2) 神戸経済の活性化、更には関西経済の発展に貢献する提案となっているか (3) 提案された目標値に対して効果的かつ実現可能性の高い提案となっているか	5	26
III. 任意事業の提案	1. 任意事業に関する具体的な事業実施方針及び事業計画	(1) 任意事業の提案内容が神戸空港の活性化と相乗効果を発揮できる提案となっているか (2) 事業計画が実現可能性の高い提案となっているか (3) 空港機能を阻害せず、風俗営業、暴力団など公序良俗に反する内容ではないか	10	27
IV. その他安定的な空港運用を見込む上で不適格な項目が提案されていないか	1. 具体的な事業実施方針及び事業計画（II. と同じ）	(1) 安定的な空港運用に影響を与える項目が含まれていないか	-	-
③事業運営の技術的基礎（配点 40 点）				
I. 事業実施体制	1. 運営開始時点での応募企業又は代表企業を含むすべての構成員の名称及び SPC の議決権保有比率（各構成員の企業概要等の説明書類を添付） 2. 運営開始時点で各構成員が派遣する取締役その他役員の数、それらを踏まえたガバナンスの方針等	(1) 応募者が単体企業の場合 募集要項第 8. -1. -⑬-(A) 及び(B) の要件を両方満たした参加資格審査通過者であるか (2) 応募者がコンソーシアムの場合 代表企業が募集要項第 8. -1. -⑬-(A) の要件を充足した参加資格審査通過者であり、同企業又は他のコンソーシアム構成員が募集要項第 8. -1. -⑬-(B) の要件を満たす参加資格審査通過者であるか	-	28

審査内容	審査項目 (添付書類等を含む)	審査のポイント	配点	様式
II. 事業計画実行能力	1. 業績向上施策の内容に関する類似業務における実績	(1) コンソーシアム構成員も含め、業績向上に資すると考えられる航空系、非航空系、その他事業の類似業務の経験や習熟度、実績及び貢献度合いを有しているか	10	29
	2. コンソーシアム構成員間の協力・連携及び各構成員の貢献度を示すもの(役割や責任の分担に関する基本合意等)	(1) 各コンソーシアム構成員が適切な能力を有する役員等を十分な数だけ派遣すること等により、各構成員の知見を運営権者に対して十分に提供できる体制となっているか (2) コンソーシアム構成員の間で、役割分担や協力体制について基本的な合意がなされており、各構成員の知見を円滑かつ効果的に提供できる体制となっているか	10	30
III. セルフモニタリング方法	1. 要求水準の充足 2. 応募者の提案事項の履行状況 3. 安全・保安に関するセルフチェック	(1) 要求水準の充足及び提案事項の履行を確認するための実効性の高いセルフモニタリング方法が提案されているか (2) 提案事項の履行を確保するため適切なPDCAサイクルに関する提案がされているか (3) 安全・保安に関するセルフチェック機能の実効性が期待できる施策及び体制が提案されているか	10	31
IV. 職員の配置	1. SPC等の人事・雇用に関する施策 2. 市からの派遣を要望する職員の職種、人数及び派遣期間並びに技術承継のための施策	(1) SPC等の人事・雇用に関する施策は地域への貢献が期待される提案となっているか (2) 市から派遣される職員に関する人事制度は従前の雇用条件に配慮した適切な提案になっているか (3) 派遣を要望する市職員の職種、人数及び派遣期間と技術承継のための施策は整合がとれたものとなっているか	10	32
V. その他、不適格審査対象項目への該当がないか	1. すべてのコンソーシアム構成員の名称、企業概要等の説明書類(I.1.と同じ) 2. 運営開始時点で各構成員が派遣する取締役その他役員の数、それらを踏まえたガバナンスの方針等(I.2.と同じ)	(1) コンソーシアム構成員全員が募集要項第8.-1.-①～⑫の全ての要件を満たしているか (2) 応募者が設立予定のSPCが、航空運送事業者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でないか	-	28

審査内容	審査項目 (添付書類等を含む)	審査のポイント	配点	様式
	3. 適切な法令遵守体制の確保に関する施策 4. その他関連する資料	(3) コンプライアンス担当部署が適切に設置される等、役職員の法令遵守に関する体制が確保される見込みがあるか (4) その他、不適格審査対象項目への該当がないか		
④経理的基礎 (配点 35 点)				
I. 収支計画の妥当性	1. 長期の収支計画 (市が提示するフォーマットを基本とする)	(1) 具体的な事業実施方針及び事業計画と整合した収支計画が提示されているか (2) 運営権対価等の提案額を含んだ収支計画が実現可能性の高い提案となっているか (3) 実施契約に定める以外に市に費用負担を求めるなど市の財政に影響を与える項目が含まれていないか	35	33-① ~③
	2. 運営開始時点のキャピタル・ストラクチャー及び財務戦略	(1) キャピタル・ストラクチャー及び財務戦略が明確に示されており、収支計画やII. 等で示された内容と整合しているか		34
II. 資金調達の確実性	1. 必要となる資金の調達内訳の提示 (出資額及び負債調達額の想定等) 及び必要な場合は金融機関等の資金提供者からのコミットメント・レター	(1) 内訳の考え方が明確に提示されているか (2) コンソーシアム構成員による資金提供の確実性は十分か (3) 一部構成員の出資が危ぶまれる場合、その手当てについて確実な検討がなされているか (4) 必要な場合は資金調達の十分な確実性が認められるコミットメント・レターの提出があるか	-	35