

鳥取県（以下「県」という。）は、令和6年8月1日、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1項及び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5条の規定によって、第2期鳥取県営鳥取空港特定運営事業（以下「特定事業」という。）に関する実施方針を公表しました。

なお、実施方針において、民活空港運営法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。）を一体的に実施することとし、これらをあわせて第2期鳥取県営鳥取空港特定運営事業等（以下「本事業」という。）としています。

今般、民活空港運営法第11条第1項によって読み替えて適用するPFI法第7条の規定に基づき、特定事業を選定したので、PFI法第11条第1項の規定によって客観的評価の結果をここに公表します。

令和7年2月3日

鳥取県知事 平井 伸治

## 第2期鳥取県営鳥取空港特定運営事業等の特定事業の選定

### 1. 事業概要

#### (1) 事業名称

第2期鳥取県営鳥取空港特定運営事業等

#### (2) 事業の対象となる公共施設等の名称及び種類

##### ア 名称

鳥取空港（愛称「鳥取砂丘コナン空港」（以下「本空港」という。）

##### イ 種類

空港

#### (3) 公共施設等の管理者

鳥取県知事 平井伸治

#### (4) 事業内容

県は、第2期鳥取県営鳥取空港特定運営事業等募集要項等に定める手続で選定された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、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、当該運営権を設定された者（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「運営権者」という。）との間で第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、次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「対象施設等」という。）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。）及び（セ）（ただし、民有地を除く。）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）
- （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
- (コ) 駐車場施設等(駐車場施設、臨時駐車場用地及び構内道路等)
- (サ) S O L W I N (低層風情報提供システム)
- (シ) 調整池
- (ス) 空港用地(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
- (ソ) 滑走路西側集団移転元地

## イ 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。特定事業である空港特定運営事業の範囲は、次の(ア)に掲げるものとする。なお、本事業の実施に当たっては、次の(イ)に掲げるビル施設等事業を一体的に実施するものとする。

- (ア) 空港特定運営事業
  - a 空港運営等事業(民活空港運営法第 2 条第 6 項第 1 号)
  - 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 6 項第 2 号)
  - c 環境対策事業(民活空港運営法第 2 条第 6 項第 3 号)
  - d 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)
- (イ) ビル施設等事業
  - a 国内線ターミナルビル施設事業
  - b 貨物ビル施設事業
  - c 航空機給油サービス事業
  - d グランドハンドリング事業
  - e 移転元地の維持管理業務
  - f 空港用地内及び空港用地外において実施する任意事業

## (5) 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

運営権者が、県に対して、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場合、次のウに定める運営権の存続期間の範囲内で10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（以下、当該期間延長を「オプション延長」という。）。

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、県に対して、事業期間の延長を申し出ることができる。このとき、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には、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、当該期間延長を「合意延長」という。）。

なお、オプション延長及び合意延長の実施は、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35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。

### (6) 事業方式

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。

運営権者は、運営権設定後、事業開始日までの間に、県と実施契約を締結し、事業開始日までに業務の引継ぎを完了させる。また、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、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。）の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。

本事業の開始に先立ち、運営権者は事業開始日までに、本事業の実施に必要となる県所有の物品の無償貸付又は無償譲渡、鳥取空港ビル株式会社株式のその株主からの譲渡など実施契約に定める条件を充足しなければならない。

事業終了日において、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（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。

以上の事業方式によって、本事業を実施する。

## (7) 利用料金の設定・收受

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

### ア 着陸料等及び空港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、收受し、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、空港法第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（以下「旅客取扱施設利用料」という。）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利用料を設定、收受し、その収入とすることができる。

運営権者は、旅客取扱施設利用料を設定しようとするときは、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。）第26条第1項に基づき、その上限を定め、知事の認可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、旅客取扱施設利用料は、知事の認可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利用料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について、PFI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、上記アからウまでの料金以外の本事業に係る料金については、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。

### (8) 費用負担及び運営権者に対する財政支援等

#### ア 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、空港展望所用地、臨時駐車場用地及びイメージアップ象形物周辺用地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。

#### イ 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、除雪費支援として交付するもの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<sup>1</sup>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とし、県はこれを毎事業年度交付する。

なお、運営権者は、豪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、両者が合意した範囲において必要な支援を求めることができる。

### (9) 施設の立地及び規模に関する事項

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

---

<sup>1</sup> 着陸料、停留料及び保安料による実績収益が、運営権者が各事業年度に作成する単年度計画に定める計画収益の110%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仕組みをいう。

## 2. P F I 事業として実施することの定量的評価

### (1) 算出に当たっての前提条件

本事業において、第1期事業を実施する以前と同様に県が実施する場合の県の財政負担見込額と、公共施設等運営権を設定しP F I 事業として実施する場合の県の財政負担見込額との比較を行うに当たり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、県が独自に設定したものであり、実際の提案内容を制約するものではない。

	県が実施する場合	P F I 事業として実施する場合
算定対象とする収入及び経費の主な内訳	<b>【収入】</b> ・着陸料収入 ・土地建物等貸付料収入 <b>【経費】</b> 空港及び国際会館の運営等に関する次の経費 ・人件費 ・運営・維持管理費 ・更新投資	<b>【収入】</b> ・着陸料収入 ・土地建物等貸付料収入 <b>【経費】</b> 空港及び国際会館の運営等に関する次の経費 ・人件費 ・運営・維持管理費 ・更新投資 ・その他の経費（法人税等）
人件費	県の既存実績及び県が運営等を実施していた時期から直近までの賃金水準の動向を踏まえて設定	第1期事業の運営権者の実績を踏まえて設定
運営・維持管理費	県の既存実績及び県が運営等を実施していた時期から直近までの物価水準の動向を踏まえて設定	第1期事業の運営権者の実績を踏まえて設定
資金調達に関する事項	一般財源	自己資金 運営交付金
共通条件	○事業期間 令和9年4月から令和29年3月まで ○着陸料収入・土地建物等貸付料収入 第1期事業の運営権者の実績を踏まえて設定 ○更新投資 第1期事業の運営権者が作成した維持管理更新計画及び当該計画作成時から直近までの物価水準の動向を踏まえて設定 ○割引率 1.8%	

## (2) 算出方法及び評価の結果

上記(1)の前提条件を基に、県が自ら実施する場合の県の財政負担見込額と、公共施設等運営権を設定しPFI事業として実施する場合の県の財政負担見込額を、事業期間にわたり年度別に算出し、総額で比較した。

この結果、本事業を県が自ら実施する場合に比べ、公共施設等運営権を設定しPFI事業として実施する場合は、事業期間中の県の財政負担額が約4.4億円程度軽減されるものと見込まれる。

### 3. PFI事業として実施することの定性的評価

PFI事業として特定事業を実施する場合、次に示す定性的効果が期待される。

#### (1) 民間の資金及び経営能力の活用による一体的・機動的な運営の実現

PFI事業として、運営権者に空港施設の運営等を実施させるとともに、本事業を通じてすべての対象施設等が運営権者に集約して運営されることで、第1期事業から継続して空港全体としての一体的・機動的な運営の実現が期待できる。

#### (2) 空港を拠点としたにぎわいの創出

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・集まる拠点としての高い潜在能力を有している。これを運営権者が自らの創意工夫を発揮し最大限引き出すことによって、本空港が地域活性化の拠点施設として機能強化されることが期待できる。

#### (3) 航空サービスの充実

運営権者が、自らのノウハウを活用し、県と連携しながら、継続的、機動的なエアポートセールスを実施することによって、空港利用者の増加等に留まらない、交流人口の拡大及びこれに伴う県内への経済波及効果が期待できる。

#### (4) 二次交通改善・充実

上記(3)と連動して、航空機利用促進の観点から、運営権者による観光振興及び県外からのワーケーション推進が期待できる。運営権者は自らのノウハウを活用し、デジタル化や路線拡充に取り組むことが想定され、これに伴い、上記(2)に示す地域活性化の拠点施設としての機能が広く地元住民に提供され、住民生活維持にも寄与することが期待できる。

#### (5) DX推進

運営権者が、自らの技術及び創意工夫を発揮し、空港施設の維持管理情報、利用者情報、エネルギー利用情報等のデータを一元的に管理し利活用を図ることによって、空港の管理運営の効率化及び各種施策の効果的な実施の促進が期待できる。

#### (6) 空港脱炭素化の推進

運営権者が、自らのノウハウの活用及び上記(5)に示すデータの利活用を行い、自ら又は他者と連携して、「鳥取砂丘コナン空港脱炭素化推進計画」に定めるCO<sub>2</sub>削減目標の達成に向けた各取組を確実に実施することが期待できる。

#### 4. P F I 事業として実施することの総合的評価

特定事業をP F I 事業として実施することによって、県が自ら実施した場合と比較して、定量的評価において約 4.4 億円の財政負担額の削減が見込まれる。

また、本事業全体を通じて運営権者の資金、創意工夫及びノウハウを一括して活用することが可能となり、定性的評価に提示した様々な効果が期待できる。

以上を踏まえ、P F I 事業として実施することが適当であると認められるため、ここに民活空港運営法第 11 条第 1 項によって読み替えて適用するP F I 法第 7 条に基づき特定事業を選定する。