

東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等
整備・運営事業

提出書類の記載要領及び様式集

国土交通省
東京航空局

第1 提出書類及び各様式の作成要領

- 1 質問書に関する提出書類
質問書 (様式 1) < 1部 >
- 2 説明会に関する提出書類
募集要項等に関する説明会参加申込書 (様式 2) < 1部 >
- 3 第一次審査時提出書類
 - (1) 参加表明に関する提出書類
 - ア 参加表明書 (様式 3) < 1部 >
 - イ 代表企業、構成員及び協力会社並びに役割分担表 (様式 4) < 1部 >
募集要項等に基づき、代表企業、構成員及び協力会社の構成について記載し、その業務内容に関する各企業の役割についてそれぞれ簡潔に記載すること。
なお、すべての企業について、以下の書類を添付すること。 < 各1部 >
 - ・ 会社概要(パンフレット等の使用も可)
 - ・ 企業単体の(単独決算の場合の)貸借対照表及び損益計算書(各企業の直近2期分。ただし、有価証券報告書の直近2期分がある場合はこれに代えることも可)
 - ・ 連結決算の貸借対照表及び損益計算書(各企業の直近2期分。ただし、有価証券報告書の直近2期分がある場合はこれに代えることも可)
 海外の企業については、上記の資料の内容を代替するものを添付すること。
 - ウ 委任状(構成員及び協力会社から代表企業へ) (様式 5) < 各1部 >
書式に従い、記名捺印の上、提出すること。
 - (2) 参加資格要件の確認に関する提出書類
 - ア 参加資格要件確認申請書 (様式 6) < 1部 >
 - イ 参加資格要件を証する書類 < 各1部 >
募集要項7.(3)(4)に記載された要件を満たしていることを確認するための資料について提出すること。
 - (3) 第一次審査書類
 - ア 第一次審査書類提出書 (様式 7) < 1部 >
 - イ 第一次審査書類 < 正1部、副20部 >

様式名称、記載指示事項、頁数制限等については次のとおりとする。第一次審査書類の作成にあたっては、「事業者選定基準」を踏まえ、次の事項について、具体性をもった記載により提案を行うこと。

様式名称	記載指示事項	様式番号	頁数制限
事業全体方針	事業全体方針について、以下の点に留意して記述すること。 ・ 経営理念 ・ 業務全体計画 ・ 業務実施にあたって配慮すべき事項 ・ 首都圏の空の玄関口としてふさわしいサービスに	A-1	3

様式名称	記載指示事項	様式番号	頁数制限
	関する考え方		
S P C の経営体制	<p>S P C 及び各業務を統括する企業の管理体制について、以下の点に留意して記述すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業の特徴及び応募者の基本的な考え方を反映した、S P C の設立方針 ・S P C の円滑な意思決定が可能な経営体制（経営陣の構成、議決権の構成等） ・株主構成 ・業務の管理体制（責任の所在、指揮命令系統、品質管理等） 	A-2	1
事業実施体制及び事業スキーム	<p>事業実施体制について、以下の点に留意して記述すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・代表企業、構成員及び協力会社が行う具体的な業務体制。なお、代表企業、構成員及び協力会社の名称を明らかにし、必要に応じて模式図等を利用して分かりやすく記述すること。 <p>事業スキームについて、以下の点に留意して記述すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・S P C と構成員及び協力企業との間の契約関係とその特徴(当該スキームとした理由及びこれを実現する契約条件等) 	A-3	2
国際線旅客ターミナルビル等運営実績	<p>国際線機能を含む合計延床面積が3万㎡以上の航空旅客ターミナルビルの運営に携わった実績、又は合計延床面積が3万㎡以上の駅ビル等の公益性のある施設の運営に携わった実績がある場合は、当該実績を証する書類を添付した上で、当該実績を有する企業の名称及び業務の具体的内容について最大5件まで記述すること。</p>	A-4	1
国際線旅客ターミナルビル設計実績	<p>国際線機能を含む合計延床面積が3万㎡以上の航空旅客ターミナルビルの設計に携わった実績がある場合は、当該実績を証する書類を添付した上で、当該実績を有する担当者の名前及び業務の具体的内容について最大5件まで記述すること。</p>	A-5	1
国際線旅客ターミナルビル施工監理実績	<p>国際線機能を含む合計延床面積が3万㎡以上の航空旅客ターミナルビルの施工監理に携わった実績がある場合は、当該実績を証する書類を添付した上で、当該実績を有する担当者の名前及び業務の具体的内容について最大5件まで記述すること。</p>	A-6	1
プロジェクトマネジメント実績	<p>初期投資額が200億円以上のプロジェクトの企画及び事業立ち上げを行った実績がある場合は、当該実績を証する書類を添付した上で、当該実績を有する企業の名称及び業務の具体的内容について最大5件まで記述すること。</p>	A-7	1

第一次審査時提出資料は、第一次審査書類を除き、A4縦長左綴じとすること。
 (ただし、パンフレット等でA4縦長左綴じとすることが出来ない場合は別綴じとすることも可。)

4 守秘義務誓約に関する様式

- (1) 守秘義務の遵守に関する誓約書 (様式 8) < 1部 >
 (2) 守秘義務対象資料貸与申込書 (様式 9) < 1部 >

5 辞退時、構成員等変更時提出書類

第二次審査参加者が、第二次審査書類提出時まで、必要に応じ、提出することができる書類

- (1) 辞退届 (様式 10) < 1部 >
 (2) 構成員等変更届 (様式 11 - 1) < 1部 >
 変更内訳書 (様式 11 - 2) < 1部 >

6 第二次審査時提出書類

- (1) 関係提出書類
 ア 第二次審査書類提出書 (様式 12) < 1部 >
 イ 委任状(構成員及び協力会社から代表企業へ) (様式 13) < 各1部 >
 書式に従い、記名捺印の上、提出すること。
 ウ 金額提案書 (様式 14) < 1部 >
 エ 業務要求水準書に関する確認書 (様式 15) < 1部 >

第二次審査提出に係る全ての書類については、すべて指定の様式を用い、「事業者選定基準」を踏まえ、具体性をもった記載により提案を行うこと。

- (2) 全体事業方針に関する第二次審査書類 < 正1部、副30部 >

様式名称	記載指示事項	様式番号	頁数制限
全体事業方針	<p>本事業における全体事業方針について、以下の点を含めた提案を記述すること。</p> <p>(1) 運営業務全般について、以下の事項を含めて記述すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務全体計画(各業務の具体的な方法) ・業務実施体制(組織図、人員配置計画) ・業務実施にあたって配慮すべき事項 ・社会情勢等の変化への対応 ・運営面におけるユニバーサルデザインへの取り組み <p>(2) 施設への取り組み方を明確に記述すること。また、エプロン等整備等事業で整備されるエプロン、構内道路等カーブサイド側施設や鉄道駅舎等との関連についても明確に記述すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設配置計画図 <p>(3) 事業計画策定にあたっての基本的考え方を簡潔に記述すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・投資計画の考え方 ・資金調達の考え方(資金調達スキームとともに、ウォ 	B-1	7

様式名称	記載指示事項	様式番号	頁数制限
	ーターフォール規定、積立金等のSPC内部での資金手当に係る方針、出資者に対する配当方針等の財務管理方針等について示すこと) ・収入計画の考え方 ・費用計画の考え方 ・財務モニタリングの考え方		

注) 必要に応じ第一次審査書類中様式番号A - 1 から A - 3 を補足説明資料として添付すること。

(3) 運営計画に関する第二次審査書類 < 正1部、副30部 >

運営計画の各様式作成にあたっては、以下の点に留意して資料を作成すること。

すべての業務につき業務要求水準書に示す要求水準を満たす提案仕様を作成すること。なお、提案仕様は、事業計画との整合性について確認できるように、当該サービス提供に係る人工(にんく)や頻度、人工以外の費用が確認できるように記述すること。また、サービス提供の確実な実行が担保されることを確認するためのモニタリングの方法についても記述すること。

「事業者選定基準」において評価することを示した項目については、の提案仕様による事業遂行の適格性の審査に加え、応募者間の相対的な優劣の審査が行われることに留意して記述すること。

複数の様式に対して頁数制限が設けられている場合、各様式の頁数の内訳は応募者の自由とする。ただし、様式ごとに最低一頁使用することとする。

様式名称	記載指示事項	様式番号	頁数制限
運營業務全体方針	運營業務全般について、以下の事項を含めて記述すること。 ・業務全体計画(各業務の具体的な方法) ・業務実施体制(組織図、人員配置計画) ・業務実施にあたって配慮すべき事項 ・社会情勢等の変化への対応 ・運営面におけるユニバーサルデザインへの取り組み	B-1	13
顧客満足度調査の実施	顧客満足度調査について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を記述すること。	C-1	
モニタリング	モニタリングについて、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。 ・セルフモニタリング及び第三者モニタリングの内容、水準、頻度に関する提案 ・業務監視への対応体制及び手法 ・外部監査の考え方	C-2	
苦情等への対応並びに落とし物及び遺失物の保管	苦情等への対応及び落とし物、遺失物の保管について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を記述すること。	C-3	
対象施設の運営計画の報告	対象施設の運営計画の報告について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を記述すること。	C-4	

様式名称	記載指示事項	様式番号	頁数制限
旅客誘導	航空旅客の誘導・案内業務について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・旅客誘導業務のサービス提供方針 ・誘導・案内業務体制 (業務実施体制、人員配置計画) ・一般の旅客、VIP等に対する誘導方針 	C-5	6
オープンスポットへのランプバスサービス	オープンスポットへのランプバスサービスについて、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・ランプバス台数の考え方 	C-6	
カートの提供	カートの提供について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・カート提供場所(図等を利用しても可) ・カート台数の考え方 ・空港利用者用駐車場及び鉄道駅舎との連携方針 ・カート整理方針(人員配置を含む。) ・料金徴収の有無 	C-7	
介助サービス	高齢者、身体障害者等の要介護者に対する介助サービスについて、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・介助の方法 ・人員配置 	C-8	
運航情報の提供	運航情報提供サービスについて、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・提供場所 ・情報の内容と更新の頻度 ・航空運送事業者との連携方針 	C-9	8
館内放送	館内放送について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・使用言語 	C-10	
アクセス交通機関情報の提供	アクセス交通機関情報の提供について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・情報の内容と更新の頻度 ・アクセス交通機関との連携方針 	C-11	
観光等に関する情報の提供	観光等に関する情報の提供について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を記述すること。	C-12	
国内線旅客ターミナルビルとの連絡	国内線旅客ターミナルビルとの連絡について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・ターミナル間の適切な輸送サービス 	C-13	
航空旅客の利便向上のための業務	航空旅客の利便向上のための旅客取扱業務について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を記述すること。	C-14	
旅客取扱施設使用料の徴収	旅客取扱施設使用料の徴収について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を記述すること。	C-15	
航空運送事業	航空運送事業者に対する施設貸与業務全体について、	C-16	4

様式名称	記載指示事項	様式番号	頁数制限
者に対する施設貸与業務の概要	<p>実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・航空運送事業者への施設貸与方法、料金設定及び徴収方法（人員配置を含む。）の考え方 ・航空運送事業者間の公平性確保に関する提案 ・IATA、AOCとの調整方針 		
航空運送事業者に対する個別施設毎の貸与方針	<p>要求水準書に示す個別施設毎について、航空運送事業者に対する個別施設の貸与業務について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・航空運送事業者間の公平性確保に関する提案 ・航空運送事業者数の増減に伴う調整方法 ・以下の施設の貸与方法 チェックインカウンター、受託手荷物受付、バゲージ・ハンドリング・システム、受託手荷物保安検査エリア、受託手荷物の搭載及び取り卸し、アーリーチェックインバゲージ、航空旅客及び手荷物保安検査エリア、パッセンジャー・ボーディング・ブリッジ、乗継チェックインカウンター、ラウンジ、その他の航空運送事業者に貸与する施設 	C-17	
構内営業者に対する施設貸与業務の概要	<p>構内営業について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全体運営計画（人員配置を含む。） ・需要変動への考え方 ・東京国際空港の特性を踏まえた利用者利便向上のための提案 ・テナントの業種構成 ・テナントの入れ替え方針 ・構内営業者への施設貸与方法、調整方針 ・構内営業者への施設貸与金額、施設貸与金額の決定方法、料金徴収方法 	C-18	9
売上管理方法	<p>構内営業者の売上管理方法についての考え方及び実施に際しての提案仕様を記述すること。</p>	C-19	
サービス・価格水準の考え方	<p>構内営業者が提供するサービス・価格水準についての考え方を以下の事項を含めて記述すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・顧客想定 ・空港利用者が利用しやすい水準 	C-20	
個別構内営業者の誘致及び施設貸与方針	<p>以下の利便施設等について、誘致及び施設貸与方針を記述すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・海外旅行損害保険販売、ホテル案内、外客誘致のための観光情報提供等のサービスを提供する事業者 ・レンタカーサービス ・手荷物一時預かりサービス ・手荷物宅配サービス ・宿泊施設 ・室内広告管理 	C-21	1
直営業務の考え方	<p>直営業務について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。</p>	C-22	3

様式名称	記載指示事項	様式番号	頁数制限
	<ul style="list-style-type: none"> ・全体運営計画 ・構内営業と直営店舗の運営の棲み分けの考え方 ・人員配置計画 		
警備業務	<p>警備業務について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。</p> <p>(1) 本事業における警備業務の基本的考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国際空港として求められる高度なセキュリティの確保 <p>(2) 巡回警備に関する考え方</p> <p>(3) 制限区域等への立ち入り制限方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・制限区域への立ち入り検査 ・保安区域への立ち入り検査 ・警備強化のための機器の導入 <p>(4) 対応マニュアル作成</p>	C-23	5
警備体制及び人員配置計画	<p>警備体制及び人員配置計画について、以下の事項を含めて記述すること。</p> <p>(1) 業務遂行体制(業務経験・効率化等の工夫点)</p> <p>(2) 国、警察及び航空運送事業者との連絡体制</p> <p>(3) 配置方針・人員配置計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・セキュリティレベルに対応した配置方針(図等を利用しても可) <p>(4) 具体的なシフトの考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人員変化への対応方法 	C-24	
駐車場運営方針(空港利用者用・従業員用)	<p>駐車場運営についての実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務全体計画(各業務の具体的な方法) ・業務実施体制、人員配置計画 ・カートの提供 ・業務実施にあたって配慮すべき事項 ・東京国際空港の特性を踏まえた利用者利便向上のための提案 	C-25	
駐車場内における案内・誘導業務	<p>駐車場内における案内・誘導業務について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・場内の空車情報の提供場所 ・誘導員等の配置計画 	C-26	6
駐車料金体系(空港利用者用・従業員用)	<p>駐車料金設定についての提案を以下の事項を含めて記述すること。</p> <p>(1) 駐車料金の種別</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般車料金 ・月極車料金 ・従業員料金 ・割引料金の設定 <p>(2) 駐車料金の区分</p> <ul style="list-style-type: none"> ・普通自動車(一般車及び月極車、従業員料金に設定) ・大型自動車(一般車、従業員料金に設定) ・自動二輪(一般車及び月極車、従業員料金に設定) 	C-27	
駐車場の事故	<p>駐車場の事故防止対策及び保安管理について、実施方</p>	C-28	

様式名称	記載指示事項	様式番号	頁数制限
防止対策及び保安管理	針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・車両の盗難、破壊、車上荒らし対策、防止策 ・警備員の配置計画 		
緊急時の対応策	以下のそれぞれの場合について、非常時の対応手順(指示・連絡系統等)、警備体制強化等への提案を記述すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・防火対策 ・災害対策 ・事故対策 ・救急医療 ・テロ等非常時対策 	C-29	2

- (4) 施設整備計画に関する第二次審査書類 <正1部、副30部>
施設整備計画の各様式作成にあたっては、以下の点に留意して資料を作成すること。
すべての業務につき業務要求水準書に示す要求水準を満たす提案仕様を作成すること。
各様式について、一定の計算を必要とする箇所は、計算を正確に行うとともに、可能な限り計算式を併記すること。

【図面・計算書等】

	様式名称	スケール	記載指示事項	様式番号	頁数制限
1	設計図面集	適宜	建設省告示 1206 号(昭和 54 年 7 月 10 日)に示す基本設計標準業務に記載される【建築(総合)】のうち以下の成果図書とする。 仕様概要表 仕上表 面積表及び 求積図 敷地案内図 配置図 平面図(各階) 断面図 立面図 矩計図(主要部詳細) ・提出図書は、【正本】A1 観音製本、【副本】A3 観音製本とする。	D-1	50
2	設計概要書		建設省告示 1206 号(昭和 54 年 7 月 10 日)に示す基本設計標準業務に記載される以下の成果図書とする。 【建築(総合)】 計画説明書 工事費概算書 【建築(構造)】 基本構造計画案 構造計画概要書 仕様概要書 工事費概算書 【電気設備】 電気設備計画概要書 仕様概要書 工事費概算書 【給排水衛生設備】 給排水衛生設備計画概要書 仕様概要書 工事費概算書 【空調換気設備】 空調換気設備計画概要書	D-2	100

	様式名称	スケール	記載指示事項	様式番号	頁数制限
			仕様概要書 工事費概算書		
3	パース		<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観計画を説明するためのパースを3点（うち2点は別図指示による、1点は自由）作成すること。 A3 着色仕上げとする。	D-3-1	3
			<ul style="list-style-type: none"> ・ ランドスケープデザインを説明するためのパースを1点（別図指示による）作成すること。 A3 着色仕上げとする。	D-3-2	1
			<ul style="list-style-type: none"> ・ 国際線旅客ターミナルビル内の空間計画を説明するためのパースを2点（うち1点はチェックインロビー、1点は自由）作成すること。 A3 着色仕上げとする。	D-3-3	2
4	模型	1/500	別図指示による模型を2m×1.5m以内で作成すること。 様式集には写真1枚を貼り付けること。	D-4	

【全 体】

様式名称	記載指示事項	様式番号	頁数制限
施設への 取り組み方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設への取り組み方を明確に記述すること。また、エプロン等整備等事業で整備されるエプロン、構内道路等カーブサイド側施設や鉄道駅舎等との関連についても明確に記述すること。 	B-1	7
景観計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国際線旅客ターミナルビルを中心にコンセプトそのものに特徴があり、それが首都圏の空の玄関口としてのアイデンティティを意識した提案であるか明確に記述すること。 	D-5-1	1
	<ul style="list-style-type: none"> ・ エプロン等整備等事業で整備される構内道路等カーブサイド側における周辺施設と調和の取れたランドスケープデザインコンセプトを明確に記述すること。 	D-5-2	1
環境負荷軽減 への取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・ 環境への配慮として、環境負荷の低減に努めるための具体の導入方針と実現させるための施設面での取り組みについて明確に記述すること。 	D-6	2

【国際線旅客ターミナルビル・従業員用駐車場・連絡通路・カーブサイド歩道】

様式名称	記載指示事項	様式番号	頁数制限
施設の ゾーニング 計画の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設のゾーニング計画についての考え方を明確に記述すること。また、ゾーニング計画にあたって、重要と考える事項を列挙し、その内最低でも3項目について、その具体的な内容を明確に記述すること。 	D-7	2

様式名称	記載指示事項	様式番号	頁数制限
施設面におけるサービスのあり方	<ul style="list-style-type: none"> 旅客へのサービスレベルが高く、利便性の高い国際線旅客ターミナルビル等を目指すための、機能的な施設計画の考え方を明確に記述すること。また、サービスレベルを設定する要件で重要と考える事項を列挙し、その内最低でも3項目について、その具体的な内容を明確に記述すること。 	D-8-1	2
	<ul style="list-style-type: none"> サービスレベルの考え方に沿った施設規模を設定するに当たって用いた基礎数値、設定値等の根拠を明確に記述すること。 	D-8-2	2
	<ul style="list-style-type: none"> 国際線旅客ターミナルビル等に必要不可欠な特殊設備について、機器及びシステムの諸元、根拠、計画図等を明確に記述すること。 	D-8-3	10
	<ul style="list-style-type: none"> 施設のコモンユース化についての方針を明確に記述すること。 	D-8-4	1
施設面での航空保安対策	<ul style="list-style-type: none"> 国際線旅客ターミナルビル等に求められる施設面での保安対策について明確に記述すること。 	D-9	1
変動要因への対応	<ul style="list-style-type: none"> 社会情勢の変化等、施設に影響を与える変動要因を列挙の上、コンセプトとして施設拡張性、発展性に関する対応について明確に記述すること。 	D-10	1
快適な空間創造への取り組み	<ul style="list-style-type: none"> 快適性をどのように考え、それを実現するための空間創造に対してどのように取り組むかについて明確に記述すること。また、快適性について、重要と考える事項を列挙し、その内最低でも3項目について、その具体的な内容を明確に記述すること。 各種動線を計画する上で、重要と考える事項を列挙し、そのうち最低でも3項目について、その具体的な内容を明確に記述すること。 	D-11	2
動線計画	<ul style="list-style-type: none"> 国際線旅客ターミナルビル等としての各種動線を可能な限り分類し、明確に記述すること。なお、計画にあたっては、保安区域がわかるよう記述すること。 	D-12	5
際内乗り継ぎに関する提案	<ul style="list-style-type: none"> 利用者にとって利便性の高い、際内乗り継ぎに関する施設面での提案を明確に記述すること。 	D-13	1
収益施設の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> 集客力に優れた収益施設の計画について明確に記述すること。 	D-14	1
情報提供施設のあり方及びサインへの取り組み	<ul style="list-style-type: none"> 国際線旅客ターミナルビル等に必要な情報提供施設のあり方を明確に記述すること。また、情報の提供にあたって、施設面で重要と考える事項を列挙し、その内最低でも3項目について、その具体的な内容を明確に記述すること。 	D-15-1	3
	<ul style="list-style-type: none"> 国際線旅客ターミナルビル等に必要なサインへの取り組みを明確に記述すること。また、サイン計画にあたって、重要と考える事項を列挙し、その内最低でも3項目について、その具体的な内容を明確に記述すること。 	D-15-2	3
ユニバーサルデザインへの取り組み	<ul style="list-style-type: none"> 国際線旅客ターミナルビル等に必要なユニバーサルデザインへの取り組みについて明確に記述すること。また、実施していくために、重要と考える事項を列挙し、その内最低でも3項目について、その具体的な内 	D-16	2

様式名称	記載指示事項	様式番号	頁数制限
	容を明確に記述すること。		
内部空間のデザインコンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 国際線旅客ターミナルビル等に相応しい内部空間のデザインコンセプトを明確に記述すること。 	D-17	1

【空港利用者用駐車場】

様式名称	記載指示事項	様式番号	頁数制限
施設のゾーニング計画の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 施設のゾーニング計画についての考え方を、明確に記述すること。 	D-18	1
施設面におけるサービスのあり方	<ul style="list-style-type: none"> 利用者へのサービスレベルが高く、利便性の高い駐車場を目指すための、機能的な施設計画の考え方を明確に記述すること。また、サービスレベルを設定する要件で重要と考える事項を列挙し、その内最低でも3項目について、その具体的な内容を明確に記述すること。 	D-19-1	1
	<ul style="list-style-type: none"> 車両出入り口の処理方針について明確に記述すること。 	D-19-2	1
	<ul style="list-style-type: none"> サービスレベルの考え方に沿った施設規模を設定するに当たって用いた基礎数値、設定値等の根拠を明確に記述すること。 	D-19-3	1
	<ul style="list-style-type: none"> 場内の管制設備のあり方について明確に記述すること。 	D-19-4	1
変動要因への対応	<ul style="list-style-type: none"> 社会情勢の変化等、施設に影響を与える変動要因を列挙の上、コンセプトとして拡張性、発展性に関する対応について明確に記述すること。 	D-20	1
サービスを提供するための考え方	<ul style="list-style-type: none"> 利用者へのサービスを提供する上で、良好な室内環境の確保及び一般車(乗車)の処理方針について明確に記述すること。また、サービスを提供するために、重要と考える事項を列挙し、その内最低でも3項目について、その具体的な内容を明確に記述すること。 	D-21	1
動線計画	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場として円滑かつ安全な移動のための各動線を明確に記述すること。 	D-22	1
情報提供施設のあり方及びサインへの取り組み	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場に必要な情報提供施設のあり方を明確に記述すること。 駐車場に必要なサインへの取り組みを明確に記述すること。 	D-23	1
ユニバーサルデザインへの取り組み	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場に必要なユニバーサルデザインの取り組みについて明確に記述すること。 	D-24	1

【施工監理】

様式名称	記載指示事項	様式番号	頁数制限
------	--------	------	------

様式名称	記載指示事項	様式番号	頁数制限
施工監理業務への取り組み	・ 本施設を工期内に確実に完了させるための監理体制及び取り組みを明確に記述すること。	D-25-1	2
	・ 本施設を工期内に確実に完了させるためにクリティカルとなり得る要素が入った工程表を明確に作成すること。	D-25-2	2

【維持管理】

様式名称	記載指示事項	様式番号	頁数制限
維持管理業務への取り組み	・ 24時間運用の施設であることや空港特有の特殊設備を有すること等の本施設の特性を踏まえた維持管理業務への取組方針を明確に記述すること。	D-26-1	2
	・ 上記の維持管理を確実に遂行するための体制を明確に記述すること。	D-26-2	2

(5) 事業計画に関する第二次審査書類

< 正1部、副30部 >

事業計画を作成するにあたっては、別紙1「提案時における事業計画の作成方法」を確認の上、提案を行うこと。

様式名称	記載指示事項	様式番号	頁数制限
事業計画策定の基本的考え方	事業計画策定にあたっての基本的考え方を以下の事項を含めて簡潔に記述すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 投資計画の考え方 ・ 資金調達の方法（資金調達スキームとともに、ウォーターフォール規定、積立金等のSPC内部での資金手当に係る方針、出資者に対する配当政策等の財務管理方針等について示すこと） ・ 収入計画の考え方 ・ 費用計画の考え方 ・ 財務モニタリングの考え方 	B-1	7
全体事業計画	事業期間にわたるSPCの全体事業計画に対応した、諸元設定の根拠資料及び財務諸表を作成すること。 添付を求める資料：共通項目及び初期投資の設定（様式E-1-1）、資金調達計画（様式E-1-2）、減価償却費の設定（様式E-1-3）、運営収支の設定（様式E-1-4）、運営支出の設定根拠（様式E-1-5）、全体経理に係る財務諸表（様式E-1-6）	E-1	指定
区分経理ごとの事業計画	事業期間にわたるSPCの区分経理ごとの事業計画に対応した、諸元設定の根拠資料及び財務諸表を作成すること。 添付を求める資料：PSFC経理に係る財務諸表（様式E-2-1）、A/L使用料経理に係る財務諸表（様式	E-2	指定

様式名称	記載指示事項	様式番号	頁数制限
	<p>E-2-2) 駐車料金経理に係る財務諸表(様式 E-2-3)、コンセッション経理に係る財務諸表(様式 E-2-4)、旅客取扱施設使用料の設定根拠(様式 E-2-5)、航空運送事業者事務室等貸付料の設定根拠(様式 E-2-6)、P B B 使用料の設定根拠(様式 E-2-7)、B H S 使用料の設定根拠(様式 E-2-8)、駐車料金の設定根拠(様式 E-2-9)、商業施設等貸付料の設定根拠(様式 E-2-10~11)、各料金の対象となる施設範囲図(様式 E-2-12)</p> <p>各料金の対象となる施設範囲の考え方については参考資料5を参照し、様式 D-1 で示した旅客ターミナルビル平面図(各階)を用いて施設範囲を示すこと。なお、着色については参考資料5と同様とすること。</p>		
コスト縮減方策	<p>事業期間にわたって低廉かつ良質な公共サービスの提供を可能とするために、「より良いものをより安く」という観点から、コスト縮減への取り組みについて明確に記述すること。また、コスト縮減について、運営・施設整備・維持管理・事業全体ごとに重要と考える事項を列挙し、それぞれの事項ごとに最低でも3項目について、具体的な内容を明確に記述すること。</p>	E-3	2
リスクの想定とリスク対応策	<p>リスクの想定とその対応策について、以下の事項を含めて記述すること。ただし、別途発注者として想定するリスクに対するストレステストを行い提案事業計画のリスク耐性を審査することに留意すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業のリスク想定 ・当該想定リスク発生時の対処方法及び当該対処方法への応募者等のコミットメント。 	E-4	3
金額提案書 (旅客取扱施設使用料、駐車料金)	<p>金額提案書について、以下の点に留意して記述すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旅客取扱施設使用料は大人一人1回あたりの利用料金とすること。(様式 E-2-5 と整合が取れていること。) ・空港利用者駐車場の駐車料金は普通自動車1台の駐車料金とし、1時間駐車した場合の料金、1日(24時間)駐車した場合の料金、3泊4日(96時間)駐車した場合の料金の3種類を記述すること。(様式 E-2-9 と整合が取れていること。) 	様式 14	1

第2 作成上の留意点

1 審査書類の位置付け

書類の作成に当たっては、要求水準書及び事業者選定基準を熟読し作成するとともに、審査書類の審査上及び契約上の位置付けをよく理解すること。

2 企業名の記載

審査書類のうち、企業名は、正本となる「第二次審査書類提出書」(様式12)に記載し、それ以外では、特に指定のある場合を除き、代表企業、構成企業及び協力企業の

企業名及び企業を類推できる記載は行わないこと。また、会社名及び会社を類推できる記載(ロゴマークの使用等を含む。)は行わないこと。

3 記載内容

各様式の作成については、平易な文章で具体的かつ明確に記述すること。また、具体的かつ明確に記述するために必要な項目等がある場合は、適宜、追加記述すること。なお、提案を分かり易く説明するための模式図やイラスト等による表現は可能とする。各様式において記述による説明が必要とされている事項については、必ず記述すること。記述のない場合は失格とすることがある。

各様式間において記載内容の整合性を図ること。記載内容の整合性が明らかに不足している場合は失格とすることがある。

造語、略語は、専門用語、一般用語を用いて初出の個所に定義を記述すること。他の様式や補足資料に関連する事項が記述されているなど、参照が必要な場合には、該当するページを記述すること。

4 要約の作成

第二次審査書類における全体事業計画及び運営計画の各様式、並びに事業計画の E - 3 及び E - 4 については、様式番号ごとに提案の要約を作成すること。

要約作成においては A 4 縦紙に横書きとし、箇条書きにて作成すること。要約は 5 0 0 文字以内とする。

なお、要約には、提案内容以外の内容を記述してはならない。

5 書式等

各提出書類に用いる言語は日本語、通貨は円、単位は S I 単位とすること。

使用する用紙は、表紙を含め、各規定様式を使用し、特に指定のある場合を除き、A 3 判横長両面印刷とし、左側 2 点綴じ冊子とすること。

頁数に制限がある場合は、それを遵守すること。

図表等は適宜使用して構わないが、規定の頁数に含めること。

図面等を除き、各提出書類で使用する文字の大きさは、原則 10.5 ポイント程度とし、左 2 0 mm、右 5 0 mm 程度の余白を設定すること。

会社概要については、パンフレット等の使用を認める。

6 編集方法

書類の順序は、様式通番のとおりとすること。

提案書の 1 項目が複数ページにわたるときは、右肩にページ番号を付すこと。

例) 1 / 2

第二次審査書類は、事業全体方針に関する第二次審査書類、運営計画に関する第二次審査書類、施設整備計画に関する第二次審査書類、事業計画に関する第二次審査書類に分けて編集すること。

7 提出方法

ア 審査書類提出書及び業務要求水準書に係る確認書は正本 1 部を提出すること。

イ 提出資料は、第一次審査書類については正本 1 部、副本 2 0 部、合計 2 1 部を 1 セットずつ 2 1 の封筒に分けて提出すること。

第二次審査書類については、正本 1 部、副本 3 0 部、合計 3 1 部を 1 セットずつ

3 1の封筒に分けて提出すること。ただし、模型は1点とする。

ウ 副本の表紙には、右肩に通し番号を付けること。

エ 各様式は、Microsoft Word 又はMicrosoft Excel を使用して作成し、各情報が保存されている3.5インチフロッピーディスク又はCD-ROMを、第一次審査書類については1枚、第二次審査書類については全体事業方針、運営計画、施設整備計画、事業計画それぞれにつき1枚ずつ提出すること(計算の数式及び他のシートとのリンクが残ったままとし、再計算等が可能な状況で提出のこと。様式内で用いる図、表、写真等については、データでのカット&ペーストができる状態のまま提出すること。)

平成 年 月 日

募集要項等に関する質問書

「東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業」の募集要項等について、以下のとおり質問を提出します。

会社名又は団体名		
住 所		
所 属 部 署		
提出者氏名		
連 絡 先	電話番号	
	F A X	
	メールアドレス	

質問番号	資料番号	資料名	ページ	行目	項目	質問の内容
1						(記入例) については、 という意味でしょうか。
2						
3						
4						
5						

注意事項

- 質問の提出方法、回答方法については、募集要項を参照すること。
- 質問は、セル1行につき1問とすること。
- ある一つの箇所を対象に複数の質問を行う場合には、それぞれを互いに別の質問と見なし、各々別のセルに記載すること。
- 別々の質問文間の相互参照を行わないこと。
- ある一つの主旨の質問について当てはまる質問対象箇所が募集要項及び添付資料を通じて複数ある場合には、そのうち最も前に記載されている箇所のみを質問対象箇所として記載すること。
- 質問内容は会社としてとりまとめ、主旨の重複する複数の質問を行わないこと。
- 本様式にはあくまで質問のみを記載すること。
- 「資料番号」の列には、質問の対象となっている資料に応じて資料コート表(「資料コート表」のシートを参照)の凡例に従い半角アラビア数字で記載すること。
- 「ページ」の列には、当該質問対象箇所が記載されているページ番号(当該ページの下部に記載されている数字)を半角アラビア数字で記載すること。ページ番号が記載されていない資料については、PDFファイル上のページ番号を記載すること。
- 「行目」の列には、当該質問対象箇所が記載されている行が当該ページ中で上から数えて何行目であるかを半角アラビア数字で記載すること。なお、文章中の空白行は一行とは数えない。表が含まれるページに関しては表中の一行もページ中の一行として数えるものとする。
- 「項目」の列には、当該質問に該当する大綱(章等)より記入すること(英数字、カタカナは全角)。
記入例)7.(2)(ア)
- 上記8～11の記載をもとに質問を対象箇所の順に並べ、「質問No.」の列に「1」から順に通し番号を半角アラビア数字で記載すること。
- 記入欄は必要に応じて追加すること。

(様式 2)

平成 年 月 日

東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業
募集要項等に関する説明会参加申込書

契約担当官

東京航空局長 城石 幸治 殿

住 所
商号又は名称
代表者の氏名

印

- 1 . 名称又は商号 : 株式会社
- 2 . 参 加 者 : 本店 部 課
本店 部 課
- 3 . 問い合わせ先
担 当 者 :
部 署 : 本店 部 課
電 話 番 号 : (代)

注1) 本説明会への申込みは、原則として参加表明書の提出を予定する企業のみとします。

注2) 会場の都合上参加者は1企業2名以内としてください。

注3) 当日は、募集要項等を持参してください。

第一次審查時提出書類
様式集

(様式 3)

平成 年 月 日

参加表明書

契約担当官
東京航空局長 城石 幸治 殿

応募グループ名
(代表企業)住 所
商号又は名称
代表者の氏名

印

平成17年7月29日付けで募集要項の公表がありました「東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業」の公募に参加することを表明します。

なお、別添「代表企業、構成員及び協力会社並びに役割分担表」で示す各構成員及び協力会社は、募集要項に示される参加資格に関する制限に該当しないことを誓約します。

(様式 4)

平成 年 月 日

代表企業、構成員及び協力会社並びに役割分担表

代表企業	住 所 商号又は名称 代表者の氏名
	担当者 氏 名 所 属 電話番号 FAX E-mail
	本事業における役割（設計・施工監理・運営・維持管理 等） 本事業における役割を選択し、その内容を簡潔に記載してください。なお、一つの業務を複数の企業で分担する場合は、分担する業務の内容についても記載してください。
構成員	住 所 商号又は名称 代表者の氏名
	担当者 氏 名 所 属 電話番号 FAX E-mail
	本事業における役割（設計・施工監理・運営・維持管理 等）
協力会社	住 所 商号又は名称 代表者の氏名
	担当者 氏 名 所 属 電話番号 FAX E-mail
	本事業における役割（設計・施工監理・運営・維持管理 等）

構成員及び協力会社の記入欄が足りない場合は、本様式に準じて追加・作成すること。また、不要な欄は適宜削除すること。

(様式 5)

平成 年 月 日

委任状

契約担当官
東京航空局長 城石 幸治 殿

構成員	住 所 商号又は名称 代表者氏名	印
構成員	住 所 商号又は名称 代表者氏名	印
構成員	住 所 商号又は名称 代表者氏名	印
協力会社	住 所 商号又は名称 代表者氏名	印

記入欄が足りない場合は、本様式に準じて追加・作成すること。また、不要な欄は適宜削除すること。

私達は、下記の企業をグループの代表企業とし、「東京国際空港国際線地区旅客ターミナル等整備・運営事業」に関し、下記の権限を委任します。

受任者	住 所 商号又は名称 代表者氏名	印
-----	------------------------	---

委任事項

- 1．参加表明に関する件
- 2．参加資格要件確認審査申請に関する件
- 3．第一次審査提案に関する件
- 4．辞退に関する件
- 5．復代理人の選任及び解任に関する件

(様式 6)

平成 年 月 日

参加資格要件確認申請書

契約担当官

東京航空局長 城石 幸治 殿

応募グループ名

(代表企業)住 所

商号又は名称

代表者の氏名

印

平成17年7月29日付で募集要項の公表がありました「東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業」に係る参加資格要件について確認されたく、下記の関係書類を添えて申請します。

なお、募集要項に定められた参加資格要件を満たしていること、並びにこの申請書及び添付資料の内容については、事実と相違ないことを誓約します。

記

1. 募集要項7.(3)(ア)に定める建設コンサルタント業務に係る平成17・18年度一般競争参加資格の決定を受けていることを証明した書面
2. 募集要項7.(3)(イ)に定める一級建築士事務所登録を証明した書面
3. 募集要項7.(4)(ア)に定める建設コンサルタント業務に係る平成17・18年度一般競争参加資格の決定を受けていることを証明した書面
4. 募集要項7.(4)(イ)に定める一級建築士事務所登録を証明した書面

以 上

注) なお、「資格確認結果通知書」を通知期限日以降に受け取りに来れない者は、返信用封筒として、表に申請者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金分を加えた料金(430円)の切手を貼った長3号封筒を申請書と併せて提出して下さい。

(様式 7)

平成 年 月 日

第一次審査書類提出書

契約担当官
東京航空局長 城石 幸治 殿

応募グループ名
(代表企業)住 所
商号又は名称
代表者の氏名

印

「東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業 募集要項」に基づき、
必要書類を添付して提出します。

なお、提出書類の記載事項及び添付書類について事実と相違ないことを誓約します。

平成 年 月 日

守秘義務の遵守に関する誓約書

契約担当官
東京航空局長 城石 幸治 殿

応募グループ名
(代表企業)住 所
商号又は名称
代表者の氏名

印

当社は、今般、国土交通省東京航空局(以下「国」という。)から、平成17年7月29日付で募集要項の公表があった東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業に係る事業者選定(以下「本公募」という。)における応募提案を検討すること(以下「本目的」という。)を目的として、本公募に係る募集要項に定められた第一次審査参加者にもみ開示される資料及び適宜必要な情報(以下これらを総称して「守秘義務対象資料」という。)の貸与を受けることを希望しますが、守秘義務対象資料の貸与を受けるに当たっては、下記事項を遵守し、秘密を保持することを誓約します。

記

第1条(利用の目的)

- 1 当社は、本目的のためにのみ、守秘義務対象資料の開示を受けるものであり、本目的以外の目的のために当該資料を利用しません。
- 2 当社は、本書記載の遵守事項と同一の守秘義務の履行を国に対して誓約した場合に限り、本目的を達するため必要な範囲及び方法で、当社の代理人、補助者その他の者に対し、守秘義務対象資料の全部または一部を開示することができるものとします。

第2条(秘密の保持)

当社は、国から開示を受けた守秘義務対象資料を秘密として保持するものとし、前条に定める場合のほか、第三者に対し開示しません。

第3条(善管義務)

当社は、国から提供を受けた守秘義務対象資料を、善良な管理者としての注意をもって取り扱うことを約束します。

第4条(個人情報取扱い)

国から提供又は開示を受けた守秘義務対象資料のうち個人情報に該当するものについては、法令、条例等(以下「法令等」という。)により、国に認められる範囲内で、かつ、当社に認められる範囲内でのみ利用し、保持し、かつ、法令等により国及び当社に要求される限度の適切な管理を行うことを約束します。

第5条（期間）

本書に基づき当社が負う義務は、第二次審査書類の提出に至らなかった場合及び第二次審査の結果選定事業者候補者として選定されなかった場合であっても、存続するものとして扱います。

第6条（損害賠償義務）

当社の本書に違反する行為により秘密が漏洩した場合、当社は、それにより国に生じた損害を賠償することを約束します。

第7条（書類の返還）

受領した守秘義務対象資料は、募集要項に定める返還期日までに、その写しも含めてすべて速やかに返却することを約束します。

第8条（定義）

本書において、特段に定める場合の他、本書における用語の定義は、本公募の募集要項等の定めるところによることとします。

(様式 9)

平成 年 月 日

守秘義務対象資料貸与申込書

契約担当官
東京航空局長 城石 幸治 殿

応募グループ名
(代表企業)住 所
商号又は名称
代表者の氏名

印

東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業に係る守秘義務対象資料について、貸与を申し込みます。

担 当 者 :
部 署 : 本店 部 課
電 話 番 号 : (代)

貸与の申込を受け付けました。 受付番号 : No. _____	受付年月日・受付印

期限を厳守し、返還の際は守秘義務対象資料と受付印が押印された本書を併せて提出すること

平成 年 月 日

返 還 書

東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業に係る守秘義務対象資料を返還します。

受付年月日・受付印

(様式10)

平成 年 月 日

辞退届

契約担当官

東京航空局長 城石 幸治 殿

応募グループ名

(代表企業)住 所

商号又は名称

代表者の氏名

印

平成17年7月29日付で募集要項の公表がありました「東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業」に関する第二次審査参加者となりましたが、都合により参加を辞退します。

(様式 1 1 - 1)

平成 年 月 日

構成員等変更届

契約担当官
東京航空局長 城石 幸治 殿

応募グループ名
(代表企業)住 所
商号又は名称
代表者の氏名

印

平成 1 7 年 7 月 2 9 日付で募集要項の公表がありました「東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業」について、第二次審査参加者となりましたが、下記の理由により、別添のとおり構成員（協力会社）を変更させていただきたく、当該変更後の企業に係る参加資格確認申請書及び関係書類を添えて、構成員等変更届を提出します。

なお、別添における変更後の構成員（協力会社）は、本件募集要項に示される参加資格に関する制限に該当しないことを誓約します。

注）（ ）は、協力会社の場合に記載する。

記

(変更する理由を記載すること)

(様式 1 1 - 2)

変更内訳書

構成員又は 協力会社 (変更前)	住 所 商号又は名称 代表者の氏名	
	担当者 氏 名 電 話 番 号 E-mail	所 属 F A X
	本事業における役割（設計・施工監理・運営・維持管理 等） 本事業における役割を選択し、その内容を簡潔に記載してください。な お、一つの業務を複数の企業で分担する場合は、分担する業務の内容につ いても記載してください。	
構成員又は 協力会社 (変更後)	住 所 商号又は名称 代表者の氏名	
	担当者 氏 名 電 話 番 号 E-mail	所 属 F A X
	本事業における役割（設計・施工監理・運営・維持管理 等）	

構成員及び協力会社の記入欄が足りない場合は、本様式に準じて追加・作成すること。
また、不要な欄は適宜削除すること。
構成員及び協力会社を変更することにより、他の構成員及び協力会社の本事業における
役割を変更する場合は、当該企業に関しても、本様式に準じて作成してください。

第二次審查時提出書類
様式集

(様式12)

平成 年 月 日

第二次審査書類提出書

契約担当官
東京航空局長 城石 幸治 殿

応募グループ名
(代表企業)住所
商号又は名称
代表者の氏名

印

「東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業 募集要項」に基づき、
必要書類を添付して提出します。

なお、提出書類の記載事項及び添付書類について事実と相違ないことを誓約します。

(様式 13)

平成 年 月 日

委任状

契約担当官
東京航空局長 城石 幸治 殿

構成員	住 所 商号又は名称 代表者氏名	印
構成員	住 所 商号又は名称 代表者氏名	印
構成員	住 所 商号又は名称 代表者氏名	印
協力会社	住 所 商号又は名称 代表者氏名	印

記入欄が足りない場合は、本様式に準じて追加・作成すること。また、不要な欄は適宜削除すること。

私達は、下記の企業をグループの代表企業とし、「東京国際空港国際線地区旅客ターミナル等整備・運営事業」に関し、下記の権限を委任します。

受任者	住 所 商号又は名称 代表者氏名	印
-----	------------------------	---

委任事項 1 . 第二次審査提案に関する件

(様式 14)

平成 年 月 日

金額提案書

契約担当官
東京航空局長 城石 幸治 殿

応募グループ名
(代表企業)住所
商号又は名称
代表者の氏名

印

「東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業 募集要項」(添付資料を含む。)を承諾の上、以下の金額を提案します。

航空旅客大人 1 名から徴収する旅客取扱施設使用料

年間航空旅客数が 600 万人の場合

年間航空旅客数が 700 万人の場合

¥

¥

1 時間あたりの普通自動車駐車料金

¥

24 時間 (1 日) あたりの普通自動車駐車料金

¥

96 時間 (3 泊 4 日) あたりの普通自動車駐車料金

¥

金額の記載は、アラビア数字を使用すること。また、金額を訂正した金額提案書は無効となるので、留意すること。

(様式15)

平成 年 月 日

業務要求水準書に関する確認書

契約担当官
東京航空局長 城石 幸治 殿

応募グループ名
(代表企業)住 所
商号又は名称
代表者の氏名

印

平成17年7月29日付で募集要項の公表がありました「東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業」の参加に関する提出書類の一式は、募集要項に添付された「東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業 業務要求水準書」に規定された業務要求水準と同等又はそれ以上の水準であることを誓約します。

別紙1 提案資料作成時における事業計画の作成方法

本別紙は、提案資料作成時における事業計画の作成に関して、国が想定する前提条件の明確化を図ることを目的とする。本別紙及び記載要領において示した諸々の前提条件は、あくまでも提案書作成時における仮定条件であり、事業実施時における事業計画の前提条件を必ずしも将来に向かって拘束するものではない。

1. 全体事業計画

(1) 共通項目及び初期投資の設定(様式 E-1-1)

基礎数値

- ・ 年間発着回数は、3万回を前提とする。
- ・ 年間旅客数は、旅客数の変動に対する事業収支の安定性について審査を行うことを予定していることから、600万人/700万人の2パターンを設定して、それぞれについて事業計画を作成すること。
- ・ ただし、下記 及び については、かかる旅客数の変動にかかわらず、年間700万人に対応可能な施設整備計画を前提に設定すること。

借地面積

- ・ 旅客ターミナルビル等事業用地全体の面積は130,198.77㎡とし、これに対してC I Q(合築部分・別棟部分)に係る土地の持分を控除した分を借地面積とする。
- ・ C I Q合築部分に係る土地の持分は、旅客ターミナルビルの1階平面の構造体で囲まれたエリアの外壁中心から1メートル外側で囲まれたエリアの面積に対して、旅客ターミナルビルの延床面積の合計に占めるC I Q合築部分の延床面積の比率を乗じて求めるものとする。
- ・ C I Q別棟部分に係る土地の持分は、5,750㎡とする。
- ・ 借地面積のうち、立体駐車場の建築面積相当を立体駐車場に係る土地の持分とし、その他を旅客ターミナルビルに係る土地の持分と見なすものとする。
- ・ これらの面積は、全て様式中において自動的に計算される。

建築面積、延床面積

- ・ 旅客ターミナルビル及び立体駐車場の建築面積、延床面積は、施設整備計画に基づいて適切な値を設定すること。
- ・ さらに、旅客ターミナルビルの延床面積について、P S F C対象施設、航空運送

事業者事務室等、及び商業施設等の3区分ごとにそれぞれ内訳の値を設定すること。3区分の詳細については、別表に示すとおりとする。なお、その際、参考資料<名古屋空港の事例>を参照すること。

- ・ ただし、機械室・通路等の共用施設については、各経理の区分における占有面積の比率を用いて自動的に按分計算を行うので、共用施設全体の延床面積のみを設定すること。
- ・ なお、旅客ターミナルビルの延床面積区分によって、各々の利用料金の算定における経費按分率が自動的に計算される点に留意すること。

初期投資

ア 工事費

- ・ 工事費は、対象施設の施工に係る工事代金の総額とする。
- ・ 減価償却費の算定と連動していることを踏まえて、施設整備計画に基づき、必要な額を表の各項目に入力すること。

イ 開業費

- ・ 設計監理料は、対象施設の設計及び施工監理に要する費用の総額とする。費用の算定根拠については、必要に応じて別紙により補足説明を行うこと。
- ・ 建設中金利は、事業者が建設期間中の資金調達に要する借入金利として、資金調達計画に基づく借入額及び利率をもとに算定した額とする。記入にあたっては、「資金調達計画(様式 E-1-2)」における建設期間中の他人資本の額との整合性を図ること。
- ・ 建設中事務費は、応募者が運営開始までの間に必要と判断する諸費用の総額とする。費用の算定根拠については、必要に応じて別紙により補足説明を行うこと。
- ・ 建設中借地料は、事業者が建設期間中に国に支払う借地料の総額とする。金額は様式中において自動的に計算される。
- ・ 不動産取得税及び登録免許税は、対象施設の評価額(工事費、設計監理料及び建設中事務費の総額に70%を乗じた額)を課税標準とし、これに税率を乗じた額とする。金額は、様式中において自動的に計算される。

(2) 資金調達計画(様式 E-1-2)

資金需要

- ・ 「共通項目及び初期投資の設定(様式 E-1-1)」において算定された工事費及び開業費について、国があらかじめ指定するものを除き、応募者の提案により建設期

間中の進捗率を適切に設定し、各事業年度の資金需要に所要額を反映させること。
金額は、進捗率に基づき、様式中において自動的に計算される。

- ・ ただし、建設中金利については、資金調達項目における各事業年度の他人資本の額に基づき、金利等の返済条件を踏まえて適切な値を入力すること。
- ・ 運転資金については、事業期間中の各段階に応じて適切な金額を入力すること。
- ・ なお、再投資については、「減価償却費の設定(様式 E-1-3)」との関連性があるため、直接入力を行わない代わりに、様式 E-1-3 に入力することにより、適切な再投資額が計上されていることを確認すること。

資金調達

- ・ 事業年度ごとに資金の過不足が生じないよう、自己資本・他人資本それぞれについて、必要な額を応募者で判断のうえ入力すること。
- ・ また、各々の資金の調達条件や返済方法等、資金調達の実現可能性を示す資料を作成のうえ、添付すること。
- ・ なお、資金過不足額の各項目は、全て様式中において自動的に計算される。

(3) 減価償却費の設定(様式 E-1-3)

- ・ 減価償却費は、供用開始前に要する費用のうち、工事費及び開業費(建設中借地料を除く)の合計を取得価額とし、法定耐用年数及び残存価額(取得価額×10%)を適切に設定して、定額法により算定した額とする。
- ・ 「共通項目及び初期投資の設定(様式 E-1-1)」において算定された工事費及び開業費について、項目ごとに耐用年数を適切に設定すること。耐用年数以外の項目は、全て様式中において自動的に計算される。
- ・ なお、設備の更新等、事業期間中における再投資を予定する場合は、再投資の項目において別途、更新後の減価償却費を算定すること。この場合、更新後の残存価額及び耐用年数は自動的に計算される。

(4) 運営収支の設定(様式 E-1-4、E-1-5)

- ・ 運営収入及び運営支出について、全運営期間を通じた平年ベースの金額を、以下に示す方法により項目別に設定すること。
- ・ なお、運営支出のうち、減価償却費及び金利については、それぞれ別様式にて設定することとし、ここでは記載しなくてよいものとする。

運営収入(様式 E-1-4)

- ・ P S F C、航空運送事業者事務室等貸付料、搭乗橋等使用料（ P B B 使用料）、手荷物取扱施設使用料（ B H S 使用料）、駐車料金、商業施設等貸付料、及びその他について、それぞれの算定対象原価に適正な利潤を織り込んだ利用料金を提案すること。利用料金の算定方法の詳細は、2 .(3) に示すとおりとする。
- ・ その他の収入については、項目及び算定方法は全て応募者の提案とするので、算定根拠の妥当性を示す資料を作成のうえ、添付すること。

運営支出（様式 E-1-4、E-1-5）

ア 運営費

- ・ 運営費は、旅客ターミナルビル等の運営に要する人件費及び委託料の総額とする。
- ・ 様式 E-1-5 において、要求水準書に示す運営業務の区分に応じて、運営計画に基づき、実施に要する人工数及び単価を利用料金区分ごとに設定すること。なお、利用料金区分ごとの設定方法の詳細は、2 .(2) に示すとおりとする。
- ・ 人件費ではなく委託料として支出する予定の費用についても、人工への換算が可能な範囲で説明を行うこと。
- ・ 様式 E-1-5 は任意に変更できるものとするが、費用の合計欄が様式 E-1-4 と連動している点に留意すること。

イ 維持管理費

- ・ 維持管理費は、旅客ターミナルビル等の維持管理に要する光熱水費、修繕費、清掃費、警備費等の総額とする。
- ・ 様式 E-1-5 において、要求水準書に示す維持管理業務の区分に応じて、維持管理計画に基づき、実施に要する数量及び単価を利用料金区分ごとに設定すること。なお、利用料金区分ごとの設定方法の詳細は、2 .(2) に示すとおりとする。
- ・ 様式 E-1-5 は任意に変更できるものとするが、費用の合計欄が様式 E-1-4 と連動している点に留意すること。

ウ 運営中借地料

- ・ 運営中借地料のうち、固定借地料については、あらかじめ国が指定する。金額は様式中において自動的に計算される。
- ・ 運営期間中の借地料としては、かかる固定部分の他に売上高歩合額が発生するが、「財務諸表（様式 E-1-6）」の損益計算書において算定するため、本様式においては見込まなくてよいものとする。

エ 保険料

- ・ 保険料は、事業契約書（案）の内容を踏まえ、応募者において加入を予定する保険を判断のうえ、必要な額を入力すること。

オ 信託口座手数料

- ・ 信託口座手数料は、事業契約書（案）の内容を踏まえ、事業者による開設が義務付けられる信託口座の手数料として、必要な額を入力すること。

カ 公租公課（固定資産税、都市計画税、事業所税）

- ・ 固定資産税及び都市計画税は、事業者が所有する対象施設の評価額（評価額の範囲は不動産取得税及び登録免許税に同じ）を課税標準とし、これに税率を乗じた額とする。
- ・ 事業所税は、事業者が所有する対象施設の延床面積に税率を乗じた額とする。
- ・ これらの税額は、全て様式中において自動的に計算される。

（５）全体経理に係る財務諸表（様式 E-1-6）

- ・ 貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書を作成のうえ、財務指標（PIRR、配当 IRR、LLCR、DSCR）をあらかじめ設定された計算式により算出すること。
- ・ 事業期間中の物価変動については、物価変動がないもの（エスカレーション＝0.0%）として計算する。
- ・ 各事業年度における元本及び利息の返済額は、「資金調達計画（様式 E-1-2）」と整合性が図られることを前提に、適切な値を設定のうえ入力すること。このとき、計算式を残すか説明資料を添付することにより、入力した値の妥当性を国が判断できるようにすること。
- ・ 運営中借地料のうち、売上高歩合額の計算方法は、以下のとおりとする。金額は、様式中において自動的に計算される。

【売上高歩合額の計算方法（抄）】

- (1) 売上高歩合額は、売上高歩合額に係る納入告知書を発する日の所属会計年度初日以前の直近における会計経理期間における事業者の売上高経常利益率（＝経常利益／営業収益×100）が5%を超える場合に適用する。
- (2) 対象となる売上高は、事業者の本件事業に係る売上高のうち、航空運送事業者に係るもの（航空運送事業者に対する施設賃貸料、施設使用料等）、旅客取扱施設使用料に係るもの及び駐車料金に係るものを除外したものをいう。
- (3) 国は、売上高歩合額の算定基礎資料として、毎年度、対象となる事業者の決算後直ちに、別に定める事業別売上高に係る資料に基づき上記（2）の「対象となる売上高」を求め、次の算定方式により売上高歩合額を算定するものとする。

[計算式] 売上高歩合額 = 対象となる売上高 × 5 %

ただし、上記売上高歩合額を加算することにより、売上高歩合額の算定に用いた期の売上高経常利益率が5%を下回るようになる場合には、売上高経常利益率の5%を越える部分に相当する額を売上高歩合額として算定するものとする。

- ・ 法人税等の実効税率は、実効税率 = { 法人税率【30.0%】 × (1 + 法人住民税率【20.7%】) + 法人事業税率【10.08%】 } ÷ { 1 + 法人事業税率【10.08%】 } と置き、42.05%とする。税額は、様式中において自動的に計算される。
- ・ 利益処分（法定準備金への繰入、配当）については、財務安定性の観点から適切な内部留保が行われていることを前提に、応募者の提案により設定すること。
- ・ 提案資料作成の段階においては、事業終了時の買取額は簿価によることとする。買取額は、様式中において自動的に計算される。
- ・ その他の項目については、全て様式中において自動的に計算される。

2. 区分経理ごとの事業計画

(1) 区分経理ごとの事業計画の作成方法

- ・ 応募者は、提案資料作成時における事業計画の作成にあたっては、本事業に係る収入・支出を、以下の ~ の経理に区分しなければならない。
- ・ また、応募者は、経理ごとの収支をそれぞれバランスさせることとし、各経理間の内部補助は認めない。
 - 旅客取扱施設使用料に係る経理（以下「P S F C 経理」という。）
 - 航空運送事業者からの施設賃貸料等に係る経理（以下「A / L 使用料経理」という。）
 - 構内営業者からの施設賃貸料その他の収入に係る経理（以下「コンセッション経理」という。）
 - 駐車料金に係る経理（以下「駐車料金経理」という。）
- ・ なお、各経理の区分の詳細な考え方については、別表のとおりとする（参考資料<名古屋空港の事例>を参照すること。）

(2) 各区分経理に係る財務諸表（様式 E-2-1 ~ E-2-4）

- ・ 「全体経理に係る財務諸表（様式 E-1-6）」をもとに、以下の方法により4つの経理区分ごとに金額を配分し、貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書をそ

れぞれ作成のうえ、財務指標（PIRR、配当 IRR、LLCR、DSCR）をあらかじめ設定された計算式により算出すること。

運営収入

- ・ 別表に示す収入区分によるものとする。

運営支出

ア 減価償却費

- ・ 減価償却費は、別表に示す対象施設の区分に沿って、国が各様式で指定した計算式に基づき自動的に各経理に配分される。

イ 金利

- ・ 金利は、「全体経理に係る財務諸表（様式 E-1-6）」において設定した額を、工事費の比率に応じて自動的に各経理に配分される。

ウ 運営費

- ・ 運営費は、「運営支出の設定根拠（様式 E-1-5）」において設定した料金区分に応じて自動的に各経理に配分される。
- ・ どの料金区分にも直接含まれない費用については、延床面積に応じて自動的に各経理に配分される。

エ 維持管理費

- ・ 維持管理費は、「運営支出の設定根拠（様式 E-1-5）」において設定した利用料金区分に応じて自動的に各経理に配分される。
- ・ P S F C 対象施設、航空運送事業者事務室等、及び商業施設等の 3 区分に共通する費用及びどの料金区分にも直接含まれない費用については、延床面積の比率に応じて自動的に各経理に配分される。

オ 借地料

- ・ 借地料については、あらかじめ国が指定する方法により自動的に各経理に配分される。

カ 保険料、信託口座手数料

- ・ 保険料及び信託口座手数料は、「運営収支の設定（様式 E-1-4）」において設定した額が、延床面積の比率に応じて自動的に各経理に配分される。

キ 固定資産税、都市計画税

- ・ 固定資産税及び都市計画税は、「運営収支の設定（様式 E-1-4）」において設定した額が、工事費の比率に応じて自動的に各経理に配分される。

ク 事業所税

- ・ 事業所税は、「運営収支の設定（様式 E-1-4）」において設定した額が、延床面積の比率に応じて自動的に各経理に配分される。

法人税等及び利益処分

- ・ 法人税等の計算は、本来は全体経理において算定すべきであるが、区分経理を行うために便宜上、4つの経理区分においてそれぞれ独自に算定を行っている。このため、各事業年度における経理区分ごとの収支の状況によっては、4つの経理区分の合計が全体経理の値と必ずしも一致しない点に留意すること。
- ・ 利益処分（法定準備金への繰入、配当）については、各経理区分における財務安定性の観点から、それぞれにおいて適切な内部留保が行われていることを前提に、応募者の提案により設定すること。
- ・ このとき、各経理区分における利益処分の額の合計が、「全体経理に係る財務諸表（様式 E-1-6）」において算定された利益処分の額と一致していること。

キャッシュフロー計算

- ・ 投資、資本金、借入及び元本返済の額は、「全体経理に係る財務諸表（様式 F-1-6）」において事業年度ごとに設定した額を、工事費の比率を用いて按分する。

（3）各利用料金の設定根拠（様式 E-2-5～E-2-11）

- ・ 各利用料金の算定方法は、以下に示すとおりとする。
- ・ 「運営収支の設定（様式 E-1-4）」において算定された運営支出を（2）に示す方法により配分し、全運営期間を通じた平年ベースの金額を求めたうえで、適切な利潤を織り込んだ単価が算定されていることを確認すること。

旅客取扱施設使用料の設定根拠（様式 E-2-5）

- ・ 単価は、算定対象原価を年間旅客数の半数で割り戻して得られた金額に、応募者の提案に基づく利潤を織り込んだうえで、大人・小人・免除対象者の比率（96/3/1）及び航空運送事業者の徴収手数料（4.5%）を加味して算定された額とする。
- ・ 各項目は、全て様式中において自動的に計算される。

航空会社事務室等貸付料の設定根拠（様式 E-2-6）

- ・ 単価は、算定対象原価に応募者の提案に基づく利潤を織り込んだうえで、貸付対象の占有面積で割り戻して得られた金額とする。
- ・ 各項目は、全て様式中において自動的に計算される。

P B B 使用料の設定根拠（様式 E-2-7）

- ・ 単価は、算定対象原価に応募者の提案に基づく利潤を織り込んだうえで、年間発着回数の半数で割り戻して得られた金額とする。
- ・ 各項目は、全て様式中において自動的に計算される。

B H S 使用料の設定根拠（様式 E-2-8）

- ・ 単価は、算定対象原価に応募者の提案に基づく利潤を織り込んだうえで、年間発着回数の半数で割り戻して得られた金額とする。
- ・ 各項目は、全て様式中において自動的に計算される。

商業施設等貸付料の設定根拠（様式 E-2-9～E-2-10）

- ・ 羽田空港の立地状況及び来港者数の見込み等を踏まえ、商業施設の運営方式（サブリース方式、運営委託方式等）を含め、提案に基づき適切に算定する。
- ・ 料金の算定にあたっては、提案の根拠となる業種別の店舗数、店舗面積、年間売上高、賃料比率等を記載した資料を作成のうえ、提出するものとする。
- ・ 様式 E-2-9 の各項目は、全て様式中において自動的に計算される。
- ・ 様式 E-2-10 は、任意に変更できるものとする。

駐車料金の設定根拠（様式 E-2-11）

- ・ 料金体系は、応募者にて利用台数及び単価等の見込みを適切に行ったうえで算定する。
- ・ 各項目のうち、料金単価の表における応募者の設定値（駐車場台数、平均利用台数見込、平均稼働率見込、駐車料金単価、平均売上単価見込等）については、全て算定根拠の妥当性を示す資料を作成のうえ、添付すること。
- ・ なお、その他の項目は、全て様式中において自動的に計算される。

3. その他（留意事項）

- ・ 事業計画の様式については、エクセルファイル（以下「事業計画ファイル」という。）

を配布するので、それを使用すること。事業計画ファイルは、応募者が入力する欄以外は保護をかけているので、提案に当たって科目を増やす等の必要が生じた場合は、担当部局に修正を申し出ること。

- ・ 応募者が提案する業務内容に関する仕様と当該業務に対応する事業計画の諸元とが、整合的であること。著しく整合性を欠く場合は失格とする。
- ・ 事業計画の前提となっているすべての諸元の設定根拠について、諸元の実現可能性を含め、国が満足する説明を記述すること。事業計画ファイルにおいて記述しきれない場合は、A3判の任意様式による追加資料を適宜添付してよいものとする。

別表 経理区分について

	収入		支出	
	収入区分	料金負担者	費用区分	対象施設等の詳細
P S F C 経理	P S F C	空港利用者 (出国者)	減価償却費	<旅客取扱施設> ・ チェックインロビー (カウンターを除く) ・ 出発ロビー ・ セキュリティチェック ・ ゲートラウンジ ・ バスラウンジ ・ コンコース ・ 到着ロビー ・ トランジットロビー ・ 旅客案内情報システム
				<手荷物取扱施設> ・ 手荷物受取場 ・ B H S 設置エリア
				<その他> ・ 事務室 (航空運送事業者、構内 営業者用事務室を除く。) ・ 機械室・通路等 (持分) ・ 連絡通路
			長期借入金 利	・ 上記施設の整備に伴う運営期間 中の資金調達に係る金利
			運営経費	・ 上記施設に係る運営費、維持管 理費、運営中借地料、保険料、 適正利潤、固定資産税、都市計 画税、事業所税
エアライ ン使用料 経理	航空運送 事業者用 事務室等 貸付料	航空運送事 業者	減価償却費	・ チェックインカウンター及び設 置エリア ・ 航空運送事業者用事務室 ・ C I P ラウンジ (航空運送事業 者分) ・ 機械室・通路等 (持分)
			長期借入金 利	・ 上記施設の整備に伴う運営期間 中の資金調達に係る金利
			運営経費	・ 上記施設に係る運営費、維持管 理費、運営中借地料、保険料、 適正利潤、固定資産税、都市計 画税、事業所税

	搭乗橋等 使用料 (P B B 使用料)	航空運送事 業者	減価償却費	<ul style="list-style-type: none"> ・ P B B (設備のみ) ・ 固定橋 ・ ランプバス
			長期借入金 利	・ P B B の整備に伴う運営期間中 の資金調達に係る金利
			運営経費	・ P B B に係る維持管理費、保険 料、適正利潤、固定資産税
	手荷物取 扱施設使 用料 (B H S 使用料)	航空運送事 業者	減価償却費	・ B H S (設備のみ)
			長期借入金 利	・ B H S の整備に伴う運営期間中 の資金調達に係る金利
			運営経費	・ B H S に係る運営費、維持管理 費、保険料、適正利潤、固定資 産税
駐 車 料 金 経 理	駐車料金	空港利用者	減価償却費	・ 立体駐車場の運営のために必要 な全ての施設
			長期借入金 利	・ 上記施設の整備に伴う運営期間 中の資金調達に係る金利
			運営経費	・ 上記施設に係る運営費、維持管 理費、運営中借地料、保険料、 適正利潤、固定資産税、都市計 画税、事業所税
コンセッ ション経 理	商業施設 等貸付料 及び直営 店収入	構内営業者 空港利用者	減価償却費	< 商業施設及び直営店 > <ul style="list-style-type: none"> ・ 売り場 < その他 > <ul style="list-style-type: none"> ・ 構内営業者用事務室 ・ 直営店事務室 ・ C I P ラウンジ (航空運送事業 者以外) ・ 機械室・通路等 (持分)
			長期借入金 利	・ 上記施設の整備に伴う運営期間 中の資金調達に係る金利
			運営経費	・ 上記施設に係る運営費、維持管 理費、運営中借地料、保険料、 適正利潤、固定資産税、都市計 画税、事業所税
	その他	構内営業者 空港利用者	事業者の提案とする。	

共用施設 (機械室・通路等) に係る減価償却費、役員報酬等、どの経理にも直接含まれない経費については、各経理における対象施設の延床面積の比率を用いて按分する。

東京国際空港国際線旅客ターミナルビル等整備・運営事業
第一次審査書類
様式集

番号

様式名称	事業全体方針	様式番号	様式 A - 1	/
------	--------	------	----------	---

事業全体方針について、以下の点に留意して記述すること。(3枚以内)

- ・ 経営理念
- ・ 業務全体計画
- ・ 業務実施にあたって配慮すべき事項
- ・ 首都圏の空の玄関口としてふさわしいサービスに関する考え方

番号

様式名称	SPCの経営体制	様式番号	様式A-2	/
------	----------	------	-------	---

SPC及び各業務を統括する企業の管理体制について、以下の点に留意して記述すること。(1枚)

- ・事業の特徴及び応募者の基本的な考え方を反映した、SPCの設立方針
- ・SPCの円滑な意思決定が可能な経営体制(経営陣の構成、議決権の構成等)
- ・株主構成
- ・業務の管理体制(責任の所在、指揮命令系統、品質管理等)

番号

様式名称	事業実施体制及び事業スキーム	様式番号	様式 A - 3	/
------	----------------	------	----------	---

事業実施体制について、以下の点に留意して記述すること。

・代表企業、構成員及び協力会社が行う具体的な業務体制。なお、代表企業、構成員及び協力会社の名称を明らかにし、必要に応じて模式図等を利用して分かりやすく記述すること。

事業スキームについて、以下の点に留意して記述すること。

・SPCと構成員及び協力企業との間の契約関係とその特徴（当該スキームとした理由及びこれを実現する契約条件等）

（2枚以内）

番号

様式名称	国際線旅客ターミナルビル等 運営実績	様式番号	様式 A - 4	/
------	-----------------------	------	----------	---

国際線機能を含む合計延床面積が3万㎡以上の航空旅客ターミナルビルの運営に携わった実績、又は合計延床面積が3万㎡以上の駅ビル等の公益性のある施設の運営に携わった実績がある場合は、当該実績を証する書類を添付した上で、当該実績を有する企業の名称及び業務の具体的内容について最大5件まで記述すること。(1枚)

番号

様式名称	国際線旅客ターミナルビル 設計実績	様式番号	様式 A - 5	/
------	----------------------	------	----------	---

国際線機能を含む合計延床面積が3万㎡以上の航空旅客ターミナルビルの設計に携わった実績がある場合は、当該実績を証する書類を添付した上で、当該実績を有する担当者の名前及び業務の具体的内容について最大5件まで記述すること。(1枚)

番号

様式名称	国際線旅客ターミナルビル 施工監理実績	様式番号	様式 A - 6	/
------	------------------------	------	----------	---

国際線機能を含む合計延床面積が3万㎡以上の航空旅客ターミナルビルの施工監理に携わった実績がある場合は、当該実績を証する書類を添付した上で、当該実績を有する担当者の名前及び業務の具体的内容について最大5件まで記述すること。(1枚)

番号

様式名称	プロジェクトマネジメント 実績	様式番号	様式 A - 7	/
------	--------------------	------	----------	---

初期投資額が 200 億円以上のプロジェクトの企画及び事業立ち上げを行った実績がある場合は、当該実績を証する書類を添付した上で、当該実績を有する企業の名称及び業務の具体的内容について最大 5 件まで記述すること。(1 枚)

東京国際空港国際線旅客ターミナルビル等整備・運営事業
第二次審査書類
全体事業方針
様式

番号

様式名称	全体事業方針	様式番号	様式 B - 1	/
------	--------	------	----------	---

本事業における全体事業方針について、以下の点を含めた提案を記述すること。(7枚)

(1) 運營業務全般について、以下の事項を含めて記述すること。

- ・業務全体計画(各業務の具体的な方法) ・業務実施体制(組織図、人員配置計画) ・業務実施にあたって配慮すべき事項 ・社会情勢等の変化への対応
- ・運営面におけるユニバーサルデザインへの取り組み

(2) 施設への取り組み方を明確に記述すること。また、エプロン等整備等事業で整備されるエプロン、構内道路等カーブサイド側施設や鉄道駅舎等との関連についても明確に記述すること。

- ・施設配置計画図

(3) 事業計画策定にあたっての基本的考え方を簡潔に記述すること。

- ・投資計画の考え方 ・資金調達の考え方(資金調達スキームとともにウォーターフォール規定、積立金等のSPC内部での資金手当に係る方針、出資者に対する配当方針等の財務管理方針等について示すこと)
- ・収入計画の考え方 ・費用計画の考え方 ・財務モニタリングの考え

東京国際空港国際線旅客ターミナルビル等整備・運営事業
第二次審査書類
運営計画
様式集

番号

様式名称	顧客満足度調査の実施	様式番号	様式C - 1	/
------	------------	------	---------	---

顧客満足度調査について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を記述すること。

番号

様式名称	モニタリング	様式番号	様式C - 2	/
------	--------	------	---------	---

モニタリングについて、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。

- ・セルフモニタリング及び第三者モニタリングの内容、水準、頻度に関する提案
- ・業務監視への対応体制及び手法
- ・外部監査の考え方

番号

様式名称	苦情等への対応並びに落とし物 及び遺失物の保管	様式番号	様式C - 3	/
------	----------------------------	------	---------	---

苦情等への対応及び落とし物、遺失物の保管について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を記述すること。

番号

様式名称	対象施設の運営計画の報告	様式番号	様式C - 4	/
------	--------------	------	---------	---

対象施設の運営計画の報告について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を記述すること。

番号

様式名称	旅客誘導	様式番号	様式 C - 5	/
------	------	------	----------	---

航空旅客の誘導・案内業務について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。

- ・ 旅客誘導業務のサービス提供方針
- ・ 誘導・案内業務体制（業務実施体制、人員配置計画）
- ・ 一般の旅客、V I P 等に対する誘導方針

番号

様式名称	オープンスポットへの ランプバスサービス	様式番号	様式C - 6	/
------	-------------------------	------	---------	---

オープンスポットへのランプバスサービスについて、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。

- ・ランプバス台数の考え方

番号

様式名称	カートの提供	様式番号	様式C - 7	/
------	--------	------	---------	---

カートの提供について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。

- ・カート提供場所(図等を利用しても可)
- ・カート台数の考え方
- ・空港利用者用駐車場及び鉄道駅舎との連携方針
- ・カート整理方針(人員配置を含む。)
- ・料金徴収の有無

番号

様式名称	介助サービス	様式番号	様式C - 8	/
------	--------	------	---------	---

高齢者、身体障害者等の要介護者に対する介助サービスについて、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。

- ・介助の方法
- ・人員配置

番号

様式名称	運航情報の提供	様式番号	様式C - 9	/
------	---------	------	---------	---

運航情報提供サービスについて、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。
・提供場所 ・情報の内容と更新の頻度 ・航空運送事業者との連携方針

番号

様式名称	館内放送	様式番号	様式C - 10	/
------	------	------	----------	---

館内放送について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。
・使用言語

番号

様式名称	アクセス交通機関情報の提供	様式番号	様式 C - 11	/
------	---------------	------	-----------	---

アクセス交通機関情報の提供について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。
・ 情報の内容と更新の頻度 ・ アクセス交通機関との連携方針

番号

様式名称	観光等に関する情報の提供	様式番号	様式 C - 12	/
------	--------------	------	-----------	---

観光等に関する情報の提供について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を記述すること。

番号

様式名称	国内線旅客ターミナルビルとの 連絡	様式番号	様式 C - 13	/
------	----------------------	------	-----------	---

国内線旅客ターミナルビルとの連絡について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。

- ・ターミナル間の適切な輸送サービス

番号

様式名称	航空旅客の利便向上のための 業務	様式番号	様式 C - 14	/
------	---------------------	------	-----------	---

航空旅客の利便向上のための旅客取扱業務について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を記述すること。

番号

様式名称	旅客取扱施設使用料の徴収	様式番号	様式 C - 15	/
------	--------------	------	-----------	---

旅客取扱施設使用料の徴収について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を記述すること。

番号

様式名称	航空運送事業者に対する 施設貸与業務の概要	様式番号	様式C - 16	/
------	--------------------------	------	----------	---

航空運送事業者に対する施設貸与業務全体について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。

- ・航空運送事業者への施設貸与方法、料金設定及び徴収方法（人員配置を含む。）の考え方
- ・航空運送事業者間の公平性確保に関する提案
- ・IATA、AOCとの調整方針

番号

様式名称	航空運送事業者に対する 個別施設毎の貸与方針	様式番号	様式 C - 17	/
------	---------------------------	------	-----------	---

要求水準書に示す個別施設毎について、航空運送事業者に対する個別施設の貸与業務について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。

・航空運送事業者間の公平性確保に関する提案 ・航空運送事業者数の増減に伴う調整方法

・以下の施設の貸与方法

チェックインカウンター、受託手荷物受付、バゲージ・ハンドリング・システム、受託手荷物保安検査エリア、受託手荷物の搭載及び取り卸し、アーリーチェックインバゲージ、航空旅客及び手荷物保安検査エリア、パッセンジャー・ボーディング・ブリッジ、乗継チェックインカウンター、ラウンジ、その他の航空運送事業者に貸与する施設

番号

様式名称	構内営業者に対する 施設貸与業務の概要	様式番号	様式C - 18	/
------	------------------------	------	----------	---

構内営業について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。

・全体運営計画(人員配置を含む) ・需要変動への考え方 ・東京国際空港の特性を踏まえた利用者利便向上のための提案 ・テナントの業種構成 ・テナントの入れ替え方針 ・構内営業者への施設貸与方法、調整方針 ・構内営業者への施設貸与金額、施設貸与金額の決定方法、料金徴収方法

番号

様式名称	売上管理方法	様式番号	様式 C - 19	/
------	--------	------	-----------	---

売上管理方法についての考え方及び実施に際しての提案仕様を記述すること。

番号

様式名称	サービス 価格水準の考え方	様式番号	様式 C - 20	/
------	---------------	------	-----------	---

サービス・価格水準についての考え方を以下の事項を含めて記述すること。
・顧客想定 ・空港利用者が利用しやすい水準

番号

様式名称	個別構内営業者の誘致及び 施設貸与方針	様式番号	様式C - 21	/
------	------------------------	------	----------	---

以下の利便施設等について、誘致及び施設貸与方針を記述すること。(1枚)

- ・海外旅行損害保険販売、ホテル案内、外客誘致のための観光情報提供等のサービスを提供する事業者
- ・レンタカーサービス
- ・手荷物一時預かりサービス
- ・手荷物宅配サービス
- ・宿泊施設
- ・室内広告管理

番号

様式名称	直営業務の考え方	様式番号	様式 C - 22	/
------	----------	------	-----------	---

直営業務について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。(3枚以内)
・全体運営計画 ・構内営業と直営店舗の運営の棲み分けの考え方 ・人員配置計画

番号

様式名称	警備業務	様式番号	様式 C - 23	/
------	------	------	-----------	---

警備業務について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。

- (1) 本事業における警備業務の基本的考え方 ・ 国際空港として求められる高度なセキュリティの確保
- (2) 巡回警備に関する考え方
- (3) 制限区域等への立ち入り制限方法 ・ 制限区域への立ち入り検査 ・ 保安区域への立ち入り検査 ・ 警備強化のための機器の導入
- (4) 対応マニュアル作成

番号

様式名称	警備体制及び人員配置計画	様式番号	様式 C - 24	/
------	--------------	------	-----------	---

警備体制及び人員配置計画について、以下の事項を含めて記述すること。

- (1) 業務遂行体制 (業務経験・効率化等の工夫点)
- (2) 国、警察及び航空運送事業者との連絡体制
- (3) 配置方針・人員配置計画 ・セキュリティレベルに対応した配置方針 (図等を利用しても可)
- (4) 具体的なシフトの考え方 ・人員変化への対応方法

番号

様式名称	駐車場運営方針 (空港利用者用・従業員用)	様式番号	様式C - 25	/
------	--------------------------	------	----------	---

駐車場運営についての実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。

- ・業務全体計画（各業務の具体的な方法）
- ・業務実施体制、人員配置計画
- ・カートの提供
- ・業務実施にあたって配慮すべき事項
- ・東京国際空港の特性を踏まえた利用者利便向上のための提案

番号

様式名称	駐車場内における案内・誘導業務	様式番号	様式C - 26	/
------	-----------------	------	----------	---

駐車場内における案内・誘導業務について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。

- ・場内の空車情報の提供場所
- ・誘導員等の配置計画

番号

様式名称	駐車料金体系 (空港利用者用・従業員用)	様式番号	様式 C - 27	/
------	-------------------------	------	-----------	---

駐車料金設定についての提案を以下の事項を含めて記述すること。

(1) 駐車料金の種別 ・一般車料金 ・月極車料金 ・従業員料金 ・割引料金の設定

(2) 駐車料金の区分 ・普通自動車 (一般車及び月極車、従業員料金に設定) ・大型自動車 (一般車、従業員料金に設定) ・自動二輪 (一般車及び月極車、従業員料金に設定)

番号

様式名称	駐車場の事故防止対策及び 保安管理	様式番号	様式 C - 28	/
------	----------------------	------	-----------	---

駐車場の事故防止対策及び保安管理について、実施方針及び実施に際しての提案仕様を以下の事項を含めて記述すること。

- ・車両の盗難、破壊、車上荒らし対策、防止策
- ・警備員の配置計画

番号

様式名称	緊急時の対応策	様式番号	様式 C - 29	/
------	---------	------	-----------	---

以下のそれぞれの場合について、非常時の対応手順(指示・連絡系統等)、警備体制強化等への提案を記述すること。(2枚以内)
・防火対策 ・災害対策 ・事故対策 ・救急医療 ・テロ等非常時対策

東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業
第二次審査書類
施設整備計画
様式集

番号

様式名称	設計図面集	様式番号	様式 D - 1	/
------	-------	------	----------	---

・建設省告示 1206 号（昭和 54 年 7 月 10 日）に示す基本設計標準業務に記載される【建築（総合）】のうち以下の成果図書とする。

仕様概要表 仕上表 面積表及び求積図 敷地案内図 配置図 平面図（各階） 断面図 立面図 矩計図（主要部詳細）

（以上 50 枚以内：図面リストは含まない）

東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業

設 計 図 面 集

* 本誌は別途提出図書の表紙にも用いること。各図面の体裁は自由とする。

番号

様式名称

設計図面集

様式番号

様式 D - 1

/

図面リスト

・建設省告示 1206 号（昭和 54 年 7 月 10 日）に示す基本設計標準業務に記載される以下の成果図書とする。

【建築（総合）】

計画説明書 工事費概算書

【建築（構造）】

基本構造計画案 構造計画概要書 仕様概要書 工事費概算書

【電気設備】

電気設備計画概要書 仕様概要書 工事費概算書

【給排水衛生設備】

給排水衛生設備計画概要書 仕様概要書 工事費概算書

【空調換気設備】

空調換気設備計画概要書 仕様概要書 工事費概算書

（以上 100 枚以内：目次は含まない）

東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業

設 計 概 要 書

* 本誌は別途提出図書の表紙にも用いること。各図面の体裁は自由とする。

番号

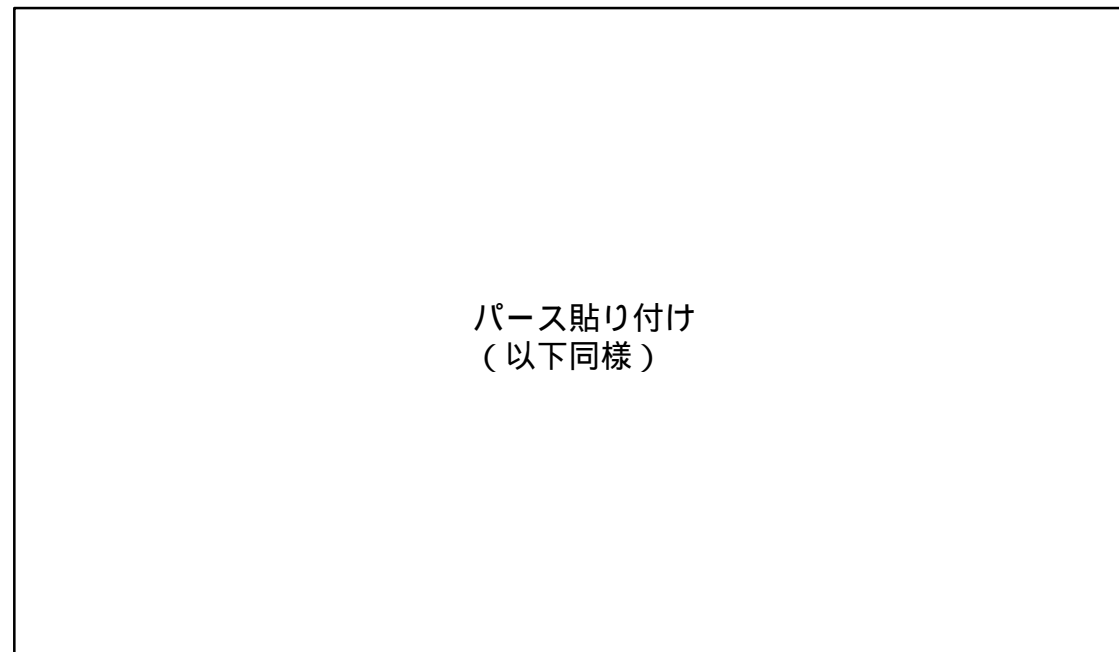
様式名称	設計概要書	様式番号	様式 D - 2	/
------	-------	------	----------	---

概要書目次

番号

様式名称	パース	様式番号	様式D-3-1	/
------	-----	------	---------	---

・景観計画を説明するためのパースを3点（うち2点は別図指示による、1点は自由）作成すること。（3枚以内）
A3着色仕上とする。



番号

様式名称	パース	様式番号	様式 D - 3 - 2	/
------	-----	------	--------------	---

・ランドスケープデザインを説明するためのパースを1点(別図指示による)作成すること。(1枚)
A3着色仕上とする。

番号

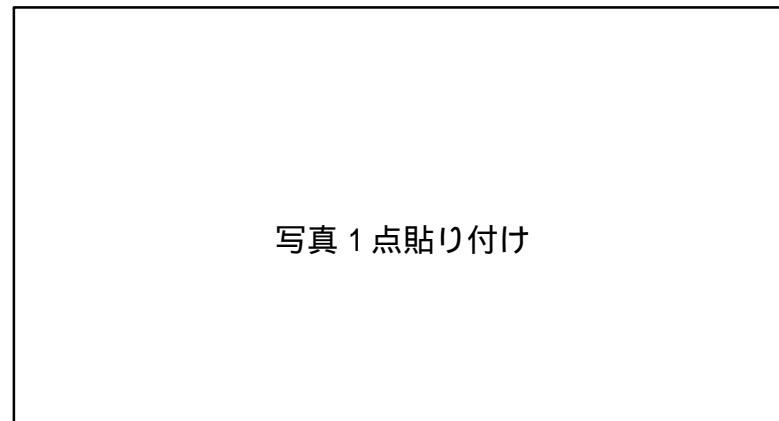
様式名称	パース	様式番号	様式D-3-3	/
------	-----	------	---------	---

・国際線旅客ターミナルビル内の空間計画を説明するためのパースを2点（うち1点はチェックインロビー、1点は自由）作成すること。（2枚以内）
A3着色仕上とする。

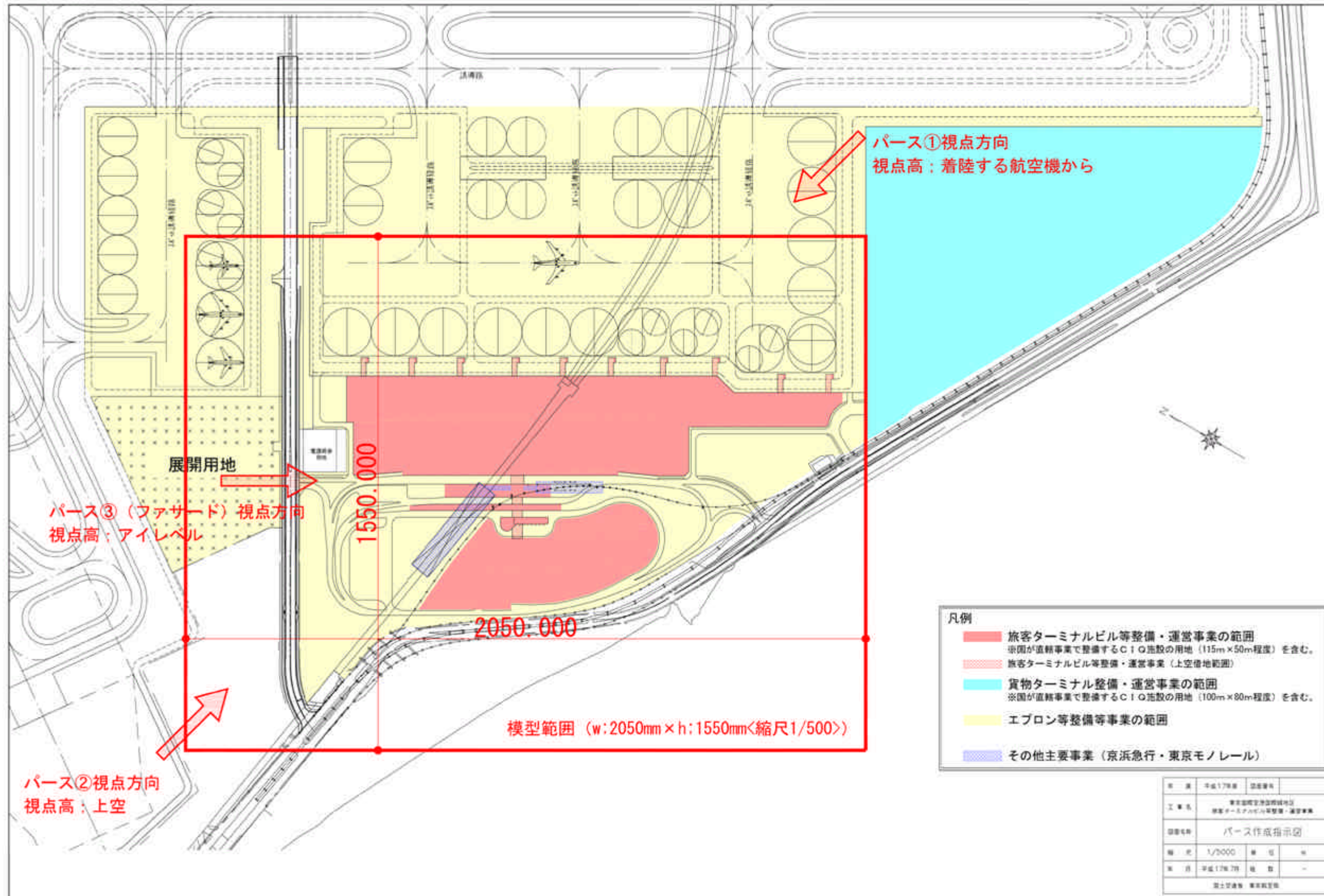
番号

様式名称	模型	様式番号	様式 D - 4	/
------	----	------	----------	---

・別図指示による模型を 2m × 1.5m 以内で作成すること。



(別 図)



番号

様式名称	施設への取り組み方	様式番号	様式 B - 1	/
------	-----------	------	----------	---

・本施設への取り組み方を明確に記述すること。また、エプロン事業で整備されるエプロン及び構内道路等カーブサイド側施設や鉄道駅舎等との関連についても明確に記述すること。
(7枚以内)

番号

様式名称	景観計画	様式番号	様式D-5-1	/
------	------	------	---------	---

・国際線旅客ターミナルビルを中心にコンセプトそのものに特徴があり、それが首都圏の空の玄関口としてのアイデンティティを意識した提案であるか明確に記述すること。(1枚)

番号

様式名称	景観計画	様式番号	様式D-5-2	/
------	------	------	---------	---

- ・エプロン事業で整備される構内道路等カーブサイド側における周辺施設と調和の取れたランドスケープデザインコンセプトを明確に記述すること。(1枚)

番号

様式名称	環境負荷軽減への取り組み	様式番号	様式 D - 6	/
------	--------------	------	----------	---

・環境への配慮として、環境負荷の低減に努めるための具体の導入方針と実現させるための施設面での取り組みについて明確に記述すること。(2枚以内)

番号

様式名称	施設のゾーニング計画の考え方	様式番号	様式 D - 7	/
------	----------------	------	----------	---

- ・施設のゾーニング計画についての考え方を明確に記述すること。また、ゾーニング計画にあたって、重要と考える事項を列挙し、その内最低でも3項目について、その具体的な内容を明確に記述すること。(2枚以内)

番号

様式名称	施設面におけるサービスのあり方	様式番号	様式D-8-1	/
------	-----------------	------	---------	---

- ・旅客へのサービスレベルが高く、利便性の高い国際線旅客ターミナルビル等を目指すための、機能的な施設計画の考え方を明確に記述すること。また、サービスレベルを設定する要件で重要と考える事項を列挙し、その内最低でも3項目について、その具体的な内容を明確に記述すること。(2枚以内)

番号

様式名称	施設面におけるサービスのあり方	様式番号	様式D - 8 - 3	/
------	-----------------	------	-------------	---

・国際線旅客ターミナルビル等に必要不可欠な特殊設備について、機器及びシステムの諸元、根拠、計画図等を明確に記述すること。(10枚以内)

番号

様式名称	施設面におけるサービスのあり方	様式番号	様式D - 8 - 4	/
------	-----------------	------	-------------	---

・施設のコモンユース化についての方針を明確に記述すること。(1枚)

番号

様式名称	施設面での航空保安対策	様式番号	様式 D - 9	/
------	-------------	------	----------	---

・国際線旅客ターミナルビル等に求められる施設面での保安対策について明確に記述すること。(1枚)

番号

様式名称	変動要因への対応	様式番号	様式 D - 10	/
------	----------	------	-----------	---

・社会情勢の変化等、施設に影響を与える変動要因を列举の上、コンセプトとして施設拡張性、発展性に関する対応について明確に記述すること。(1枚)

番号

様式名称	快適な空間創造への取り組み	様式番号	様式 D - 11	/
------	---------------	------	-----------	---

- ・快適性をどのように考え、それを実現するための空間創造に対してどのように取り組むかについて明確に記述すること。また、快適性について、重要と考える事項を列挙し、その内最低でも3項目について、その具体的な内容を明確に記述すること。
 - ・各種動線を計画する上で、重要と考える事項を列挙し、そのうち最低でも3項目について、その具体的な内容を明確に記述すること。
- (以上2枚以内)

番号

様式名称	動線計画	様式番号	様式 D - 12	/
------	------	------	-----------	---

・国際線旅客ターミナルビル等としての各種動線を可能な限り分類し、明確に記述すること。なお、計画にあたっては、保安区域がわかるよう記述すること。(5枚以内)

番号

様式名称	際内乗り継ぎに関する提案	様式番号	様式 D - 13	/
------	--------------	------	-----------	---

- ・利用者にとって利便性の高い、際内乗り継ぎに関する施設面での提案を明確に記述すること。(1枚)

番号

様式名称	収益施設の取り組み	様式番号	様式 D - 14	/
------	-----------	------	-----------	---

・集客力に優れた施設計画について明確に記述すること。(1枚)

番号

様式名称	情報提供のあり方及びサインへの取り組み	様式番号	様式 D - 15 1	/
------	---------------------	------	-------------	---

国際線旅客ターミナルビル等に必要な情報提供施設のあり方を明確に記述すること。また、情報の提供にあたって、施設面で重要と考える事項を列挙し、その内最低でも3項目について、その具体的な内容を明確に記述すること。(3枚以内)

番号

様式名称	情報提供のあり方及びサインへの取り組み	様式番号	様式 D - 15 2	/
------	---------------------	------	-------------	---

- ・国際線旅客ターミナルビル等に必要なサインへの取り組みを明確に記述すること。また、サイン計画にあたって、重要と考える事項を列挙し、その内最低でも3項目について、その具体的な内容を明確に記述すること。(3枚以内)

番号

様式名称	ユニバーサルデザインへの取り組み	様式番号	様式 D - 16	/
------	------------------	------	-----------	---

- ・国際線旅客ターミナルビル等に必要ユニバーサルデザインへの取り組みについて明確に記述すること。また、実施していくために、重要と考える事項を列挙し、その内最低でも3項目について、その具体的な内容を明確に記述すること。(2枚以内)

番号

様式名称	内部空間のデザインコンセプト	様式番号	様式 D - 17	/
------	----------------	------	-----------	---

・国際線旅客ターミナルビル等に相応しい内部空間のデザインコンセプトを明確に記述すること。(1枚)

番号

様式名称	施設のゾーニング計画の考え方	様式番号	様式 D - 18	/
------	----------------	------	-----------	---

・施設のゾーニング計画についての考え方を、明確に記述すること。(1枚)

番号

様式名称	施設面におけるサービスのあり方	様式番号	様式 D - 19 - 1	/
------	-----------------	------	---------------	---

- ・利用者へのサービスレベルが高く、利便性の高い駐車場を目指すための、機能的な施設計画の考え方を明確に記述すること。また、サービスレベルを設定する要件で重要と考える事項を列挙し、その内最低でも3項目について、その具体的な内容を明確に記述すること。(1枚)

番号

様式名称	施設面におけるサービスのあり方	様式番号	様式 D - 19 - 2	/
------	-----------------	------	---------------	---

・車両出入り口の処理方針について明確に記述すること。(1枚)

番号

様式名称	施設面におけるサービスのあり方	様式番号	様式 D - 19 - 4	/
------	-----------------	------	---------------	---

・場内の管制設備のあり方について明確に記述すること。(1枚)

番号

様式名称	変動要因への対応	様式番号	様式 D - 20	/
------	----------	------	-----------	---

・社会情勢の変化等、施設に影響を与える変動要因を列挙の上、コンセプトとして拡張性、発展性に関する対応について明確に記述すること。(1枚)

番号

様式名称	サービスを提供するための考え方	様式番号	様式 D - 21	/
------	-----------------	------	-----------	---

利用者へのサービスを提供する上で、良好な室内環境の確保及び一般車（乗車）の処理方針について明確に記述すること。また、サービスを提供するために、重要と考える事項を列挙し、その内最低でも3項目について、その具体的な内容を明確に記述すること。（1枚）

番号

様式名称	動線計画	様式番号	様式 D - 22	/
------	------	------	-----------	---

・駐車場として円滑かつ安全な移動のための各動線を明確に記述すること。(1枚)

番号

様式名称	情報提供のあり方及びサインへの取り組み	様式番号	様式 D - 23	/
------	---------------------	------	-----------	---

- ・ 駐車場に必要情報提供施設のあり方を明確に記述すること。
 - ・ 駐車場に必要サインへの取り組みを明確に記述すること。
- (以上 1 枚)

番号

様式名称	ユニバーサルデザインへの取り組み	様式番号	様式 D - 24	/
------	------------------	------	-----------	---

・駐車場に必要なユニバーサルデザインの取り組みについて明確に記述すること。(1枚)

番号

様式名称	施工監理業務への取り組み	様式番号	様式 D - 25 - 1	/
------	--------------	------	---------------	---

本施設を工期内に確実に完了させるための監理体制及び取り組みを明確に記述すること。(2枚以内)

番号

様式名称	施工監理業務への取り組み	様式番号	様式 D - 25 - 2	/
------	--------------	------	---------------	---

本施設を工期内に確実に完了させるためにクリティカルとなり得る要素が入った工程表を明確に作成すること。(2枚以内)

番号

様式名称	維持管理業務への取り組み	様式番号	様式 D - 26 - 1	/
------	--------------	------	---------------	---

24時間運用の施設であることや空港特有の特殊設備を有すること等の本施設の特徴を踏まえた維持管理業務への取り組み方針を明確に記述すること。(2枚以内)

番号

様式名称	維持管理業務への取り組み	様式番号	様式 D - 26 - 2	/
------	--------------	------	---------------	---

上記の維持管理を確実に遂行するための体制を明確に記述すること。(2枚以内)

東京国際空港国際線旅客ターミナルビル等整備・運営事業
第二次審査書類
事業計画
様式集

番号

様式名称	コスト縮減方策	様式番号	様式 E - 3	/
------	---------	------	----------	---

事業期間にわたって低廉かつ良質な公共サービスの提供を可能とするために、「より良いものをより安く」という観点から、コスト縮減への取り組みについて明確に記述すること。また、コスト縮減について、運営・施設整備・維持監理・事業全体ごとに重要と考える事項を列挙し、それぞれの事項ごとに最低でも3項目について、具体的な内容を明確に記述すること。(2枚以内)

番号

様式名称	リスクの想定とリスク対応策	様式番号	様式 E - 4	/
------	---------------	------	----------	---

リスクの想定とその対応策について、以下の事項を含めて記述すること。ただし、別途発注者として想定するリスクに対するストレステストを行い提案事業計画のリスク耐性を審査することに留意すること。
・本事業のリスク想定 ・当該想定リスク発生時の対処方法及び当該対処方法への応募者等のコミットメント (3枚以内)

1 共通項目

(1) 基礎数値

項目	数値	備考
年間発着回数(回)	30,000	
年間旅客数(人)	7,000,000	1:600万人 他:700万人

(2) 借地面積

単位: m²

項目	土地面積	備考
旅客ターミナルビル	CIQ合築部分	0 PTB建築面積×CIQ合築部分延床面積÷PTB延床面積
	CIQ別棟部分	5,750 国による指定
	民部分	124,449 上記及び立体駐車場を除く部分
立体駐車場	0	立体駐車場の建築面積
合計	130,199	

(3) 建築面積・延床面積

単位: m²

項目	建築面積	延床面積
旅客ターミナルビル		0
立体駐車場		
合計	0	0

【旅客ターミナルビル延床面積区分】

単位: m²

	官部分	民部分			合計
		PSFC対象施設	航空運送事業者	商業施設等	
旅客取扱施設					0
CIQ合築部分					0
手荷物取扱施設					0
商業施設					0
事務室					0
CIPラウンジ					0
小計	0	0	0	0	0
共用施設(機械室・通路等)					0
合計	0	0	0	0	0

(4) 経費按分率

	延床面積	工事費	備考
PSFC対象施設	0.0%	0.0%	
航空運送事業者事務室等	0.0%	0.0%	
PBB	-	0.0%	
BHS	-	0.0%	
商業施設	0.0%	0.0%	
立体駐車場	-	0.0%	

2 初期投資

(1) 工事費

単位: 千円

項目	金額	備考
旅客ビル工事費		
	小計	0
特殊設備等工事費	セキュリティ設備	
	FIS設備	
	MSW設備	
	PBB	
	BHS本体	
	インライン機器	
		経理区分: 1:PSFC 2:A/L使用料
		経理区分: 3:コンセッション 他:駐車料金
小計	0	
連絡通路工事費		
	小計	0
立体駐車場工事費		
	小計	0
合計	0	

(2) 開業費

単位: 千円

項目	金額	備考
設計監理料		別紙にて根拠を記載のこと
建設中金利		別紙にて根拠を記載のこと
建設中事務費		別紙にて根拠を記載のこと
建設中借地料	PTB民部分 2,488,975	単価 : 10,000円/年・m ²
	立体駐車場 0	建設期間: 24ヶ月
不動産取得税	0	(工事費+設計監理料+事務費)×70%×4.0%
登録免許税	0	(工事費+設計監理料+事務費)×70%×0.4%
合計	2,488,975	

1 運営収入

単位：千円/年

項目	金額	備考
PSFC	0	円/人 × 年間旅客数 ÷ 2
航空運送事業者事務室等貸付料	0	円/月・㎡ × 占有面積 × 12ヶ月
PBB使用料	0	円/便 × 年間発着回数 ÷ 2
BHS使用料	0	円/便 × 年間発着回数 ÷ 2
駐車料金	0	円/台 × 年間利用台数見込
商業施設等貸付料（直営店を除く）	0	円/月・㎡ × 商業施設等における貸付対象面積 × 12ヶ月
その他収入 （直営店を含む）		別紙にて根拠を記載のこと
		別紙にて根拠を記載のこと
		別紙にて根拠を記載のこと
		別紙にて根拠を記載のこと
		別紙にて根拠を記載のこと
合計	0	

商業施設等における貸付対象面積

2 運営支出（減価償却費及び金利を除く）

単位：千円/年

項目	金額	備考
運営費	PSFC対象施設	0 様式E-1-5を参照
	航空運送事業者	0 様式E-1-5を参照
	PBB	0 様式E-1-5を参照
	BHS	0 様式E-1-5を参照
	立体駐車場	0 様式E-1-5を参照
	商業施設	0 様式E-1-5を参照 直営店を除く
	その他収入対応	0 様式E-1-5を参照 直営店を含む
	上記以外	0 様式E-1-5を参照
維持管理費	PSFC対象施設	0 様式E-1-5を参照
	航空運送事業者	0 様式E-1-5を参照
	PBB	0 様式E-1-5を参照
	BHS	0 様式E-1-5を参照
	立体駐車場	0 様式E-1-5を参照
	商業施設	0 様式E-1-5を参照 直営店を除く
	その他収入対応	0 様式E-1-5を参照 直営店を含む
	上記以外	0 様式E-1-5を参照
運営中借地料	PTB民部分	1,244,488
	立体駐車場	0
保険料		別紙にて根拠を記載のこと
信託口座手数料		別紙にて根拠を記載のこと
固定資産税	0	（工事費 + 設計監理料 + 事務費） × 70% × 1.4%
都市計画税	0	（工事費 + 設計監理料 + 事務費） × 70% × 0.3%
事業所税	PTB民部分	0 PTB民部分延床面積 × 600円
	立体駐車場	0 立体駐車場延床面積 × 600円

1 初期投資

(1) 工事費

単位：千円

項目	金額	備考
旅客ビル工事費		
小計	0	
特殊設備等工事費		
セキュリティ設備	0	
FIS設備	0	
MSW設備	0	
PBB	-	
BHS本体	-	
インライン機器	-	
	-	
	-	
小計	0	
連絡通路工事費		
小計	0	
立体駐車場工事費		
	-	
	-	
	-	
	-	
小計	0	
合計	0	

(2) 開業費

単位：千円

項目	金額	備考
設計監理料	0	工事費按分
建設中金利	0	工事費按分
建設中事務費	0	工事費按分
建設中借地料		
PTB民部分	1,742,283	PTB民部分 × 70% (国による指定)
立体駐車場	-	
不動産取得税	0	工事費按分
登録免許税	0	工事費按分
合計	1,742,283	

2 算定対象原価

単位：千円 / 年

項目	金額	備考
減価償却費	0	様式E-1-3を参照
金利	0	工事費按分
運営費		
PSFC対象施設	0	
航空運送事業者	-	
PBB	-	
BHS	-	
立体駐車場	-	
商業施設	-	
その他収入対応	-	
上記以外	0	延床面積按分
維持管理費		
PSFC対象施設	0	
航空運送事業者	-	
PBB	-	
BHS	-	
立体駐車場	-	
商業施設	-	
その他収入対応	-	
上記以外	0	延床面積按分
運営中借地料		
PTB民部分	871,141	PTB民部分 × 70% (国による指定)
立体駐車場	-	
保険料	0	延床面積按分
信託口座手数料	0	延床面積按分
固定資産税	0	工事費按分
都市計画税	0	工事費按分
事業所税		
PTB民部分	0	延床面積按分
立体駐車場	-	
合計	871,141	

3 料金単価

項目	金額	備考
年間旅客数 (人)	7,000,000	
大人	96.0%	国による指定
小人	3.0%	国による指定
免除対象者	1.0%	国による指定
PSFC単価 (円)		
大人	0	平均 ÷ (96.0% + 3.0% × 0.5)
小人	0	大人の半額 (10円未満切り上げ)
平均	0	大人、小人、免除対象者の加重平均
航空会社徴収手数料 (円)	0	出発旅客当たり収入 × 4.5%
出発旅客当たり収入 (円)	0	応募者の提案
算定対象原価	249	算定対象原価合計 ÷ 年間旅客数 × 2
利潤	-249	出発旅客当たり収入 - 算定対象原価
報酬率	0.0%	利潤 ÷ 出発旅客当たり収入

1 初期投資

(1) 工事費

単位：千円

項目	金額	備考
旅客ビル工事費		
小計	0	
特殊設備等工事費		
セキュリティ設備	-	
FIS設備	-	
MSW設備	-	
PBB	-	
BHS本体	-	
インライン機器	-	
	-	
	-	
小計	0	
連絡通路工事費		
	-	
	-	
	-	
	-	
小計	0	
立体駐車場工事費		
	-	
	-	
	-	
	-	
小計	0	
合計	0	

(2) 開業費

単位：千円

項目	金額	備考
設計監理料	0	工事費按分
建設中金利	0	工事費按分
建設中事務費	0	工事費按分
建設中借地料		
PTB民部分	248,898	PTB民部分 × 10% (国による指定)
立体駐車場	-	
不動産取得税	0	工事費按分
登録免許税	0	工事費按分
合計	248,898	

2 算定対象原価

単位：千円 / 年

項目	金額	備考
減価償却費	0	様式E-1-3を参照
金利	0	工事費按分
運営費		
PSFC対象施設	-	
航空運送事業者	0	
PBB	-	
BHS	-	
立体駐車場	-	
商業施設	-	
その他収入対応	-	
上記以外	0	延床面積按分
維持管理費		
PSFC対象施設	-	
航空運送事業者	0	
PBB	-	
BHS	-	
立体駐車場	-	
商業施設	-	
その他収入対応	-	
上記以外	0	延床面積按分
運営中借地料		
PTB民部分	124,449	PTB民部分 × 10% (国による指定)
立体駐車場	-	
保険料	0	延床面積按分
信託口座手数料	0	延床面積按分
固定資産税	0	工事費按分
都市計画税	0	工事費按分
事業所税		
PTB民部分	0	延床面積按分
立体駐車場	-	
合計	124,449	

3 料金単価

項目	金額	備考
占有面積 (㎡)	0	
貸付料単価 (円 / 月・㎡)	0	応募者の提案
算定対象原価	0	算定対象原価合計 ÷ 占有面積 ÷ 12ヶ月
利潤	0	貸付料単価 - 算定対象原価
報酬率	0.0%	利潤 ÷ 貸付料単価

1 初期投資

(1) 工事費

単位：千円

項目	金額	備考
旅客ビル工事費	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	小計	0
特殊設備等工事費	セキュリティ設備	-
	FIS設備	-
	MSW設備	-
	PBB	0
	BHS本体	-
	インライン機器	-
	小計	0
連絡通路工事費	-	-
	-	-
	-	-
	小計	0
立体駐車場工事費	-	-
	-	-
	-	-
	小計	0
合計	0	

(2) 開業費

単位：千円

項目	金額	備考
設計監理料	0	工事費按分
建設中金利	0	工事費按分
建設中事務費	0	工事費按分
建設中借地料	PTB民部分	-
	立体駐車場	-
不動産取得税	0	工事費按分
登録免許税	0	工事費按分
合計	0	

2 算定対象原価

単位：千円/年

項目	金額	備考
減価償却費	0	様式E-1-3を参照
金利	0	工事費按分
運営費	PSFC対象施設	-
	航空運送事業者	-
	PBB	0
	BHS	-
	立体駐車場	-
	商業施設	-
	その他収入対応	-
	上記以外	-
維持管理費	PSFC対象施設	-
	航空運送事業者	-
	PBB	0
	BHS	-
	立体駐車場	-
	商業施設	-
	その他収入対応	-
上記以外	-	
運営中借地料	PTB民部分	-
	立体駐車場	-
保険料	-	
信託口座手数料	-	
固定資産税	0	工事費按分
都市計画税	0	工事費按分
事業所税	PTB民部分	-
	立体駐車場	-
合計	0	

3 料金単価

項目	金額	備考
年間往復便数(便)	15,000	年間発着回数 ÷ 2
貸付料単価(円/便)	0	応募者の提案
	0	算定対象原価合計 ÷ 年間往復便数
	0	貸付料単価 - 算定対象原価
	0.0%	利潤 ÷ 貸付料単価

1 初期投資

(1) 工事費

単位：千円

項目	金額	備考
旅客ビル工事費	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	小計	0
特殊設備等工事費	セキュリティ設備	-
	FIS設備	-
	MSW設備	-
	PBB	-
	BHS本体	0
	インライン機器	0
	-	-
	小計	0
連絡通路工事費	-	-
	-	-
	-	-
	小計	0
立体駐車場工事費	-	-
	-	-
	-	-
	小計	0
合計	0	

(2) 開業費

単位：千円

項目	金額	備考
設計監理料	0	工事費按分
建設中金利	0	工事費按分
建設中事務費	0	工事費按分
建設中借地料	PTB民部分	-
	立体駐車場	-
不動産取得税	0	工事費按分
登録免許税	0	工事費按分
合計	0	

2 算定対象原価

単位：千円 / 年

項目	金額	備考
減価償却費	0	様式E-1-3を参照
金利	0	工事費按分
運営費	PSFC対象施設	-
	航空運送事業者	-
	PBB	-
	BHS	0
	立体駐車場	-
	商業施設	-
	その他収入対応	-
	上記以外	-
維持管理費	PSFC対象施設	-
	航空運送事業者	-
	PBB	-
	BHS	0
	立体駐車場	-
	商業施設	-
	その他収入対応	-
	上記以外	-
運営中借地料	PTB民部分	-
	立体駐車場	-
保険料	-	
信託口座手数料	-	
固定資産税	0	工事費按分
都市計画税	0	工事費按分
事業所税	PTB民部分	-
	立体駐車場	-
合計	0	

3 料金単価

項目	金額	備考
年間往復便数（便）	15,000	年間発着回数 ÷ 2
貸付料単価（円 / 便）	0	応募者の提案
	0	算定対象原価合計 ÷ 年間往復便数
	0	貸付料単価 - 算定対象原価
	0.0%	利潤 ÷ 貸付料単価

1 初期投資（直営店を含む）

(1) 工事費

単位：千円

項目	金額	備考
旅客ビル工事費		
小計	0	
特殊設備等工事費		
セキュリティ設備	-	
FIS設備	-	
MSW設備	-	
PBB	-	
BHS本体	-	
インライン機器	-	
	-	
	-	
小計	0	
連絡通路工事費		
	-	
	-	
	-	
	-	
小計	0	
立体駐車場工事費		
	-	
	-	
	-	
	-	
小計	0	
合計	0	

(2) 開業費

単位：千円

項目	金額	備考
設計監理料	0	工事費按分
建設中金利	0	工事費按分
建設中事務費	0	工事費按分
建設中借地料	0	PTB民部分 × 20%（国による指定）
		立体駐車場
不動産取得税	0	工事費按分
登録免許税	0	工事費按分
合計	0	

2 算定対象原価（直営店を含む）

単位：千円 / 年

項目	金額	備考
減価償却費	0	様式E-1-3を参照
金利	0	工事費按分
運営費		
		PSFC対象施設
		航空運送事業者
		PBB
		BHS
		立体駐車場
		商業施設
		その他収入対応
		上記以外
		延床面積按分
維持管理費		
		PSFC対象施設
		航空運送事業者
		PBB
		BHS
		立体駐車場
		商業施設
		その他収入対応
		上記以外
		延床面積按分
運営中借地料		
		PTB民部分
		248,898
		PTB民部分 × 20%（国による指定）
		立体駐車場
		-
保険料	0	延床面積按分
信託口座手数料	0	延床面積按分
固定資産税	0	工事費按分
都市計画税	0	工事費按分
事業所税	0	延床面積按分
		PTB民部分
		立体駐車場
		-
合計		
		248,898
		うち直営店
		0
		うち直営店以外
		248,898

3 料金単価

項目	金額	備考
占有面積（㎡）		直営店を含む
	0	様式E-1-1を参照
貸付対象面積（㎡）		直営店を除く
	0	様式E-1-4を参照
貸付料単価（円 / 月・㎡）		応募者の提案
		算定対象原価
		0
		算定対象原価 ÷ 貸付対象面積 ÷ 12ヶ月
		利潤
		0
		貸付料単価 - 算定対象原価
		報酬率
		0.0%
		利潤 ÷ 貸付料単価

本様式は適宜追加すること

業種	店舗数	平均店舗面積	合計面積	年間売上高	売上効率	賃料比率	年間貸付料総額	貸付料単価
合計（平均）	0	0	0	0	0	0	0	0

平均貸付料単価（円 / 月・㎡）	0
------------------	---

1 初期投資

(1) 工事費

単位：千円

項目	金額	備考
旅客ビル工事費	-	
	-	
	-	
	-	
	-	
	-	
	-	
	小計	0
特殊設備等工事費	セキュリティ設備	-
	FIS設備	-
	MSW設備	-
	PBB	-
	BHS本体	-
	インライン機器	-
		0
	小計	0
連絡通路工事費	-	
	-	
	-	
	小計	0
立体駐車場工事費		
	小計	0
合計	0	

(2) 開業費

単位：千円

項目	金額	備考
設計監理料	0	工事費按分
建設中金利	0	工事費按分
建設中事務費	0	工事費按分
建設中借地料	PTB民部分	-
	立体駐車場	0
不動産取得税	0	工事費按分
登録免許税	0	工事費按分
合計	0	

2 算定対象原価

単位：千円/年

項目	金額	備考
減価償却費	0	様式E-1-3を参照
金利	0	工事費按分
運営費	PSFC対象施設	-
	航空運送事業者	-
	PBB	-
	BHS	-
	立体駐車場	0
	商業施設	-
	その他収入対応	-
	上記以外	-
維持管理費	PSFC対象施設	-
	航空運送事業者	-
	PBB	-
	BHS	-
	立体駐車場	0
	商業施設	-
	その他収入対応	-
	上記以外	-
運営中借地料	PTB民部分	-
	立体駐車場	0
保険料	-	
信託口座手数料	-	
固定資産税	0	工事費按分
都市計画税	0	工事費按分
事業所税	PTB民部分	-
	立体駐車場	0
合計	0	

3 料金単価

項目	金額	備考	
駐車場台数(台)			
平均利用台数見込(台/日)			
平均稼働率見込(%)			
駐車料金単価 (円/台)	1スペース96時間		
	1スペース24時間		
	1スペース1時間		
平均売上単価見込(円/台)		0	別紙にて根拠を記載のこと
	算定対象原価	0	算定対象原価合計÷平均利用台数見込
	利潤	0	平均売上単価見込-算定対象原価
	報酬率	0.0%	利潤÷平均売上単価見込