

## 入札公告

次のとおり一般競争入札に付します。  
平成27年12月25日

契約担当官  
東京航空局長 加藤 敏

### 1. 概要

#### (1) 件名

東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業に係る国有地の貸付

#### (2) 場所

東京都大田区羽田空港2丁目

#### (3) 背景・目的

東京国際空港（以下「羽田空港」という。）の沖合展開事業等の結果として発生した土地については、羽田空港移転問題協議会（構成：国土交通省、東京都、大田区、品川区）において土地の利用等について検討・協議が行われてきた。その検討・協議の結果として平成22年10月に策定された「羽田空港跡地まちづくり推進計画」では、第2ゾーン（国際線地区隣接エリア）は引き続き空港用地として土地利用を進め、24時間国際拠点空港化に伴って求められる宿泊機能等の早期実現を図ることとしている。

また、国土交通省は、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会の円滑な開催、さらにはその先を見据え、首都圏の国際競争力の強化、増加する訪日外国人旅行者の受け入れ、地方創生等の観点から、羽田空港において、飛行経路の見直し等による年間発着枠最大3.9万回の拡大に向け、関係自治体等との協議や必要な施設整備（航空保安施設、誘導路等の整備、旅客ターミナルの再編等）の検討等を進めている。

本件は、上記のような状況を踏まえ、羽田空港第2ゾーンについて、必要な施設整備・運営を行う者に対し、国有地を貸し付けるものである。

#### (4) 貸付方式

国は、事業期間中、行政財産である対象敷地について、国有財産法（昭和23年法律第73号）第18条第2項に基づき、借地借家法（平成3年10月4日法律第90号）第22条に基づく借地権を設定し、事業者に貸し付ける。

#### (5) 貸付期間

貸付期間は、平成30年4月1日から平成80年3月31日とする。

#### (6) 貸付面積

43,035㎡。詳細は仕様書による。

#### (7) 総合評価落札方式による実施

本件は、対象施設の整備・運営事業に係る提案（以下「事業提案」という。）を受け付け、価格以外の要素と価格とを総合的に評価し、得られた評価値の最も高い者を落札者として決定する総合評価落札方式により実施する。

#### (8) 本件に係る仕様等

事業者は、国が貸し付ける国有地において、宿泊施設及び複合業務施設※（以下「対象施設」という。）を整備・運営しなければならない。

また、対象施設には、提案により、国際線旅客ターミナルビルを補完する商業機能の導入を可能とするほか、付帯施設を整備することができる。

※複合業務施設は、航空・空港関連、観光関連、国際交流関連など、国際線地区に隣接したエリアにふさわしい施設（例：貸会議室又はバンケットルーム）を指す。

その他詳細は仕様書による。

#### (9) 担当部局

国土交通省東京航空局空港部管理課（以下「担当部局」という。）

住所 〒102-0074

東京都千代田区九段南1-1-15 九段第二合同庁舎

電話 03-5275-9317

電子メールアドレス：tcabkanrika-k9711@cab.mlit.go.jp

URL：http://www.cab.mlit.go.jp/tcab/info/2zone.html

(10) 入札説明書の交付期間、場所及び方法

平成27年12月25日（金）から平成28年2月4日（木）まで上記URLにて交付する。  
なお、入札説明書の一部はホームページには掲載せず、担当部局より貸与する。詳細は入札説明書による。

## 2. 応募者の競争参加資格

- (1) 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号。以下「予決令」という。）第70条又は第71条の規定に該当しない者であること。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (3) 競争参加資格確認申請書（以下「申請書」という。）及び競争参加資格確認資料（以下「資料」という。）の提出期限から開札日までの間に、国土交通省東京航空局長から航空局所掌の工事請負契約に係る指名停止等の措置要領（昭和59年6月28日付け空経第386号。）に基づく指名停止を受けていない者であること。
- (4) 空港管理規則（昭和27年運輸省令第44号）第26条の規定により承認の取消しを受け、その取消しの日から2年を経過しない者でないこと。
- (5) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団（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「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）ではないこと。
- (6) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者ではないこと。
- (7) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している者ではないこと。
- (8) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている者ではないこと。
- (9) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者ではないこと。
- (10) 暴力団又は暴力団員及び(5)から(9)までに定める者の依頼を受けて公募に参加しようとする者でないこと。
- (11) 当該貸付に係る検討業務等の受注者等である株式会社日本総合研究所、三井共同建設コンサルタント株式会社、株式会社松田平田設計、渥美坂井法律事務所・外国法共同事業及び大和不動産鑑定株式会社、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（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号又は第4号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。以下同じ。）でないこと。
- (12) 国が、本件に係る事業提案を評価するにあたり設立した「東京国際空港第2ゾーン整備・運営事業 有識者委員会」の委員が属する法人又は当該法人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でないこと。
- (13) 上記(11)(12)に定める者を本事業の提案に関連するアドバイザーに起用していないこと。
- (14) 応募者は、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。）とし、以下の資格要件を満たす者を含むこと。
  - ・ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく建築一式工事につき特定建設業の許可を受けている者
  - ・ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録

を行っている者

- (15) 応募企業またはコンソーシアムには、以下の実績要件を満たす者を含むこと。
- ・ 延床面積 71,000 m<sup>2</sup>以上の複合開発（宿泊施設及びそれ以外の用途からなる一体開発）の施工実績がある者
  - ・ 延床面積 71,000 m<sup>2</sup>以上の複合開発（宿泊施設及びそれ以外の用途からなる一体開発）の設計実績がある者
  - ・ 延床面積 71,000 m<sup>2</sup>以上の複合開発（宿泊施設及びそれ以外の用途からなる一体開発）の施工監理実績がある者
  - ・ 延床面積 71,000 m<sup>2</sup>以上の複合開発（宿泊施設及びそれ以外の用途からなる一体開発）の不動産賃貸実績がある者
  - ・ 延床面積 71,000 m<sup>2</sup>以上の複合開発（宿泊施設及びそれ以外の用途からなる一体開発）において宿泊施設の運営実績がある者

### 3. 競争参加資格の確認等

- (1) 応募企業またはコンソーシアムは2. に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、申請書及び資料を提出し、契約担当官から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。
- (2) 申請書及び資料の作成  
申請書は様式集の内容に従って作成すること。
- (3) 申請書及び資料の提出期限  
平成 28 年 2 月 5 日（金）17 時 00 分まで
- (4) 申請書及び資料の提出方法  
提出期限までに申請書及び資料を持参により提出（提出期限までに必着とする。）しなければならない。
- (5) 競争参加資格確認の結果通知  
競争参加資格の確認は、申請書及び資料の提出期限の日をもって行うものとし、その結果としての競争参加資格確認の結果通知については、書面等により以下の日までに発送し、通知する。  
通知年月日：平成 28 年 2 月 12 日（金）
- (6) 競争参加資格が無いと認めた者に対する理由の説明  
契約担当官から(5)の競争参加資格の確認通知において、競争参加資格が無いと認められた者は、契約担当官から(5)の通知の送信又は発送年月日の翌日から起算して5日（行政機関の休日に関する法律（昭和 63 年法律第 91 号）第 1 条第 1 項に規定する行政機関の休日（以下「休日」という。）を含まない。）以内に、書面（任意様式により、申立者の氏名及び住所、申立の対象件名、不服のある事項及び不服の根拠となる事項を記載すること。）を持参、郵送（書留郵便に限る。）又は託送（書留郵便と同等のものに限る。）により、契約担当官に対して競争参加資格が無いと認めた理由について、説明を求めることができる。  
なお、契約担当官は、説明を求められたときは、期限までに説明を求めた者に対し、書面により発送し、回答する。
- (7) 再苦情申立て  
契約担当官から(6)の競争参加資格が無いと認めた理由の説明に不服がある者は、契約担当官から(6)の回答を受けた日の翌日から起算して7日（休日を含まない。）以内に、書面を持参、郵送（書留郵便に限る。）又は託送（書留郵便と同等のものに限る。）により、東京航空局長に対して、再苦情の申立てを行うことができ、当該再苦情申立てについては、入札監視委員会が審議を行う。  
なお、提出場所及び再苦情申立に関する手続等を示した書類等の入手先は、1. (4) とする。  
但し、再苦情の申立ては、原則として、入札手続の執行を妨げるものではない。
- (8) その他
- ① 申請書及び資料の作成に係る費用は、提出者の負担とする。

- ② 契約担当官は、申請書及び資料を競争参加資格の確認以外に提出者に無断で使用する  
ことはない。
- ③ 提出された申請書及び資料は返却しない。
- ④ 提出期限以降における申請書及び資料の差し替え及び再提出は認めない。
- ⑤ 入札参加者は開札日の前日までに申請書及び資料の内容に関する契約担当官からの照  
会があった場合には、説明をしなければならない。  
なお、提出期限までに申請書及び資料を提出しない者又は競争参加資格が無いと認め  
られた者は、本入札に参加することができない。

#### 4. 入札手続き方法等

競争参加資格が有ると認められた入札参加希望者は、入札書及び本事業に関する提案内容  
を記載した提案資料を提出すること。

なお、以下の提出日時に入札書及び提案資料を提出しない者は本競争に参加することがで  
きない。

##### (1) 提出期限

平成 28 年 3 月 25 日（金）17 時 00 分まで

##### (2) 入札書及び提案資料の作成

入札書及び提案資料は様式集の内容に従って作成すること。

##### (3) 入札書及び提案資料の提出場所等

① 1. (4)に提出すること。

② 持参し提出しなければならない。（郵送、託送又は電送による提出は認めない。）

③ 入札者は提出した入札書の引換え、変更又は取消をすることができない。

##### (4) 入札の無効

2. に掲げる資格のない者のした入札、申請書又は資料に虚偽の記載をした者のした入  
札並びに入札説明書等及び国土交通省航空局競争契約入札者心得において示した条件等入  
札に関する条件に違反した者のした入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者とし  
ていた場合には落札者決定を取り消す。

なお、契約担当官により競争参加資格のある旨を確認された者であっても、開札時に  
いて 2. に掲げる資格のない者は、競争参加資格のない者に該当する。

##### (5) 入札の延期等

入札者が相連合し又は不穩の挙動をする等の場合であって、競争入札を公正に執行す  
ることができない状態にあると認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず若し  
くは入札の執行を延期し又はこれを取り止めることがある。

##### (6) 代理人による入札

① 代理人が入札する場合には、入札書に競争参加者の氏名、名称又は商号、代理人であ  
ることの表示及び当該代理人の氏名を記入して押印（外国人の署名を含む）をしておく  
とともに、開札時まで代理委任状を提出しなければならない。

② 入札者又はその代理人は、本件に係る入札について他の入札者の代理人を兼ねること  
ができない。

##### (7) 入札方法

入札者は入札説明書等及び本入札説明書等に対する質問・回答を熟覧のうえ、入札書を  
提出すること。

土地の貸付に係る入札にあたっては、見積もった貸付希望金額を記載すること。また、  
入札金額は、対象地の年間の貸付料を記載すること。

##### (8) 開札日時及び場所

① 開札日時：平成 28 年 6 月 17 日（金） 14 時 00 分

② 開札場所：東京航空局地下 1 階会議室

##### (9) 開札

① 入札参加者又はその代理人は開札に立ち会うこと。

② 入札参加者又はその代理人は、開札時刻後においては、開札場所に入場することがで  
きない。

- ③ 入札参加者又はその代理人は、開札場所に入場しようとするときは、入札関係職員の求めに応じ競争参加資格を証明する書類、身分証明書又は入札権限に関する委任状を提示しなければならない。
- ④ 入札参加者又はその代理人は、開札時刻後においては、契約担当官が特にやむを得ない事情があると認めた場合のほか、開札場所を退場することができない。
- ⑤ 開札をした場合において、予定価格の制限に達した価格の入札がないときは、契約担当官が別途指定する日時・方法で再度入札を行う。

(10) 落札者の決定方法

予決令第 79 条の規定に基づいて作成された予定価格以上であり、且つ、入札者の申込みに係る「入札価格に対する得点」と「提案内容の各評価項目の得点」を加算して得た評価値の最も高い者を落札者とする。

落札者となるべき者が 2 者以上となった場合は、くじにより落札者を決定するものとする。

## 5. その他

(1) 入札保証金

納付。ただし、利付国債の提供又は銀行等の保証をもって入札保証金の納付に代わる担保とすることができる。また、入札保証保険契約を締結した場合は、入札保証金の納付を免除する。なお、詳細は入札説明書を参照すること。

① 提出期限：入札書の提出期限まで。

(利付国債の提供の場合は平成 28 年 3 月 18 日 (金) 17 時 00 分まで)

② 提出場所：1. (4)に同じ。

③ 提出方法：1. (4)に持参し提出しなければならない（郵送、託送又は電送による提出は認めない。）。

(2) 契約保証金

納付。ただし、利付国債の提供をもって契約保証金の納付に代わる担保とすることができる。なお、詳細は入札説明書を参照すること。

(3) その他詳細

入札説明書による。