

東京国際空港旧整備場地区使用予定者

募集要項

令和6年11月

国土交通省東京航空局

目次

1. 募集の概要	1
(1) 募集要項の定義	1
(2) 使用許可期間	1
(3) 使用許可対象物件	1
(4) 利用条件	1
2. 使用予定者選定スケジュール	1
3. 対象物件の概要等	2
4. 応募者の参加・資格要件等	2
(1) 応募者の構成等	2
(2) 応募者の参加要件	2
(3) 応募者の資格要件	3
(4) 応募者の失格	3
5. 現地見学会	3
6. 募集要項に関する質問の受付及び回答	4
(1) 質問の受付	4
(2) 質問への回答	4
7. 応募手続き	4
(1) 応募書類の作成	4
(2) 応募受付期間	5
(3) 応募書類提出方法	5
(4) 応募書類提出先	5
(5) 応募に関する留意事項	5
8. 使用予定者選定審査	5
(1) 審査会の設置	5
(2) 審査方法	5
(3) 評価算定方法	6
(4) ヒアリングの実施	6
9. 使用予定者の選定	6
(1) 選定方法	6
(2) 使用予定者への条件	6
(3) 使用予定者の公表	7
(4) 選定の取消し	7
(5) 選定後の手続き等	7
10. 遵守すべき法令	7
11. 国有財産の使用手続き	7
(1) 国有地の使用許可申請	7
(2) 留意事項	8
12. 空港管理規則の手続き	8
(1) 施設の設置承認申請	8
(2) 留意事項	8
13. その他留意事項	8

1. 募集の概要

(1) 募集要項の定義

- ① この募集要項は、国土交通省東京航空局（以下「当局」という。）が、東京国際空港の旧整備場地区における未利用地について、土地の有効活用を図るべく、構内営業に関連して用いる、空港機能を補完する施設として使用するために国有財産使用許可を受ける者（以下「使用予定者」という。）を募集するに当たり、必要な事項を定めるものである。

なお、別冊資料は、この募集要項と一体のものである。

- ② この募集要項において「構内営業」とは、東京国際空港において行う次のいずれかに該当する営業又は事業をいう。

ア. 空港管理規則（昭和27年運輸省令第44号。以下「空管則」という。）第12条第1項若しくは第12条の2第1項の承認を受けた営業又は空管則第12条の3第1項の規定による届出をした営業

イ. 航空法（昭和27年法律第231号）第100条第1項、第123条第1項若しくは第129条第1項の許可を受けた事業若しくは同法第133条第1項の規定による届出をした事業又は貨物利用運送事業法（平成元年法律第82号）第2条第6項に規定する貨物利用運送事業（航空運送事業者の行う貨物の運送に係るものに限る。）について同法第3条第1項若しくは第35条第1項の登録若しくは同法第20条若しくは第45条第1項の許可を受けた事業

ウ. 道路運送法（昭和26年法律第183号）第4条第1項の規定により一般旅客自動車運送事業の許可を受けた事業は同法第43条第1項の規定により特定旅客自動車運送事業の許可を受けた事業

エ. 空港法（昭和31年法律第80号）第15条第1項の規定により空港機能施設事業を行う者として指定を受けた事業

- ③ この募集要項において「承認等」とは、前②に掲げる営業又は事業に関し、承認、許可、登録、指定又は届出をいう。

(2) 使用許可期間

使用許可期間は、令和7年4月1日から令和8年3月31日までの1年間とし、更新は行わない。

但し、使用許可を受けた期間中に、国有財産法（昭和23年法律第73号）第18条第6項の規定に基づく使用許可又は承認等が取り消された場合には、取消日をもって使用許可の期間は終了するものとする。

なお、使用許可の終了（取消含む）時においては、当局は使用者に対して代替地の提供等の補償を行わない。

(3) 使用許可対象物件

本使用許可対象物件（以下「対象物件」という。）は、別冊1「使用許可対象の土地等について」に示す図のとおりである。なお、区画のうちの一部面積のみ使用する応募は認めない。

(4) 利用条件

構内営業に関連する車両置場、資材置場等とする。

但し、対象物件における構内営業の活動は認めない。

なお、対象物件を使用するに当たり施設を設置する必要がある場合でも、設置できる施設は最低限のものとし、強固な構造物の設置は認めない。

（※強固な構造物とは、上部構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物、工作物・物品等をいう。）

2. 使用予定者選定スケジュール

募集要項の公表後、使用予定者の選定までのスケジュールは、以下のとおり予定している。

- ・募集要項公表 : 令和6年11月13日(水)
- ・現地見学会 : 令和6年11月25日(月)
- ・募集要項に関する質問受付期間 : 令和6年11月14日(木)～12月 3日(火)
- ・質問に対する回答の公表予定日 : 令和6年12月10日(火)
- ・応募書類受付期間 : 令和6年11月14日(木)～12月25日(水)
- ・使用予定者公表 : 選定次第、令和7年1月下旬までに公表

3. 対象物件の概要等

別冊1「使用許可対象の土地等について」を参照すること。

4. 応募者の参加・資格要件等

(1) 応募者の構成等

- ① 応募者の形態は、単独事業者による応募又は複数の事業者により構成されるグループ(以下「グループ」という。)による応募のいずれも可能とする。
- ② グループで応募する場合は、以下の条件を満たすこと。
 - ア. グループを構成する事業者(以下「構成事業者」という。)の中から代表となる事業者(以下「代表事業者」という。)を1者定め、当該代表事業者が本募集要項に定めるすべての手続きを行うこと。
 - イ. 一つの構成事業者が単独又は他の構成事業者として本事業に応募することはできない。

(2) 応募者の参加要件

応募者は、次の①から⑪の全ての要件を満たすこと。

なお、グループによる応募にあつては、構成事業者全てが参加要件を満たすこと。

- ① 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立をしていない者又は申立をされていない者であること。
- ② 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立をしていない者又は申立をされていない者であること。
- ③ 空管則の規定に違反し、又は空管則に基づく指示、命令等に従わなかった者で、違反状態が解消した日、又は指示、命令等の履行を終えた日から2年を経過しない者でないこと。
- ④ 空管則第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、過去2年以内に空管則第12条に基づく承認を拒否された法人若しくは団体又は空管則第26条に基づき承認を取り消された法人若しくは団体において、当該拒否又は取消時に役員等を務めていないこと。
- ⑥ 役員等が、禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者でないこと。
- ⑦ 役員等が、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)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(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)でないこと。
- ⑧ 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ないこと。
- ⑨ 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、又は関与している者でないこと。
- ⑩ 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ないこと。
- ⑪ 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ないこと。

- ⑫ 暴力団又は暴力団員及び⑧から⑪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。
- ⑬ 募集要項１（１）②イの事業を行う者にあつては、航空法第１０１条第１項第５号に掲げる者又は貨物利用運送事業法第６条第１項、第３８条第１項若しくは第４９条の２各号のいずれかに該当する者でないこと。
- ⑭ 募集要項１（１）②ウの事業を行う者にあつては、道路運送法第７条各号のいずれかに該当する者でないこと。
- ⑮ 募集要項１（１）②エの事業を行う者にあつては、空港法第１５条第２項各号に該当する者でないこと。

（３）応募者の資格要件

応募者は、次の要件を満たしていること。

なお、グループにあつては、構成事業者の全てが要件を満たしていること。

- ① 公示日時点で、構内営業に係る承認等を受けている者
- ② 応募書類提出時点で事業者の直近３ヶ年度の損益計算書の経常利益が３年連続赤字となっていないこと。但し、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による収入減少を考慮し、前段の要件を満たさない場合においては、国有財産使用料の支払いに関する計画書を提出すること。

（４）応募者の失格

応募者が、次のいずれかに該当する場合は失格とする。但し、グループにあつては、構成事業者のうち、次の①から⑤のいずれかに該当する者がある場合は失格とする。

- ① 参加・資格要件（４．（２）及び（３）の要件をいう。以下同じ。）を満たしていない場合
- ② 応募書類に虚偽の記載又は不備があった場合
- ③ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- ④ 応募書類提出後から使用予定者の選定までの間に応募者の参加要件を満たさなくなった場合
- ⑤ 応募期間において、単独事業者として応募した者が他のグループの構成員として、又はグループの構成員が単独事業者若しくは他のグループの構成員として応募した場合
- ⑥ 応募書類（８．（２）表「評価基準」に示す応募様式）の内容（以下「応募内容」という。）が、募集要項に示した条件に合致した内容ではない場合

５．現地見学会

以下の日程にて、現地見学会を行う。但し、現地見学会においては、対象物件の説明を受けることができるが、質問は原則として受け付けない。なお、希望者がいない場合は行わない。

現地見学会へ参加を希望する者（１事業者につき概ね１時間程度とし、２名を限度とする。）は、現地見学会参加申込書（様式第１号）に必要事項を記入の上、令和６年１１月２１日（木）１７時までに電子メールで申し込むものとする。

現地見学会は当局が指定した時間において希望者ごとに実施する。

なお、応募者多数により当局が数日に分けて現地見学会の実施が必要と判断した場合は、当局が別途指定する日時にて実施する場合がある。

本見学会以後において、応募期間中に対象物件を確認したい場合は、以下の申込先に連絡のうえ、その指示に従うこと。なお、その場合、対象物件の説明を受けることはできず、質問も受け付けない。

（現地見学会の日時及び集合場所）

日 時：令和６年１１月２５日（月）

集合場所：東京国際空港 東京モノレール整備場駅前

（現地見学会の申込先）

6. 募集要項に関する質問の受付及び回答

(1) 質問の受付

① 受付期間

令和6年11月14日(木)～12月 3日(火) 17時(必着)

② 提出方法

質問書(様式第2号)を電子メールにより提出すること。なお、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある内容が含まれる場合は、その旨を明らかにすること。また、設置を希望する施設について、強固な構造物に該当するか否か疑義がある場合は質問のうえ確認すること。

③ 提出先

5. 現地見学会の申込先と同じ

(2) 質問への回答

① 回答方法

質問への回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると当局がこれを認めた場合を除き、当局のホームページへの掲載又はその他の方法により公表する。

② 回答公表予定日

令和6年12月10日(火)

なお、応募書類の作成に当たって、早期に了知する必要があると当局が認めた事項に関しては、回答予定日以前に回答を公表することがある。

7. 応募手続き

(1) 応募書類の作成

応募書類は、別冊2「東京国際空港旧整備場地区使用予定者募集要項様式集」を参照のうえ、別冊3「東京国際空港旧整備場地区使用予定者募集要項提出書類記載要領」に定めるところに従い作成すること。

なお、応募書類は以下のとおりである。

- ① 誓約書 (様式第3号)
- ② 4. (3) 応募者の資格要件①に該当する者であることが確認できる書類の写し
- ③ 自認書 (様式第4号)
- ④ 国有財産使用許可に係る誓約書 (様式第5号)
- ⑤ 役員名簿 (様式第6号)
- ⑥ グループ構成届兼委任状 (様式第7号) ※グループにて応募する場合のみ提出
- ⑦ 定款若しくは寄付行為
- ⑧ 登記事項証明書
- ⑨ 直近3事業年度の貸借対照表及び損益計算書又はこれらに準ずるもの
- ⑩ 本公募の応募にあたっての総会もしくは役員会の決議書等の写し又はこれらに準ずるもの (グループにて応募する場合は、構成事業者として参加する旨の決議書等の写しを含む)
- ⑪ 常勤役員の経歴書
- ⑫ 株主名簿又はこれに準ずるもの
- ⑬ 空港利用者の便益増進 (様式第8号)
- ⑭ 安全・環境への配慮 (様式第9号)
- ⑮ 国有財産使用料の支払いに関する計画書 (任意様式)

(2) 応募受付期間

令和6年11月14日(木)～令和6年12月25日(水)

行政機関の休日(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。))を除く毎日10時から17時まで(必着)

(3) 応募書類提出方法

応募書類は、持参又は郵送(書留などの受付確認のできる方法に限る。)により提出すること。なお、応募書類の提出後、辞退する場合は、速やかに辞退届(様式第11号)を提出すること。

(4) 応募書類提出先

〒102-0074

東京都千代田区九段南1-1-15 九段第2合同庁舎13階

国土交通省 東京航空局 空港部 空港管理課

電話: 03-5275-9317

(5) 応募に関する留意事項

① 応募書類の取扱い

ア. 提出された応募書類は、理由の如何を問わず返却しない。また、提出後の変更及び追加は認めない。但し、当局が必要と認めた場合、資料の提出を求める場合がある。

イ. 著作権は応募者に帰属するものとし、応募書類は、使用予定者の選定以外には使用しない。但し、使用予定者として選定した場合の応募書類について、当局が必要と認めた場合は、その全部又は一部を無償で利用できるものとする。

ウ. 応募書類の提出に当たって、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている機器、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとする。

エ. 応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法(平成4年法律第51号)に定めるものとし、通貨単位は円を使用すること。

オ. 応募書類は、行政機関の保有する情報の公開に関する法律(平成11年法律第42号)に定める行政文書に該当する。当局が情報公開を行う場合は、必要に応じ協力すること。

カ. 当局は応募に係る費用(資料作成等を含む)その他本公募に要する一切の費用について、負担しない。

② 提供資料の取扱い

当局が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁ずる。

③ 構成事業者の変更

グループにて応募した場合、構成事業者の変更は認めない。但し、当局が変更を認めた場合はこの限りではない。

8. 使用予定者選定審査

(1) 審査会の設置

当局に東京国際空港旧整備場地区使用予定者選定審査会(以下「審査会」という。)を設置し、審査を行う。なお、審査会は非公開とする。

(2) 審査方法

8. (1)の審査会において、応募書類の審査を以下のとおり行う。

① 第1次審査(参加・資格要件に関する事項)

第1次審査では、応募書類をもとに参加・資格要件を満たしていることの確認を行う。

② 第2次審査

第1次審査において参加・資格要件を満たしている応募については、応募書類をもとに、次表に示す「評価基準」に沿って、評価項目ごとに評価を行い、(3)の算定方法により評価点(配点合計50点)を付与することとし、評価点の総和をもって総評価点とする。但し、評価項目のうち1つでもF評価となった場合は、失格とする。

表 評価基準

評価項目	評価の着眼点	応募様式	配点
空港利用者の便益増進	・ 空港機能を補完する施設として使用するにあたり、国、地方公共団体、空港ターミナルビル会社等のどのような者と連携し、どのような用途にて空港利用者の便益増進を図るものとしているのかの方針が示されているものであるか。 ・ 空港利用者の便益増進の効果が具体的かつ定量的に示されているものであるか。	様式第8号	25
安全・環境への配慮	・ 対象物件の使用にあたり、周辺及び自己の施設に対する安全への配慮並びに環境負荷低減及び騒音対策等環境への配慮についての施策が示されているものであるか。	様式第9号	25
合計			50

(3) 評価算定方法

評価項目ごとに、次により算定する。

- | | |
|---|--------|
| A・・・全体的に優れた提案内容となっている。
又は特に高く評価すべき提案がなされている。 | 配点×1.0 |
| B・・・AとCの間 | 配点×0.8 |
| C・・・一定の配慮や工夫がなされていることは評価できるが、特に優れた提案はされていない。 | 配点×0.6 |
| D・・・CとEの間 | 配点×0.4 |
| E・・・特に評価すべき配慮や工夫はみられない。 | 配点×0.2 |
| F・・・募集要項に示した条件に合致した内容ではない。 | 失格 |

(4) ヒアリングの実施

審査会は、必要に応じて応募者に対し、応募資料に関するヒアリングを実施する場合がある。その場合の日程等は別途、応募者に連絡する。

9. 使用予定者の選定

(1) 選定方法

使用予定者の選定は、「8. 使用予定者選定審査」の審査結果を踏まえて、東京航空局長（以下「局長」という。）が、総評価点が最高である者を使用予定者として、総評価点が次に高かった者を次点使用予定者として選定する。なお、総評価点が最高である者が2者以上となった場合は、くじにより使用予定者を選定するものとし、くじの方法及び実施日時については当局が別途指示する。

使用予定者として選定された者が辞退した場合、又は選定を取り消された場合は、次点使用予定者を使用予定者とする。なお、使用予定者として選定された者が請書（様式第10号）を提出した時点で次点使用予定者ではなくなるものとする。

(2) 使用予定者への条件

選定後、空港の管理・運営上必要と判断される事項について、条件を付することがある。

(3) 使用予定者の公表

使用予定者の選定結果は、応募者全員に通知するとともに、次の事項については、当局ホームページへの掲載又はその他の方法により公表する。

- ① 使用予定者として選定された事業者名、住所、事業者の概要
- ② その他

(4) 選定の取消し

使用予定者として選定された者が、次のいずれかに該当すると認められる場合は、使用予定者の選定を取り消す。

- ① 偽りその他不正な手段により選定された場合
- ② 参加要件を満たさなくなった場合
- ③ 所定の期日までに請書を提出しない場合又は辞退届を提出した場合
- ④ その他使用予定者として不適格と認められる事項が判明した場合

(5) 選定後の手続き等

- ① 使用予定者として選定された者は、選定結果の通知を受けた日から起算して7日（休日を除く。）以内に、局長あて請書（様式第10号）を提出すること。また、辞退する場合は、辞退届（様式第11号）を提出すること。
- ② 請書提出後においても、「9.（4）選定の取消し」に該当すると認められる場合は、選定を取り消す場合がある。

10. 遵守すべき法令

下記の関係法令に加え、応募内容の実施に当たり必要とされる関係法令等を遵守すること。

- ・ 国有財産法（昭和23年法律第73号）
- ・ 消防法（昭和23年法律第186号）
- ・ 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ・ 道路運送法（昭和26年法律第183号）
- ・ 道路法（昭和27年法律第180号）
- ・ 航空法（昭和27年法律第231号）
- ・ 空港法（昭和31年法律第80号）
- ・ 道路交通法（昭和35年法律第105号）
- ・ 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- ・ 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- ・ 貨物利用運送事業法（平成元年法律第82号）
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）
- ・ 土壌汚染対策法（平成14年5月29日法律第53号）
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
- ・ 空港管理規則（昭和27年運輸省令第44号）
- ・ その他関係法令、条例等

11. 国有財産の使用手続き

国有地の使用に当たり、国有財産法及び関係法令等（以下「国有財産法等」という。）に基づき、使用予定者は以下の手続きを行うこと。なお、グループにあっては代表事業者が手続きを行うこと。

(1) 国有地の使用許可申請

- ① 国有地の使用については、国有財産法等に基づき使用許可申請を行い、当局の許可を受けること。
- ② 使用許可期間は1年間とする。
- ③ 国有地の国有財産使用料は、使用予定面積等により変動し、毎年、不動産鑑定士による鑑定に基づき決定しており、決定次第、国有地の使用者（以下「使用者」という。）に対して通知する。なお、令和6年度の年間国有財産使用料概算額は、52,623千円である。国有地の概要は、別冊1を参照すること。

（2）留意事項

- ① 使用者は、国有地を善良な管理者の注意をもって維持保存し、そのために通常必要とする修繕費その他の経費は、使用者の負担とすること。
- ② 使用者は、国有財産使用料について、国土交通省航空局長が発行する納入告知書により納付期限までに納付すること。なお、原則として、年度当初に納入告知書を発行しており、納付期限までに国有財産使用料を納付せず、滞納等があった場合、使用許可を取り消すことがある。
- ③ 1.（2）に基づき、使用許可が終了（取消含む）したときは、使用者は、自己の負担で当局の指定する期日（終了の場合は原則として終了日）までに使用を許可された物件を原則として、更地に原状回復して返還しなければならない。
- ④ 国有地の使用に関しては、国有財産法等の改正により、本要項に記載した事項を変更する場合がある。

12. 空港管理規則の手続き

空管則に基づき、使用予定者は必要に応じ以下の手続きを行うこと。
なお、グループにあっては代表事業者が手続きを行うこと。

（1）施設の設置承認申請

国有地の使用に必要な施設を設置する場合は、空管則第7条の規定に基づき施設の設置承認申請を行い、当局の承認を受けること。なお、現使用者との合意により、現在、対象物件に設置されている施設（別冊1（参考）参照）の全部又は一部を譲受する場合は、空管則第7条及び第9条の規定に基づき、現使用者と連名で施設の譲渡承認申請を行い、当局の承認を受けること。

（2）留意事項

- ① 空管則に基づく承認には、条件又は期限を付することがある。
- ② 空管則第24条の規定に基づき、使用者に対し、施設の状況等について報告を求めることがある。

13. その他留意事項

使用予定者は、応募内容の実施に当たって、次の事項について留意すること。

- ① 必要な関係法令等の手続きを行うこと。
- ② 応募内容に沿って使用すること。
- ③ 対象物件の使用に当たっては、当局及び関係者との協議を十分に行うこと。
- ④ 使用者の都合による使用面積の減は認めない。但し、当局が変更を認めた場合はこの限りでない。
- ⑤ ライフラインの接続が必要な場合は、使用予定者の責任と費用で行うこと。なお、ライフラインの整備・維持管理に当たっては、使用予定者が関係者と調整を行うこと。
- ⑥ 対象物件には、既設構造物等が埋設されているため、対象物件の使用に必要な施設の設置に当たっては、使用予定者が当局及び関係者間で過去の土地利用状況を確認すると共に、必要に応じ移設等が発生した場合は、使用予定者の責任と費用で行うこと。
- ⑦ 使用予定者は、対象物件の使用において、他の者に責任があると認められる場合を除き、一

切の責任を有する。

- ⑧ 関係諸法令等の改正により、本要項については、必要に応じ記載した事項を見直し又は変更を行う場合がある。
- ⑨ 空港の管理・運営に関する事項について、当局が必要な措置を求める場合は、適切に対応すること。
- ⑩ グループにて使用する場合、構成事業者の変更は認めない。但し、当局が変更を認めた場合はこの限りでない。
- ⑪ その他、本要項に定めのない事項については、当局と使用者との協議によってこれを処理する。

○本募集要項に関する問い合わせ先

〒102-0074

東京都千代田区九段南 1-1-15 九段第2 合同庁舎 13 階

国土交通省 東京航空局 空港部 空港管理課

電話番号：03-5275-9317