

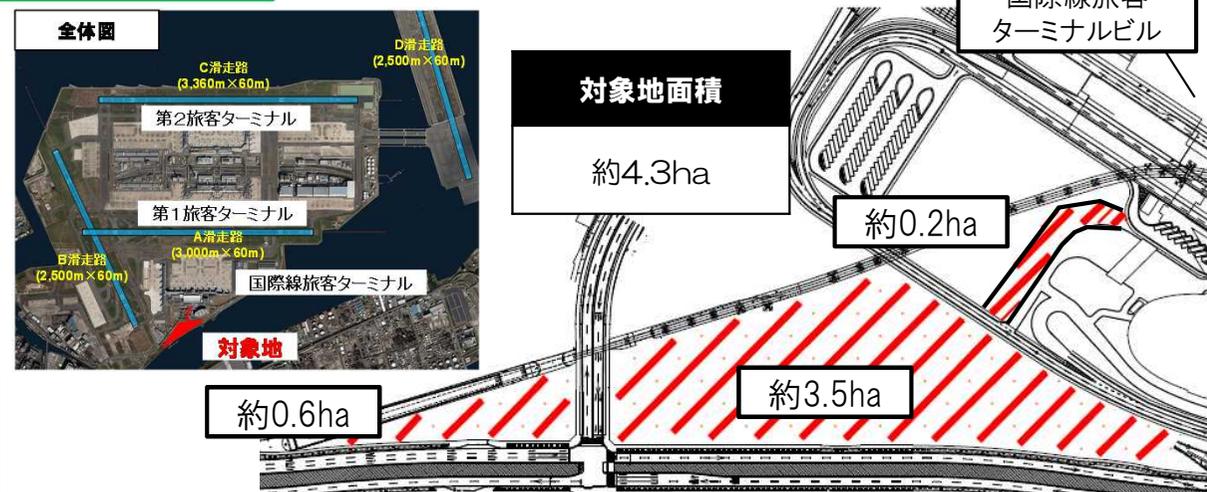
東京国際空港(羽田空港)第2ゾーンの開発に係る公募について

- 第2ゾーンの開発は、「羽田空港跡地まちづくり推進計画」を踏まえ、空港用地(行政財産)を事業者に貸し付け、宿泊施設や複合業務施設等を導入する形で事業者を公募し行う。
- 事業者の選定に当たっては、
 - ・国際旅客等のニーズに合った質の高いサービスを提供し、首都圏の国際競争力の向上に資する観点
 - ・2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会に向け宿泊施設を確保する観点
 - ・貸付期間における整備・運営の実施体制に係る着実性の観点
 等を審査のポイントとし内容評価を行うとともに、価格(貸付料)評価と併せ総合的に評価し、最も高い評価者を落札者として決定する一般競争入札(総合評価落札方式)にて行う。

事業の概要

- **貸付を受けた事業者が行う業務**
 - ・国が貸し付ける空港用地(行政財産)において、宿泊施設及び複合業務施設等の整備・運営を行う。
- **貸付期間・方式**
 - ・貸付期間は、平成30年4月1日から平成80年3月31日までの原則50年(一般定期借地権)とする。
- **事業者の審査・選定方法**
 - ・提案内容の審査については、一般競争入札(総合評価落札方式)により行い、価格点を50点、内容評価点を50点の計100点満点とし、最も高い評価者を落札者とする。
 - ・内容評価については、学識経験者等から構成される有識者委員会から意見を聴き決定する。

対象地の概要



羽田空港跡地まちづくり推進計画(平成22年10月)(抜粋)

第2ゾーン「国際線地区に隣接することを活かした交流ゾーン」(空港機能をサポートし、空港のポテンシャルを活かす)

- **基本的考え方**
 - ・羽田の24時間国際拠点空港化に伴って求められる機能の早期実現を図る。
 - ・国際線地区との補完的・一体的な土地利用を図るとともに、親水性や景観に配慮しつつ、第1ゾーンや水際線との連続性を確保する。
- **導入機能及び施設**
 - ・国際線旅客等の利便性の向上を図るため、宿泊施設(エアポートホテル)を導入する。
 - ・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複合業務施設を導入する。
- **今後の進め方(スケジュール)**
 - ・2020年頃のまちづくりの概成を目指す。
 - ・宿泊施設・複合業務施設の整備・運営については民間事業者からの提案を公募するなど、民間の知恵と資金も最大限活用しつつ、定期借地等により土地利用を進める。

事業者の選定方法について

競争参加資格の確認

技術要件の資格や、今般の公募と同種の整備・運営実績を有しているか確認を行い、1項目でも充足していない場合は欠格とする。

提案内容の審査

仕様書に示す仕様(航空法による高さ制限等)をすべて充足しているかどうか審査(1項目でも充足していない場合は欠格)した上で、内容評価については、有識者委員会から意見を聴き決定する。内容評価及び入札価格の評価結果に基づき総合点を算定し、最も高い総合点の者を落札者として選定する。

総合評価の計算式

評価値(総合点)【100点満点】 = 価格評価点【50点満点】 + 内容評価点【50点満点】(必須項目【5点】 + 加点項目【45点満点】)

価格評価点(50点満点)

- 提案者の中で最も高い提案貸付料の者を、価格評価点における満点とする。
- その他の者における価格評価点は、当該者の提示する提案貸付料を最も高い提案貸付料で除したものに、50点を乗じた点数とする。

$$\text{価格評価点} = 50 \text{点} \times \frac{\text{当該者の提示する提案貸付料(年額・計)}}{\text{提案された最も高い提案貸付料(年額・計)}}$$

※ 入札価格は入札書提出時点のものとし、年額の貸付料とする

内容評価点(必須項目(5点))

項目	配点	備考
<ul style="list-style-type: none"> 宿泊施設及び複合業務施設を導入すること 施設計画において、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会までに少なくとも宿泊施設の一部を開業させる計画とすること 国際線旅客ターミナルビルと第2ゾーンのアクセスとして空中歩廊の整備を行うこと <p>※ 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</p>	5点	提案がない場合は欠格

内容評価点(加点項目(45点満点))

項目	配点	備考	
① 提案内容(整備・運営計画)の適切性	全体整備・運営計画	9点	30点 (小計)
	景観に配慮した動線計画	6点	
	訪日外客対応	4点	
	空港内の他地区との連携	3点	
	バリアフリー等ユニバーサルデザイン	3点	
	防災・セキュリティ対策	3点	
② 提案内容(整備・運営計画)及び期間設定の実現性	環境負荷の低減	2点	10点 (小計)
	2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会までの宿泊施設の開業	6点	
③ 提案内容の金額(整備・運営費等)の妥当性	全体管理、整備(設計・施工・施工監理等)、運営に係る体制	4点	5点 (小計)
	資金調達・事業収支計画	3点	
	事業継続方策(リスク管理策)	2点	

事業者選定までのスケジュール(予定)

平成27年 平成28年

12月 1月 2月

3月

6月

7月

9月

平成30年

4月

