

# 羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園の整備・運営に係る事業者サウンディング 実施要領

## 1 目的

区は羽田空港跡地でまちづくりを進めるにあたり、羽田空港跡地第1ゾーン整備方針（平成27年7月 大田区、以下「整備方針」）において「新産業創造・発信拠点」の形成をコンセプトとして、展開すべき7つの重点プロジェクトや、土地利用方針等を定めています。

また整備方針の中で、羽田空港跡地全体の「憩い」と「にぎわい」づくりの中核的な役割を担い、災害時には避難場所としての機能を有する拠点として多目的広場の整備を位置づけており、平成28年に面積約2.0haの羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園（以下、「本公園」）の都市計画決定をしました。現在、本公園の機能拡充および、羽田空港跡地全体の魅力・ポテンシャルをさらに向上させるため、隣接する土地約1.3haを都市計画公園とする手続きを進めております。

本公園の整備・運営に関する基本的な考え方については歴史的経緯、立地特性、区民の意見等を基に策定した「羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園コンセプトブック」（令和4年4月 大田区、以下「コンセプトブック」）で示しているとおり、公民連携手法である公募設置管理制度（Park-PFI）の活用を基本として検討を進めております。

公民連携による本公園の整備・運営事業（以下、「本事業」）を進めるにあたっては、民間事業者の皆様と積極的な対話が必要不可欠と考えています。つきましては本事業に関する多様なご意見、参画意欲の確認等を目的として、事業者サウンディングを実施いたします。

## 2 事業対象地の概要

### （1）所在地

大田区羽田空港一丁目及び二丁目地内

### （2）敷地面積

約33,000㎡（ただし、そのうち約13,000㎡については都市計画変更手続き中）

### （3）法的制限等

ア 用途地域 準工業地域（容積率200%、建蔽率60%）

イ 防火指定 準防火地域

ウ 高度地区 なし

エ 日影規制 なし

オ 航空法による高さ制限、景観法に基づく指定あり

カ 鉄道事業者及び企業者等の埋設物あり

### （4）本事業の内容

事業概要書及びコンセプトブックをご参照ください。

### 3 サウンディング内容

本サウンディングにおいて確認等する内容として、以下の項目を想定しています。事業概要書の内容を踏まえ、これらの項目について対話をしていきます。

#### 【主な項目】

- ・ 5つの方向性の実現方法
- ・ 本公園における事業内容
- ・ ゾーニング、施設配置イメージ
- ・ 地域や公共への貢献
- ・ 事業採算性
- ・ 事業スキーム
- ・ 本事業への要望
- ・ 本事業への参画意向                      など

### 4 本サウンディングの実施について

#### (1) 対象者

本事業における整備・運営のいずれか又は両方に関心のある法人又は法人のグループとします。

#### (2) スケジュール

令和4年9月12日午後4時    オンライン説明会（第1回目）

令和4年9月16日午後4時    オンライン説明会（第2回目。第1回目と同内容）

令和4年10月31日まで    個別サウンディングを随時実施（日程は個別調整）

令和4年12月以降    サウンディング実施結果概要の公表

### 5 各種手続

#### (1) オンライン説明会参加受付（エントリーシートの提出）

オンライン説明会への参加を希望する場合は、エントリーシートに必要事項を記入し、9月7日頃までに「7 問合せ先」に電子メールにて送付してください。

大田区からの返信がない場合は問合せ先にお電話ください。

#### (2) 個別サウンディング

個別サウンディングを希望する法人又は法人グループに対しては、実施する日時を通

知します。希望される事業者の方はエントリーシートに記入し、「7 問合せ先」に電子メールにて送付してください。会場は大田区指定の施設または web 会議での実施を想定しています。1 グループ 60 分を目安に実施します。

### (3) 質問等

その他、不明点等がありましたら、10月31日まで「7 問合せ先」へ電子メールにて送付してください。

### (4) その他

大田区側の参加メンバーは、区担当者及び大田区が本サウンディング業務の支援を委託しているアドバイザー（株式会社創建）を予定しています。日程調整等について、アドバイザーから連絡を行う場合もあります。

## 6 その他

- (1) 本サウンディングに関し、不明な点は「7 問合せ先」までお問合せください。
- (2) 今後、本事業に関する事業者公募を実施する場合において、本サウンディングへの参加実績が選定における優位性を持つものではありません。
- (3) 本サウンディングへの参加に要する費用（通信費、書類作成費用等）はサウンディング参加者の負担とします。
- (4) 本サウンディングで得た情報については、サウンディング参加者の許可なく公表することはいたしません。

## 7 問合せ先

大田区 空港まちづくり本部 空港まちづくり課 空港まちづくり担当  
担当者 武本（たけもと）、兼重（かねしげ）、有賀（あるが）、稲田（いなだ）  
所在地 〒144-8621 東京都大田区蒲田五丁目 13 番 14 号区役所本庁舎 6 階  
電話 03-5744-1650（ダイヤルイン）  
電子メール haneda-1zone@city.ota.tokyo.jp