

青海地区サウンディング調査実施要領

令和元年 1 1 月

東 京 都
港 湾 局

第1 背景および目的

東京都では、現在、東京2020大会後の臨海地域でのまちづくりの方向性を定めるため、「東京ベイエリアビジョン」(仮称)の策定に向け、検討を進めております。

本調査は、同ビジョンの対象エリア内にある青海地区のまちづくりのコンセプトの具体化に向け、実施するものです。民間事業者の皆様から、青海地区の具体像について、ご提案やご意見を幅広くお聞きし、今後の具体的検討につなげていきたいと考えております。あわせて、まちづくりに当たっての条件・要望等についてもヒアリングさせていただきたいと存じます。

何卒ご協力下さいますようお願い申し上げます。

第2 青海地区の開発に係る基本的な考え方

この調査を進めるに当たり、検討の前提となる事項は以下のとおりです。

〔ベイエリアの将来イメージ〕

- 羽田空港などとの近接を生かし、多様な交流をダイナミックに推進
- 水辺と緑の環境の中で、新しいライフスタイルを先導し、多くのイノベーションが創造
- 歴史、伝統と先端技術を融合させ、新たな都市にふさわしいエンターテイメントとして
東京の新たな魅力を創出

※上記のイメージは現時点のものであり、今後の議論を踏まえ、変更される可能性があります。

第3 サウンディング調査の進め方

民間事業者の皆様の柔軟な事業提案(効果的な活用方法など)をお聞かせいただく機会として、対話型のヒアリングを行います。

1 対話型ヒアリングをする対象範囲



- ・(ア)～(ク)は所有地で、現在の主な制限事項等は別紙1のとおりです。
- ・所有地のみならず、その周辺地域を含めたまちの魅力向上や賑わいの創出の**アイデア**を募集します。
- ・所有地は、別紙1の制限事項等にとらわれることなく、**様々なアイデア**をご提案いただけます。

2 対話型ヒアリングの内容

本調査でお聞かせいただきたいと考えている主な項目は以下の通りです。

(1) 事業内容

以下の項目について、アイデアや具体的な計画をご提案ください。

全体計画(事業規模(活用する所有地の範囲)、施設等の配置、管理・運営方法などを、可能な限りご提示ください。

(①～③については全てについてではなく、希望するものだけでもかまいません。)

① 世界中から集まる人・物・情報・技術が交流し、新たなイノベーションやエンターテインメントが生まれる事業のアイデア

(例) ・MICE・国際観光拠点の形成やビジネス機会の創出に資する施設

② 地区内で協働や連携し集客や賑わいを創出する事業のアイデア

(例) ・賑わいに資する施設や店舗(希少性・話題性)

③ 地区内の回遊性を高めるアイデア

(例) ・シャトルバス、次世代モビリティ導入、動く歩道や歩行者デッキの設置

(2) まちづくりに当たっての条件・要望等

(例) ・売却・貸付など土地の活用方法、貸付期間(建築物等の償却)、必要面積

3 対話型ヒアリング対象者

ご応募いただけるのは下記の全てに該当する団体又はそのグループとします。

(1) 青海地区のまちづくりに関心のある企業、法人、その他これらに類する団体であること(業種・業態を問いません)

(2) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体でないこと

(3)東京都暴力団排除条例(平成23年東京都条例第54号)に関して、下記の各号のいずれにも該当しないこと

1号 暴力団等経営支配者

法人の代表権を有する者(代表権を有すると認めるべき肩書きを付した者を含む。)、役員、執行役員、支店又は営業所等を代表する者(常時、契約を締結する権限を有する者を含む。)及び役員として登記又は届出が出されていないが事実上経営に参画している者(以下「役員等」という。)が暴力団員であるもの又は暴力団等が実質的に経営を支配するもの

2号 暴力団員雇用者

暴力団員を雇用しているもの

3号 暴力団等資金提供者

役員等又は法人に雇用されている者(以下「使用人」という。)が、暴力団等であることを知りながら暴力団等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等の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるもの

4号 暴力団等利用者

役員等又は使用人が、自己、自社・自団体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等を利用するなどしていると認められるもの

5号 暴力団等親交者

役員等又は使用人が、暴力団等との間において、社会的に非難される密接な関係を有していると認められるもの

6号 その他の暴力団等関係者

役員等又は使用人が、暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用す

るなどしていると認められるもの

4 対話型ヒアリングの参加方法

アイデアやノウハウ等の保護を図るため、団体又はグループごとに個別かつ非公開で実施します。

(1) 実施期間

令和2年1月20日(月曜日)～ 2月14日(金曜日)(土日祝日を除く)(予定)

- ・上記期間のうち午前9時から午後5時の間で、1団体・グループ当たり45分間程度(説明時間を10分以内、質疑時間を30分程度)でお願いします。(入退室、資料のセッティング及び撤収等の時間を含みます。)

・実施日時につきましては、ご希望日時をエントリーシートにご記入の上、個別に調整させていただきます。(申込期間終了後1週間前後でご連絡します。)

(2) 資料(企画書等)

- ・対話型ヒアリングでご用意いただく資料(以下、「企画書等」という。)は任意とします。
- ・ヒアリング当日は、10部ご持参ください。なお、ご持参いただいた資料は返却いたしませんので、ご了承ください。
- ・プロジェクターは会場に用意しますが、パソコン等の端末機が必要な場合には参加者にてお持ち込み下さい。

(3) 実施場所

東京都庁本庁舎(東京都新宿区西新宿2-8-1)

(4) 申込方法(事前申込制)

- ・エントリーシート(別紙2)にご記入の上、電子メールにてお申込みください。
- ・エントリーシートには、企画書等を添付の上、ご提出ください(企画書等が大容量

の場合は、ご相談ください。

- ・ヒアリング会場の確保の都合上、現時点で申込をご検討中の場合は、申込に先立ち、お問い合わせシート(別紙3)をご提出いただきますよう、ご協力をお願いします(11月中を目途にご提出いただきますよう、ご協力をお願いします。なお、申込期間中に変更またはキャンセルしていただくことも可能です)。

※ エントリーシート及びお問い合わせシートは8頁のURLからダウンロードできます。

・申込期間:令和元年11月1日(金曜日)午前9時から令和2年1月8日(水曜日)午後5時まで

・申込先(電子メール送付先) : S0000519@section.metro.tokyo.jp

(東京都港湾局臨海開発部開発企画課)

※ メール件名の冒頭に「対話参加申込」または「対話問合せ」とご記入下さい。

5 留意事項

(1) 参加及び対話内容の扱い

- ・対話への参加実績は、事業者公募の際の応募条件及び評価対象になるものではありません。
- ・都及び参加団体・グループともに、対話での発言はその時点での想定によるものとします。よって、相互に約束するものではないことをご理解の上、ご参加ください。
- ・企画書等の記載内容が調査目的から逸脱していると考えられるもの、同種の提案が多数寄せられているもの等については、対話を行わず企画書等のみでの調査とさせていただきます場合があります。あらかじめご了承ください。

(2)費用等

本調査の参加に要する費用は参加団体の負担とします。都による費用の徴収又は対価の支払はありません。

(3)追加調査等への協力

必要に応じ、追加対話(書面による照会含む)やアンケート等を行う場合には、ご協力をお願いします。

(4)実施結果の公表

- ・対話の実施結果については、概要を取りまとめた上で公表する予定です。
- ・公表に当たっては、事前に提案団体・グループに内容の確認を行います。
- ・参加団体・グループの名称及び企業ノウハウに係る内容は公表しません。

(5)シートや企画書等の取扱い

- ・ご提出いただいたシートや企画書等については、東京都の条例や規則等に基づき、取り扱います。

(6)その他

本調査を実施するにあたり、みずほ総合研究所株式会社に支援業務を委託します。したがって、ご提供いただいた資料や情報については同社及び同社の再委託先(以下、「協力会社」という。)と共有させていただきます。

また、ヒアリングについても同社及び協力会社の社員が立ち会います。あらかじめご了承ください。

なお、東京都とみずほ総合研究所及び協力会社との間では、機密保持を徹底していくことを前提に、支援業務委託契約を締結しています。

6 資料のダウンロード

下記のサイトから関係資料をダウンロードできます。

資料の名称
URL: https://www.kouwan.metro.tokyo.lg.jp/rinkai/aomi.html (1) 実施要領 (2) エントリーシート (3) お問い合わせシート (4) 臨海副都心まちづくり推進計画 (5) 臨海副都心まちづくりガイドライン
URL: https://www.city.koto.lg.jp/390111/machizukuri/toshi/chiku/kekaku/7732.html (6) 臨海副都心青海地区地区計画（再開発等促進区を定める地区計画）

問合せ及び連絡先

受付時間：午前9時～午後5時（都庁閉庁日を除く。）

〒163-8001

東京都新宿区西新宿2-8-1

東京都港湾局 臨海開発部 開発企画課

電話：03-5320-5566（ダイヤルイン）

Eメール：S0000519@section.metro.tokyo.jp

表1 青海地区に関する計画等

<ul style="list-style-type: none"> ・臨海副都心まちづくり推進計画 ・臨海副都心まちづくりガイドライン ・臨海副都心青海地区地区計画（再開発等促進区を定める地区計画） ・江東区みどりの条例（緑化基準など）

表2 青海地区の各所有地の面積及び主な制限事項等

区画	面積	土地利用計画	高さ制限	(参考)想定容積率
(ア)	3.7ha	業・商複合用地	A. P. 110m程度以下	450%
(イ)	1.5ha	業・商複合用地	A. P. 110m程度以下	500%
(ウ)	2.0ha	業・商複合用地	A. P. 120m程度以下	500%
(エ)	1.3ha	業・商複合用地	A. P. 120m程度以下	500%
(オ)	2.3ha	業・商複合用地	A. P. 120m程度以下	500%
(カ)	3.0ha	業・商複合用地	A. P. 120m程度以下	500%
(キ)	0.5ha	業・商複合用地	A. P. 60m程度以下	500%
(ク)	0.5ha	業・商複合用地	A. P. 110m程度以下	500%

・土地利用計画については現時点のものであり、今後変更することもあります。

