

# 旧整備場地区の嵩上げ事業における 既存民間施設の取扱方針(案)

---

令和6年3月●日

# 旧整備場地区の嵩上げ事業における 既存民間施設の取扱方針に関する考え方

## 取扱方針（案）

- 嵩上げ事業該当区域の既存施設設置者が希望する場合、移転するための代替地を同地区内に確保し提示する。
- その場合は、公募によらず、申請に基づき国有財産使用許可を行う。

## 【前提】

- ・ 嵩上げ事業により既存施設が被る影響（立ち退く必要）は、国の整備事業に起因するものである。
- ・ 既存施設は、いずれも適切な空港運営のため間断なく運営しなければならない施設である。
- ・ 更新を認めないことにより、円滑な空港運営の遂行に支障を及ぼすことが想定されるため、毎年、申請に基づき必要な確認等を行い、更新を許可している。

## ■ 代替地や移転先施設に関する主な条件について 【参考1、参考2】

- ・ 代替地や移転先施設の規模は、既存と同等程度であること。
- ・ 自社施設集約等により既存よりも移転先の規模が縮小することは可とし、事業環境が変化したこと等による撤退は拒まない。
- ・ 移転に合わせ新たな用途を追加する場合や、規模が大幅に拡大する場合などについては、既存施設の移転としての取扱とはせず、「新規」扱いとし、上記取扱方針は適用しない※。

※「新規」の取扱については今回のとりまとめには含めず、嵩上げ事業完了時期に合わせて改めて検討する。

## ■ 手続に関する取扱について

- ・ 申請による「更新」と同様に取り扱い、更新に適さない状況が確認された場合、移転は認めない。
- ・ 間断なく運営しなければならないことに鑑み、「新施設」が稼働し始めてから「旧施設」の撤去となるよう取り扱うが、一時的に併存することは容認する。

## ■ その他

- ・ 最終的な配置や工事スケジュール等、地元大田区とは従前同様適切な情報共有を図る。

# 【参考1】旧整備場地区の嵩上げ事業における 既存民間施設の移転として認められる類型の考え方

必要な各種申請手続をそれぞれ通常同様に行い、適切に許可・承認が得られる前提で、国側から移転のための代替地を提示し、既存施設の移転として認める主な類型は以下のとおり。

## ■ 「既存施設の移転」に分類し、認める例

1. そのままの規模・機能で移転
2. 移転に伴い、仮設物の一時的な設置（移転後に取り壊す前提で、「一時的な」設置）
3. 移転に伴い、既存の自社施設を集約（集約後の施設規模は、既存施設の合計と同等程度の範囲内）
4. 移転に伴い、既存施設より規模縮小（一部既存施設撤去含む）
5. 事業環境が変化したこと等による撤退

	1 移転	2 仮設物設置	3 集約	4 事業縮小	5 撤退
移転前	自社施設A	自社施設A	自社施設A 自社施設B 自社施設C	自社施設A	自社施設A
↓			仮設物		
移転後	自社施設A	自社施設A	自社施設A'	自社施設A'	—
備考	同等の規模 同様の機能	移転の対応として設置 する、仮設駐車場等 の用地を別途確保	[A + B + C]とA'は 同等の規模 同様の機能	$A > A'$	撤退

## ■ その他

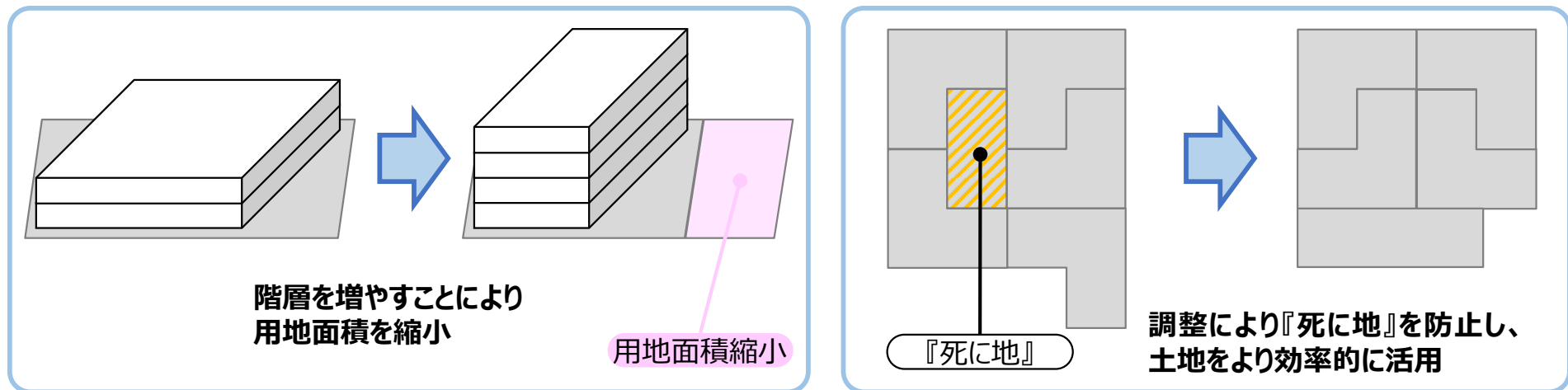
- 賃貸借施設において、移転を機に入居者の構成が変わることは妨げないが、「空港管理規則」及び「構内営業関係事務処理要領」に従い行われる定期報告において問題が確認された場合には、報告聴取、営業停止命令等の措置により是正を図る。
- 上記は想定される代表的な事例であり、これ以外の事例が生じた場合は都度の判断とする。

# 【参考2】移転対象施設の 用地と施設の規模等に関する考え方

- 移転後の用地と施設の「規模」については、「**用地規模（用地面積）**」及び「**容積規模（延床面積）**」の双方の観点から、移転前に対し大幅に規模が大きくなっていないか、確認を行う。
- また、その確認と併せ、国有地の効率的な利用の観点から、事業者の今後の事業内容等の意向も踏まえつつ、用地面積の縮小についても必要に応じ調整を行う。

## ■ 空港用地の効率的な活用の観点からの確認・調整

- 施設の用途上必要となる機能が確保されることを前提として、用地形状により生じる可能性のある『死に地』を防ぐ観点にも留意しながら、用地面積の縮小について必要に応じ調整を行う。



- なお、旧整備場地区の施設に関しては、これまで航空・空港支援施設として必要な機能を確保するために、都度用途変更が行われてきた実態があるが、貴重な空港内の国有地を使用する施設は「時代の変化に応じた必要かつ適切な施設」である必要があることから、引き続き空港利用者の利便性向上や空港用地の有効活用の観点を十分に踏まえ、施設設置承認手続き等を行うこととする。

## ■ 「同等程度」の規模についての確認・調整状況

- 概略検討段階では、事業者用地の移転後における全体面積は、現況における全体面積から縮小する見込み。
- 今後、用地面積及び延床面積のそれぞれについて、上記観点に基づき確認し、調整を図っていく。