

# 東京都中央卸売市場豊洲市場関連事業者募集要項

東京都中央卸売市場豊洲市場関連事業者の募集について、東京都中央卸売市場条例（昭和 46 年東京都条例第 144 号。以下「条例」という。）、東京都中央卸売市場条例施行規則（昭和 46 年東京都規則第 273 号）及び関連事業者の募集等に関する要綱（平成 6 年 9 月 26 日付 6 中管経第 342 号）に基づくほか、本要項に基づくものとします。

## [募集の目的]

中央卸売市場における関連事業者は、流通補完業務や物販・飲食業務、市場関係者の業務に必要な用品の販売等の業務を行っています。

現在、豊洲市場水産仲卸売場棟 4 階では 6 区画の店舗が空いており、多様な品目の品揃えによる市場関係者へのサービス向上、豊洲市場の活性化及び賑わい創出に向け、以下のとおり募集を行います。

## 1 市場の名称及び位置

名 称	東京都中央卸売市場豊洲市場
位 置	東京都江東区豊洲六丁目 5 番 1 号（水産仲卸売場棟 4 階）

## 2 募集概要

募 集 数	計 6 区画
業 務 種 類	物販業務
内 容	用品販売業又は関連食料品等販売業又はその他販売業 (用品販売業) ※ 1 包装用品・衣料・雑貨類販売業 計量器類販売業 船舶用品類販売業 容器回収業 茶類販売業 (関連食料品等販売業) ※ 1 関連食料品等販売業 (その他販売業) ※ 1 たばこ菓子類販売業 薬化粧品等販売業 事務用品販売業 コンビニエンスストア

※ 1 店舗内における床面排水設備がないため、床面を水で流す又は洗浄する必要がある業務内容は不可とします。

### 3 店舗の位置及び面積（別紙1）

- |     |     |                     |
|-----|-----|---------------------|
| (1) | 位 置 | 水産仲卸売場棟 4階物販店舗 1    |
|     | 面 積 | 18.7 m <sup>2</sup> |
| (2) | 位 置 | 水産仲卸売場棟 4階物販店舗 38   |
|     | 面 積 | 35.6 m <sup>2</sup> |
| (3) | 位 置 | 水産仲卸売場棟 4階物販店舗 39   |
|     | 面 積 | 19.6 m <sup>2</sup> |
| (4) | 位 置 | 水産仲卸売場棟 4階物販店舗 51   |
|     | 面 積 | 36.0 m <sup>2</sup> |
| (5) | 位 置 | 水産仲卸売場棟 4階物販店舗 59   |
|     | 面 積 | 18.0 m <sup>2</sup> |
| (6) | 位 置 | 水産仲卸売場棟 4階物販店舗 69   |
|     | 面 積 | 18.0 m <sup>2</sup> |

### 4 募集受付

「応募申込書に添付する書類」（別紙3）に掲げる書類に必要事項を記入し、次のとおり紙で提出してください。

#### (1) 受付期間

令和6年9月9日（月曜日）から令和6年9月20日（金曜日）まで  
（土日及び祝日を除いた平日のみ）

#### (2) 受付時間

受付期間の午前9時から午後4時まで  
（正午から午後1時を除く）

#### (3) 受付場所

東京都江東区豊洲六丁目6番1号

東京都中央卸売市場豊洲市場 7街区管理施設棟6階601

東京都事務室 管理課施設管理担当

※申込書様式は東京都事務室にて配布するほか、東京都中央卸売市場ホームページにも掲載しています。

#### (4) 提出時の注意事項

ア USB等によるデータ提出はできません。また、郵送その他配送による申込は不可とします。

イ 書類に不足等があった場合、受付けることはできません。加えて、提出後の書類の差替え又は修正は認めませんので、本要項の内容を十分にご確認の上、提出してください。

ウ 提出書類は審査結果の可否に関わらず返却しません。

### 5 説明会及び店舗見学会

以下のとおり、受付期間の開始前に説明会を実施します。この説明会において、本要項、応募申込書等の資料は配布しませんので、各自でご用意くだ

さい。

また、説明会では募集対象店舗の見学会を実施します。

なお、豊洲市場は一般来場者用の駐車場及び駐輪場のご用意はありませんので、公共交通機関（路線バス、ゆりかもめ）をご利用ください。車で来場する場合は、近隣の有料駐車場を利用してください。

- (1) 日時 令和6年9月6日（金曜日） 午後2時
- (2) 場所 東京都江東区豊洲六丁目6番1号  
東京都中央卸売市場豊洲市場 管理施設棟1階 講堂
- (3) その他 説明会の最後に質疑応答の時間を設けます（約20分）。回答に時間を要す質問については、9月11日（水曜日）頃までに説明会で配布する、説明会参加票に記載のメールアドレスへ一斉に送信します。

また、対象店舗の見学について、見学会以外に店舗内を見学する機会はありません。

## 6 資格要件

豊洲市場関連事業者物販店舗へ未出店の方に限ります。また、上記説明会への参加を申込の要件とします。

- (1) 応募者が個人の場合
  - ア 業務資金を300万円以上有している者
  - イ 応募対象の業務経験を5年以上有している者
  - ウ 使用許可後6か月以内に法人化（応募者が法人の代表者とならなければならない。）に努めること。
  - エ 条例に定める次の欠格条項に該当していない者
    - (ア) 破産者で復権を得ないものであるとき。
    - (イ) 禁錮以上の刑に処せられた者又は法の規定により罰金の刑に処せられた者で、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から起算して3年を経過しないものであるとき。
    - (ウ) 条例第64条第1項、第2項又は第4項の規定により、市場施設の使用許可の取消しを受け、その取消しの日から起算して3年を経過しない者であるとき。
    - (エ) 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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下これらを「暴力団員等」という。）であるとき。
    - (オ) 暴力団員及び暴力団員等をその業務に従事させ、又はその業務の補助者として使用しているとき。
    - (カ) その業務活動について暴力団員及び暴力団員等により支配を受けているものであると認められるとき。
- (2) 応募者が法人の場合

- ア 業務資金を 300 万円以上有している者
- イ 応募対象の業務経験を 5 年以上有している者
- ウ 条例に定める次の欠格条項に該当していない者
  - (ア) 破産者で復権を得ないものであるとき。
  - (イ) 禁錮以上の刑に処せられた者又は法の規定により罰金の刑に処せられた者で、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から起算して 3 年を経過しないものであるとき。
  - (ウ) 条例第 64 条第 1 項、第 2 項又は第 4 項の規定により、市場施設の使用許可の取消しを受け、その取消しの日から起算して 3 年を経過しない者であるとき。
  - (エ) 法人の業務を執行する役員が、暴力団員及び暴力団員等であるとき。
  - (オ) 暴力団員及び暴力団員等をその業務に従事させ、又はその業務の補助者として使用しているとき。
  - (カ) その業務活動について暴力団員及び暴力団員等により支配を受けている者であると認められるとき。

## 7 選考方法

- (1) 一次審査 提出書類（資産調書、事業計画書、申告書等）の内容審査を行います。  
一次審査合格者には令和 6 年 10 月 15 日（火曜日）以降、東京都から書面で通知します。一次審査不合格者には通知しません。
- (2) 二次審査 一次審査合格者に対して経営方針、事業計画（実現性、将来性等）、市場に対する理解度等について、面接による聞き取りを行います。

## 8 二次審査日時及び場所

- (1) 日時及び場所 一次審査合格者へ、令和 6 年 10 月 15 日（火曜日）以降、書面にて通知します。
- (2) 出席者 代表者 1 名のほか役員等 1 名の出席が可能です。（経営状況等を含む会社運営全般の質疑応答が可能な方の出席をお願いします。）

## 9 選考結果

二次審査参加者への合否の通知は、面接実施から 25 日以内を目途に書面で通知します。

## 10 その他

- (1) 本募集において、豊洲市場の取扱品目である水産物、青果物を扱う業務

については、施設の使用を許可することはできません。

(2) その他販売業（コンビニエンスストア）を行う関連事業者に係る市場施設の使用許可をする場合、次の項目をすべて遵守することとします。

ア 応募・運営要件

コンビニエンスストア運営会社又はコンビニエンスストア運営会社とフランチャイズ加盟店契約を締結している者が応募し、応募者が店舗の運営を行うこととします（コンビニエンスストア運営会社が応募し、フランチャイズ加盟店契約を締結している者に運営を任せることはできません）。

イ 取扱商品・店舗サービス

一般のコンビニエンスストアで扱う商品（弁当・パン類、飲料品、日用品など）のほか、次の（ア）から（ウ）までのサービスを備えるものとします。ただし、豊洲市場内においては食べ歩き飲み歩きを禁止しているため、これらを助長するサービスの提供は認められません。加えて、水産仲卸売場棟4階は物販業務が対象のため、イートインコーナーの設置も不可とします。

(ア) 金融機関（都市銀行等）を利用できるATMの設置

(イ) 公共料金等の収納代行（水道、電気、ガス料金等）

(ウ) 宅配便の受付

ウ 取扱不可商品

酒類の販売は禁止します。また、東京都青少年の健全な育成に関する条例（昭和39年東京都条例第181号）第3章の規定に抵触する図書類等の販売等は禁止します。

エ 業務内容の変更

営業時間の変更、新サービスの導入等業務に係る変更を行う際は、事前に東京都と協議の上、承諾を受ける必要があります。

(3) 二次審査（面接）の結果、合格した者は関連事業者として内定したものとします。ただし、内定者が提出した書類に虚偽があったとき又は誓約書に違反したときは、内定を取り消すことがあります。

(4) 条例に基づく市場施設の使用許可の手続は、施設の使用開始時までに変更して行います。使用許可の開始日は、内定者から提出された申請書類等に基づき、東京都で承認後速やかに通知します。

(5) 営業に必要な設備等は、条例等に基づく使用許可を受けた後に造作工事の申請に対する承認を受けた上で、内定者が自身の負担で用意する必要があります。必要な造作工事は内定者の造作申請図案に基づき、東京都の承認を経て施工することとします。

(6) 水道等の利用に関しては、内定者自身で関係各所と契約を行う必要があります。

(7) 施設使用料、市場保証金、店舗の設備については別紙2を参照してください。

- (8) 今回、応募できる区画数は1者あたり1区画までとします。ただし、隣接する物販店舗 51 及び 59 については、造作により2区画を一体利用すること、並びに施設返還時に再び2区画に原状回復することを条件に、2区画使用の応募も可とします。
- (9) 営業に必要な免許及び許可については次のとおりとします。
- ア 食品衛生法に基づく営業許可や届出は、取扱品目、営業の形態により、食品衛生法に基づく営業許可の取得や届出が必要な場合があります。営業許可を取得する場合は、内定者自身が定められた施設基準に合致した造作をする必要があります。
- イ 食品衛生法等の関係法令を遵守し、必要な措置を講じた上で営業を行う必要があります。
- (10) 本件に関する質問は、すべて質問票（別紙4）によることとします。質問がある場合、次のとおり質問票を提出してください。提出期限以降の質問には一切回答しません。
- ア 提出期限  
令和6年9月5日（木曜日）午後4時まで
- イ 提出方法  
メールでの提出に限ります。本メール送信時、件名に「豊洲市場関連事業者募集の質問票について」と付記してください。  
メールアドレス：S0163101@section.metro.tokyo.jp
- ウ 回答方法  
質問票を集約し、令和6年9月11日（水曜日）頃までに、送信元のメールアドレスへ一斉に回答を送付します。

**【問合せ先】**

東京都江東区豊洲六丁目6番1号  
東京都中央卸売市場豊洲市場  
管理課 施設管理担当 小池・齋藤  
TEL03-3520-8219・8216(直通)  
受付時間：午前9時～午後4時  
(土日及び祝日を除いた平日のみ)



## 施設使用料及び市場保証金について

条例等に基づく、施設使用料及び市場保証金は下表のとおりとします

表

場所及び面積		適用使用料 (税込) ※ 1	使用料月額 (税込) ※ 2	市場保証金 ※ 3
水産仲卸売場棟 4 階		関連事業者営業所 (2,431 円/㎡/月)	-	-
物販店舗 1	18.7 ㎡		45,459 円/月	160,000 円
物販店舗 38	35.6 ㎡		86,543 円/月	320,000 円
物販店舗 39	19.6 ㎡		47,647 円/月	160,000 円
物販店舗 51	36.0 ㎡		87,516 円/月	320,000 円
物販店舗 59	18.0 ㎡		43,758 円/月	160,000 円
物販店舗 69	18.0 ㎡		43,758 円/月	160,000 円

※ 1 今回の公募は関連事業者営業所であり、事務室や倉庫等としての使用は不可とします。

※ 2 このほかに、販売金額（生鮮食料品等の販売に限る。）に 0.001 を乗じた額の使用料もあります。

※ 3 このほかに、販売金額に応じて定める保証金額もあります。

## 店舗の設備について

電気設備	物販店舗 1	電灯 3.0KVA (30AT)	動力 3.0kW
	物販店舗 38	電灯 6.1KVA (30AT)	動力 6.1kW
	物販店舗 39	電灯 2.7KVA (30AT)	動力 2.7kW
	物販店舗 51	電灯 5.4KVA (30AT)	動力 5.4kW
	物販店舗 59	電灯 2.7KVA (30AT)	動力 2.7kW
	物販店舗 69	電灯 2.7KVA (30AT)	動力 2.7kW
水道設備	給水 25A、排水 50A 各 1箇所 ※排水設備について 店舗には床面排水設備がなく、造作による敷設も不可。		
ガス設備	なし		
電話設備	店舗には 1 回線分の配管・配線あり。(増設する場合は別途造作工事が必要。) このほかに一般社団法人豊洲市場協会整備の「統合ネットワークシステム」にて I P 電話の使用が可能。(申込必要)		

## 応募申込書に添付する書類

- 1 応募者が個人である場合
- (1) 使用希望店舗 表明票
  - (2) 履歴書及び写真（正面向き、上半身、脱帽、縦4cm×横3cm） 第2号様式
  - (3) 資産調書 第6号様式
  - (4) 住民票の写し ※1
  - (5) 区市町村長の発行する身分証明書 ※1
  - (6) 印鑑証明書 ※1
  - (7) 当該事業開始の日以後2年間における事業計画書 第7号様式
  - (8) 応募者が、条例第43条第5項第1号から第8号に該当しないことを誓約する書面 第40号様式
  - (9) 金融機関発行の直近の預金残高証明書 ※2
  - (10) 直近年度の所得税青色申告決算書又は白色申告書及びその所得の算出基準となった計算書の写し
  - (11) 施設使用許可後6か月以内に法人を設立する旨を誓約する書面
  - (12) 直近3か年の個人事業税の納税証明書 ※1
  - △ (13) コンビニ運営会社とのフランチャイズ加盟店契約書の写し（または契約同意書）
- 2 応募者が法人である場合
- (1) 使用希望店舗 表明票
  - (2) 法人の代表者の履歴書及び写真 第2号様式  
（正面向き、上半身、脱帽、縦4cm×横3cm）
  - (3) 定款又は規約の写し
  - (4) 履歴事項全部証明書（登記簿謄本） ※1
  - (5) 貸借対照表
  - (6) 損益計算書
  - (7) 当該事業年度開始の日以後2年間における事業計画書 第7号様式
  - (8) 株主若しくは出資者又は組合員の氏名又は名称及びその持株数又は出資額を記載した書面 第9号様式
  - (9) 役員名簿 第10号様式
  - (10) 法人の印鑑証明書 ※1
  - (11) 業務を執行する役員につき、区市町村長が発行する身分証明書 ※1
  - (12) 法人の代表者及び業務を執行する役員が、条例第43条第5項第1号から第8号に該当しないを誓約する書面 ※3 第40号様式
  - (13) 法人にかかる金融機関発行の直近の預金残高証明書 ※2
  - (14) 直近年度の法人事業税申告書の写し
  - (15) 直近3か年の法人事業税の納税証明書 ※1
  - △ (16) コンビニ運営会社とのフランチャイズ加盟店契約書の写し（または契約同意書）
- 所定の様式を使用すること
- △ コンビニエンスストアとして応募する者は提出すること。様式は任意
- ※1 申込日前3か月以内に発行されたもの。
- ※2 申込日前1か月以内に発行されたもの。
- ※3 履歴事項全部事項証明書に記載のある役員全員分必要。

