

市場関連施設等用地売却
公募要項
(大田区東海三丁目)

令和6年11月

東京都中央卸売市場

< 目次 >

第1	公募目的及び概要	
1	公募目的	1
2	公募概要	1
3	公募スケジュール（予定）	1
4	公募手続きの流れ	2
第2	公募対象施設の概要及び公募条件	
1	公募対象施設の概要	2
2	公募条件	2
第3	応募手続等	
1	応募者の資格及び応募手続等	3
2	事業計画の提案	5
3	応募について	9
第4	審査及び事業者の決定等	
1	審査方法	10
2	事業計画提案書等の説明、追加書類の提出	10
3	審査及び事業者の決定	10
4	審査結果の通知及び公表	11
5	協定の締結	11
6	事業スケジュール（予定）	11
第5	用地の契約・引渡し等	
1	施設用地に係る土地売買契約の締結等	11
2	立地予定地の現況等	14
第6	その他	
1	資料の取扱い	14
	基本協定書	15
	土地売買契約書	18
	案内図・明細図	32
	立地予定地の現況等	33
	東海三丁目地区地区計画	38
	関係法令等	40
	長期事業収支計画書の作成にあたっての注意事項	44
	様式1～8	45

第1 公募目的及び概要

1 公募目的

大田市場関連用地は、平成元年の大田市場開場時に、大田市場の機能を補完するため、市場関係者への売却・活用を前提として確保した都有地で、東京都（以下「都」という。）では、埋立地の開発について定める「東京港における埋立地の開発に関する要綱」及び「令和6～8年度埋立地開発事業実施計画」において、大田市場の関連用地として開発するための土地（市場関連施設等用地）と位置付けています。

大田市場関連用地のうち、青果関係者向けに確保した用地は、開場当初に売却済みですが、水産関係者向けに確保した用地（以下「本件地」という。）は未売却であり、本要項に基づき、公募により大田市場関係者に売却予定です。（なお、本公募では、大田市場の課題解決や活性化に向けて、事業提案を広く募集するため、大田市場関係者であれば水産関係者以外でも応募可能とします。）

大田市場は、青果物、水産物、花きを取り扱う国内外から荷が集積する全国拠点型の総合市場であり、特に青果物と花きは、取扱数量が、施設の計画数量を上回るなど、場内混雑や狭隘化が大きな課題となっています。また、それ以外にも、いわゆる物流の2024年問題も踏まえた場内物流の円滑化、品質衛生管理の向上、環境負荷軽減など、大田市場の活性化に向けては多岐にわたる課題に対応していく必要があります。

大田市場に隣接した本件地において、民間の技術力、経営力等を活用しながら、大田市場の機能を補完する施設を整備・運営することにより、こうした課題の解決を図るとともに、大田市場のさらなる活性化につなげていくため、本件地の売却に向けた公募を実施します。

2 公募概要

(1) 公募対象施設（「公募対象施設の概要」（P2）を参照）

市場関連施設

(2) 立地場所（「案内図・明細図」（P32）を参照）

所在：大田区東海三丁目20番1及び2

地積： 6, 087. 20㎡

(3) 事業者の決定

この公募要項に基づいて事業計画の提案を行った者の中から、都が厳正に審査を行い、市場関連施設の整備・運営を行う事業者を決定します。

(4) 施設の整備・運営

決定を受けた事業者は、都と基本協定書及び土地売買契約書を締結のうえ、関係法令等に基づき、自らの責任において必要な許認可等の手続を行い、市場関連施設の整備・運営を行います。

3 公募スケジュール（予定）

(1) 公募要項の公表 令和6年11月29日～令和6年12月23日

(2) 応募申込書の提出 令和6年11月29日～令和6年12月23日

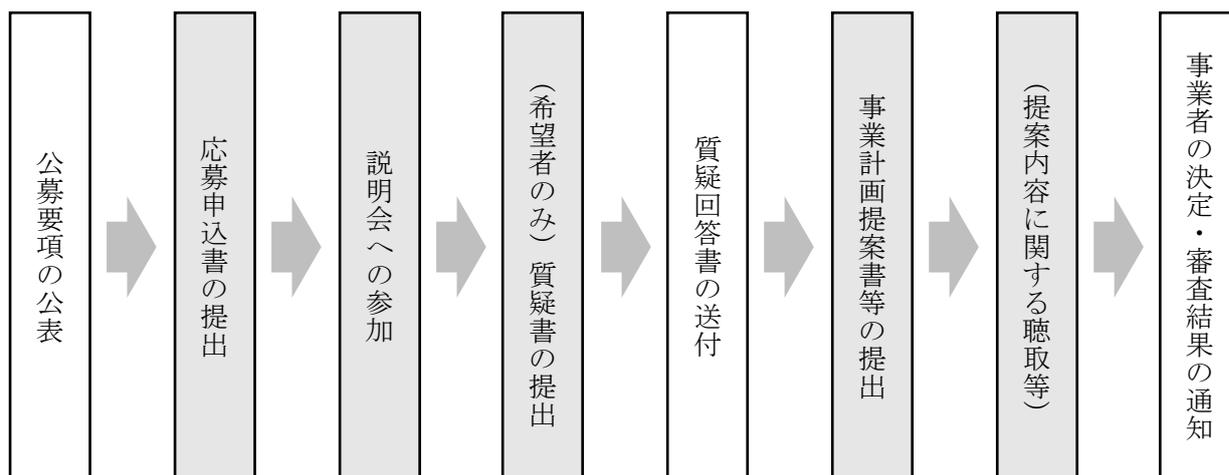
(3) 説明会の開催 令和7年1月14日

(4) 質疑書の受付 令和7年1月15日～令和7年1月21日

- (5) 質疑回答書の送付 令和7年2月5日
- (6) 事業計画提案書等の提出 令和7年2月6日～令和7年2月27日
- (7) 提案内容に関する聴取等 必要に応じて実施
- (8) 事業者の決定 令和7年3月(予定)
- (9) 審査結果の通知 令和7年4月(予定)

4 公募手続きの流れ

※色付きの部分が事業者の行う手続となります。



第2 公募対象施設の概要及び公募条件

1 公募対象施設の概要

市場関連施設とは、次に掲げるいずれの機能も有する施設とします。

(1) 大田市場の機能を補完する機能

大田市場の機能を補完する施設として、食の安全・安心の確保や多様なニーズへの対応等の多面的機能を有し、もって大田市場の活性化に資する施設

(2) 先進的で信頼性の高い機能

先進的な技術やシステムにより効率的な加工・物流等を実現する機能や、省エネ機器や再生可能エネルギー等の活用により環境に配慮した機能を有し、もって市場の健全かつ効率的な運営に寄与する施設

2 公募条件

市場関連施設の整備・運営に関しては、関係法令並びに都及び関係区の条例・規則を遵守するほか、次の全ての条件を満たすことが必要です。

(1) 安全性の確保

施設や設備の構造について高い安全性・信頼性を確保すること。また、施設の管理運営に当たっては、不測の事故などの緊急時対応も含め、各種マニュアルの作成や教育訓練の実施など安全対策を講じることにより、事業全体の安全性・信頼性を確保すること。

なお、新しく開発された技術や開発中の技術を使用する場合、安全性・信頼性の確保が十分見込まれるものであること。

(2) 環境保全に向けた対策

大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、振動及び悪臭等について、関係法令及び都の条例が定める規制値を遵守するとともに、自主管理値の設定等により、環境負荷の一層の低減を図ること。また、周辺環境との調和を図ること。

(3) 事業推進体制

継続的かつ安定的に事業を行うことのできる事業推進体制を確保すること。

第3 応募手続等

1 応募者の資格及び応募手続等

(1) 応募者の資格要件

応募者は、次のアのいずれかであり、イを全て満たしている必要があります。ア及びイの要件を満たさない場合は、応募者となることはできません。

ア 大田市場の市場業者のうち、市場関連施設を安定的に運営するための十分な経営力を有する者であって、本件地を買い受け、この公募要項及び基本協定書（P 15～17を参照）に定める事項を遵守し、自ら事業を行う意思がある者としします。

なお、市場業者とは、次の（ア）から（カ）までに掲げる者であって、東京都中央卸売市場条例（昭和46年東京都条例第144号）第43条により現に市場施設（大田市場に限る。）の使用許可を受けている者としします。

- （ア）卸売業者
- （イ）仲卸業者又はその団体
- （ウ）関連事業者又はその団体
- （エ）知事の承認を受けた売買参加者の団体
- （オ）買出人の団体
- （カ）上記の業者で構成する団体

イ アに示す資格を有する者のほか、申込時点において、次の全てに該当する者であることが必要です。また、（2）のグループによる応募の場合には、その構成者全員が次の全てに該当する必要があります。なお、応募後に第3 1（1）に該当しなくなった者は失格としします。

- （ア）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項各号に該当する者でないこと。
- （イ）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号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員でないこと。
- （ウ）東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号）第2条第2号に規定する暴力団及び同条第4号に規定する暴力団関係者でないこと。
- （エ）（イ）及び（ウ）に掲げる者から委託を受けた者並びに（イ）及び（ウ）に掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員でないこと。
- （オ）東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号）第5条第1項に基づく排除措置期間中の者でないこと。
- （カ）東京都競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱（平成18年4月1日付17財経総第1543号）に基づく指名停止期間中の者でないこと。

(キ) 応募申込をした日から過去1年間の法人税、消費税または法人事業税を滞納している者でないこと。

(ク) 法令等を遵守し、公正で誠実な企業倫理に基づく事業活動を行っている者であること。

(2) グループによる応募

第3 1 (1) に該当する市場業者のうち、単独の市場業者による応募のほか、複数の市場業者のグループによる応募（以下「グループによる応募」という。）も可能とします。

グループによる応募の場合は、必ず代表事業者（主たる事業者）を選任し、代表事業者が応募手続きを行ってください。

グループによる応募で決定事業者となった場合、土地売買契約の名義人は、グループの構成者全員となります。

(3) 応募手続

ア 応募申込

第3 1 (1) の要件を満たす者のうち、申込みを行う者は、次のイからエまでのとおり、書類を提出してください。申込みを行った者を「応募申込者」とします。

イ 提出書類

提出書類は、下表のとおりです。

項目	内容	部数
①応募申込書（様式1）	・印鑑証明書の代表者印を押印してください。	各1部
②市場施設使用許可書の写し	・応募時点で有効な使用期間のもの	
③宣誓書（様式2）	・印鑑証明書の代表者印を押印してください。	
④法人税、消費税及び法人事業税に係る納税証明書	・所管の税務署、都税事務所の発行する原本 ・応募申込日前3か月以内に発行されたもの ・法人税、消費税及び法人事業税の滞納がないことを証明する書類（直近1か年分）	
⑤印鑑証明書	・原本 ・応募申込日前3か月以内に発行されたもの ・応募者が法人の場合は、法人の印鑑証明書、応募者が個人の場合は、個人の印鑑証明書	
⑥商業登記簿謄本	・原本 ・応募申込日前3か月以内に発行されたもの	
⑦事業者概要	・様式自由、パンフレットでも可	10部
⑧グループ構成者届出書（様式3）	※該当者のみ ・印鑑証明書の代表者印を押印してください。	1部

注：第3 1 (2) による応募の場合、提出書類②から⑦までについて、構成者全員のものを提出するとともに、提出書類⑦については、グループの概要についても提出してください。提出書類⑧のグループ構成者届出書（様式3）も併せて提出してください。

ウ 提出期間

令和6年11月29日（金曜日）から令和6年12月23日（月曜日）まで【必着】

応募申込書一式（イの提出書類）は、簡易書留による郵送で提出してください。これ以外の方法（持参、電子メール等）は、受け付けません。

エ 提出先

〒163-8001

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第一本庁舎南塔39階

東京都中央卸売市場管理部市場政策課

電話 03（5320）5725

（4）説明会の開催

公募について説明会を令和7年1月14日（火曜日）に実施します。

本説明会に参加できる者は、第3-1（1）の要件を満たしている応募申込者のみとします。第3-2（2）の事業計画提案書等を提出する者は必ず説明会にご参加ください。

説明会の場所及び時間等、詳細は別途第3-1（1）の要件を満たしている応募申込者宛てに郵送及び電子メールにて連絡します。

（5）質疑及び回答

説明会では質疑は受け付けません。説明会後に次のアからオのとおり質疑を行うことができます。

ア 質疑者の資格

質疑を行うことができる者は、本説明会の参加者のみとします。

イ 質疑の方法

質疑は、「質疑書」（様式4）にその要旨を明瞭かつ簡潔にまとめ、電子メールにより行ってください。

これ以外の方法（持参、郵送、電話、口頭等）は、受け付けません。

ウ 質疑受付期間

令和7年1月15日（水曜日）10時00分から

令和7年1月21日（火曜日）16時00分まで

エ 提出先

メールアドレスは、説明会でお知らせします。

オ 回答

質疑に対する回答は、令和7年2月5日（水曜日）までに、質疑回答書を説明会参加者全員に送付することにより行います。質疑回答書の送付は、電子メールにて行います。

質疑回答書は、この公募要項と一体のものとして、同等の効力を有するものとします。

回答に当たっては、質疑者の企業名等は公表いたしません。

なお、質疑者の特殊な技術、ノウハウ等に係る事項、質疑者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのあるものと認めたものについては、個別に回答することもあります。

他参加者の状況等、提案に際し必要がないと判断される質問に対しては回答いたしません。また、意見の表明と解されるものについては、回答しないことがあります。

2 事業計画の提案

応募申込者は、第3-2（2）の提出書類等（以下「事業計画提案書等」という。）を提出し

てください。事業計画提案書等を提出した事業者を「提案者」とします。

なお、応募申込者が第3 2 (4) の提出期間に事業計画提案書等を提出しなかった場合は、応募を辞退したものとみなします。また、事業計画提案書等を提出後、事業計画の修正等により差し替えを行う場合、提出締切日（令和7年2月27日）まで受け付けるものとします。

提出締切日（令和7年2月27日）の時点で、次のいずれかに該当する者は、審査いたしません。

ア 第3 2 (2) の提出書類がすべてそろっていない場合

イ 第3 2 (2) ①提出書類チェックリスト（様式5）にチェックを入れている書類が添付されていない場合

ウ 提出された書類が、第3 2 (3) アに記載されている提出部数より不足している、または添付されていない場合

エ 提出書類と電子記録媒体（CD-R又はDVD-R）に格納されている電子データに相違がある場合

(1) 事業計画提案書等の提出ができる者

事業計画提案書等を提出することができる者は、説明会に参加した応募申込者のみとします。

(2) 提出書類等

項目	内容
①提出書類チェックリスト（様式5）	
②事業計画提案書の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ A 3 横サイズ 1 ～ 2 枚程度で様式は自由です。 ・ 以下の項目を記入してください。 <ul style="list-style-type: none"> a 事業のコンセプト b 事業の概要（主体となる施設及び用途、規模等事業内容の概略説明） c 事業スケジュール（施設稼働までの概略スケジュール） d 資金・収支計画の概要 e 運営計画の概要 f 施設計画の概要 g その他、事業におけるアピールポイントや特徴等
③事業計画提案書（様式6） （注1）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 様式6は、A 4 縦サイズで表紙としてください。 ・ 印鑑証明書の代表者印を押印してください。 ・ 本文は、A 3 または A 4 サイズで様式は自由です。 ・ 以下の項目などを記入してください。 <ul style="list-style-type: none"> a 事業目的、経営戦略・営業戦略、将来展望 b 事業内容（全体及び各施設利用者）、事業実施による効果、事業実施にあたっての課題、課題へ

	<p>の対応方法</p> <ul style="list-style-type: none"> c 類似事業（類似施設の整備又は運営）の実績 d 大田市場との関連性、大田市場関係者との連携 e 取扱品目（生鮮品等、その他）、取扱数量・取扱金額の目標（10年間） f 大田市場からの調達割合・調達金額、調達先、大田市場以外からの調達方法 g 商品の販売先、取引先、取引先等における事業内容 h 整備する設備、導入する機能・システム i 私道通行や私道負担金に関する対応方法、私道の共有持分買取交渉、周辺環境に配慮した方策 j その他、配慮した点、アピールしたい点等
④運営計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ A 3 または A 4 サイズで様式は自由です。 ・ 以下の項目などを記入してください。 <ul style="list-style-type: none"> a 事業実施体制、施設運営体制、施設利用者、利用上のルール b 物流対策、交通対策、衛生対策 c 災害時の対応 d 環境への配慮（省エネルギー性能の向上、再生可能エネルギーの利用等） e その他、配慮した点、アピールしたい点等 ・ 2 ページの「第 2 2 公募条件」に適合していることが分かるように記入してください。 ・ 必要に応じて、以下の書類を添付してください。 <ul style="list-style-type: none"> f 施設運用フロー図 g 管理体制図 h 車両の動線計画図 i その他必要資料
⑤施設計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ A 3 または A 4 サイズで様式は自由です。 ・ 以下の項目などを記入してください。 <ul style="list-style-type: none"> a 施設内容 b 規模等の概要（全体の面積や高さ等の建築概要、用途ごとの面積、ゾーニング（配置計画）の方針等） c 施設の安全性（耐久性、耐震性、耐火性等） d 防災・安全に関する計画 e その他、配慮した点、アピールしたい点等 ・ 2 ページの「第 2 2 公募条件」に適合している

	<p>ことが分かるように記入してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> 以下の資料を必ず添付してください。 <ul style="list-style-type: none"> f 施設配置図 g 各階平面図 h 建物完成イメージ図 i 建設スケジュール 必要に応じて、以下の書類を添付してください。 <ul style="list-style-type: none"> j 設計仕様 k 建築図面（屋根伏図、断面図、立面図、透視図等） l その他必要資料
⑥類似施設の実績の概要	<ul style="list-style-type: none"> 類似施設の実績がある場合は、提出してください。 類似の1施設あたりA4サイズ1枚程度で様式は自由です（パンフレットでも可）。
⑦資金計画書（様式7）	<ul style="list-style-type: none"> A4縦サイズで作成してください。
⑧長期事業収支計画書	<ul style="list-style-type: none"> 様式は自由です。 作成に当たっては、P44の留意点を参照してください。
⑨直近3期分の有価証券報告書 又は届出書 (注2)	<ul style="list-style-type: none"> これらが無い会社にあつては、会社法に定める決算書の計算書類一式及び附属明細書を提出してください。
⑩説明会の内容を理解した旨を 宣誓する書面 (注2)	<ul style="list-style-type: none"> 第3 1 (4)に記載する説明会にて配布いたしません。

注1：第5 1 (4) エに記載する公募要項第4 5により都の承認を受けた事業実施計画に基づく権利の設定を希望する場合は、権利設定の相手方（名称、代表者名及び所在地）、権利の内容（権利の種類、設定期間等）並びに権利設定の理由を記載してください。また、提案者と権利設定の相手方との事業分担がわかるスキーム図を添付してください。

注2：グループによる応募の場合、提出書類⑨及び⑩について、構成者全員のものを提出してください。

(3) 提出部数等

ア 提出部数

第3 2 (2) の提出書類は、10部提出してください。

イ 電子データの提出

第3 2 (2) の提出書類は、電子データで作成し、当該データを格納した電子記録媒体（CD-R又はDVD-R）を1枚提出してください。提出にあたっては、あらかじめ最新のウイルス定義ファイルにアップデート済みのウイルスチェックソフトによるチェックを行ってください。

(4) 提出期間

令和7年2月6日（木曜日）から令和7年2月27日（木曜日）12時00分まで【必着】

事業計画提案書等の提出は、簡易書留による郵送で提出してください。これ以外の方法（持参、電子メール等）は、受け付けません。

(5) 提出先

〒163-8001

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第一本庁舎南塔39階

東京都中央卸売市場管理部市場政策課

電話 03（5320）5725

(6) グループ構成者の変更

グループによる応募で、応募申込時の構成者を変更する場合、グループ構成者変更届出書（様式8）の提出により、事業計画提案書等の提出締切日（令和7年2月27日）まで受け付けるものとします。

なお、新たに事業者をグループ構成者に追加する場合は、その追加する事業者について、第3-1（3）イ提出書類の②～⑦を添付してください。

(7) 取下げ

事業計画提案書等を提出後、事業者の決定までの間に、やむを得ない事情により提案を取り下げて応募を辞退する場合、その理由を付した取下書（様式自由）を、速やかに提出してください。

3 応募について

(1) 使用言語及び単位

提出書類等に使用する言語は日本語によることとし、通貨単位は円、計量単位はS I単位とします。表記は原則として横書きとしてください。

(2) 応募書類の不備

応募書類に不備がある場合は、原則として応募の受付ができません。

(3) 提出書類の取扱い

提出された書類等は、返却しません。

(4) 著作権

提出された事業計画提案書等の著作権は、応募申込者及び提案者に帰属します。ただし、都は、審査結果の公表、その他において都が必要と認める用途に用いる場合、事業計画提案書等の一部又は全部を、将来にわたって無償で使用できるものとします。また、選定されなかった提案者の提案については、都による選定過程等の説明以外の目的には使用しません。

(5) 費用負担

応募に当たって必要な費用は、応募申込者及び提案者の負担とします。

(6) 公募要項の承諾

書類等の提出により、本公募要項の記載内容及び条件等を承諾したものとみなします。

(7) 都からの提示資料の取扱い

都が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできません。

(8) 複数提案の禁止

応募者（グループによる応募の場合は、その全ての企業）は、複数の提案を行うことはできません。

(9) 提案内容の公表等の禁止

提案者は、事業予定者決定までの間、ホームページ、広告、その他の媒体を通じて自らの提案内容を公表及び宣伝することはできません。

第4 審査及び事業者の決定等

1 審査方法

事業計画提案書等の審査は、「市場関連施設等用地売却公募（大田区東海三丁目）審査基準」に基づき、「大田市場関連用地開発事業者審査委員会」（以下「委員会」という。）において、公正、厳格、迅速に行います。

なお、委員会の委員名は、事業者を決定するまでの間、非公開とします。

2 事業計画提案書等の説明、追加書類の提出

委員会は、必要があると認めるときは、提案者に対し、事業計画提案書等についての説明や追加書類の提出等を求めます。

3 審査及び事業者の決定

(1) 事業者の決定方法

委員会の審査を経たうえで、事業者を決定します。決定を受けた事業者又はグループを「決定事業者」とします。詳細は、「市場関連施設等用地売却公募（大田区東海三丁目）審査基準」に記載のとおりです。

(2) 評価項目

- ア 応募者の資格要件の審査
- イ 提案の基本的事項の審査
- ウ 提案内容の審査

	評価項目	評価の内容、観点
基礎項目	1 安全性の確保及び環境への保全	土地の使用用途、施設の安全対策、動線対策、環境保全に向けた対策などを評価します。
	2 事業の安定性及び継続性	事業計画の確実性、事業内容を実現するために適切な営業戦略、適切な資金計画及び収支計画の確実性、近隣・周囲への配慮などを評価します。
	3 総合的な経営力、経営理念、経営基盤	安定的な経営基盤、資力・資金調達力、卸売市場の目的に適合する経営理念、企業の社会的責任（CSR）に関する取組や類似施設の整備又は運営の実績などを評価します。
加点項目	4 経営戦略に掲げた取組の推進	整備する施設及び実施する事業について、大田市場の経営戦略に掲げた取組が推進されている内容を評価します。
	5 経営計画に掲げた	整備する施設及び実施する事業について、東京都中央卸売市

加 点 項 目	取組の推進	場経営計画に掲げた取組が推進されている内容を評価します。
	6 大田市場の活性化等への寄与	整備する施設及び実施する事業について、大田市場の活性化等へ寄与する内容を評価します。
	7 先進的な取組・技術の導入	物流、品質・衛生、加工、環境負荷の軽減を実現する、先進的な取組や技術の導入を評価します。

4 審査結果の通知及び公表

(1) 審査結果の通知

審査結果は、提案者それぞれに文書で個別に通知します。

(2) 審査結果の公表

決定事業者、事業概要及び審査結果の概要を公表します。

決定事業者以外から提出された事業計画提案書等の内容についても、匿名でその概略を公表することがあります。

5 協定の締結

決定事業者は、第4 4 (1) の通知の日から2週間以内に、事業計画提案書等に基づいた事業実施計画書を都に提出してください。事業実施計画書の承認を受けた上、別紙「基本協定書」により都と協定を締結しなければなりません。

なお、決定事業者がグループの場合は、構成者全員の連名で協定を締結しなければなりません。

6 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、概ね次のとおりとします。

- ・事業者の決定 令和7年3月
- ・基本協定書の締結 令和7年4月頃
- ・土地売買契約締結 令和7年8月頃

第5 用地の契約・引渡し等

1 施設用地に係る土地売買契約の締結等

決定事業者に対し、土地売買契約手続きの説明を行うとともに、関係書類をお渡しします。

なお、特段の事情がない限り、事業者の決定から6か月以内に、別に定める土地売買契約書により土地売買契約を締結しなければなりません。

(1) 土地売却価格

土地売却価格は、「東京都財産価格審議会」に付議し、評定した次の価格です。

<土地売却価格>

2,680,000,000円

(2) 土地売買代金の支払方法

ア 土地売買契約の締結と同時に、売買代金の100分の10以上の契約保証金を、都の発行する納付書により、都の指定する金融機関の窓口で納付しなければなりません。ただし、契約

締結と同時に売買代金の全額を支払う場合には、納付する必要はありません。

イ 契約保証金は、売買代金の一部に充当します。

ウ 契約保証金納付後、売買代金の残金については、都の発行する納入通知書により、都の指定する日まで（契約締結の日から1か月以内）に、都の指定する金融機関の窓口でお支払いいただきます。

（3）所有権の移転等

ア 所有権の移転及び土地の引渡し

売買代金全額の支払が完了したときに所有権が移転するものとし、同時に、その現況のまま土地の引渡しがあったものとしします。

都は、フェンスを含めた土地の定着物の撤去等を行いません。

なお、33ページ以降に示す立地予定地の現況等の記載事項と現況が異なる場合、現況を優先とし、記載の有無に関わらず、全て現況有姿による引渡しとします。

イ 登記

所有権移転後、買受者の所有権移転登記請求に基づいて、都が速やかに登記を囑託します。請求時に必要な書類等については別途説明いたします。同時に都は買戻しの登記を行いますので、買戻特約登記承諾書を提出していただきます。

なお、登記に要する費用は、買受者の負担となります。

また、契約の締結から所有権移転までの間における停止条件付所有権移転等の仮登記は行いません。

（4）土地売買契約における主な特約事項

ア 用途指定

契約締結の日から10年間（以下「指定期間」という。）、本件地を公募要項第45により都の承認を受けた事業実施計画に基づく施設の整備・運営のための用地として使用しなければなりません。

イ 土地利用計画の承認

本件地を使用するときは、建築確認申請や工事着手の前に、都が指定する内容を記載した土地利用計画書を作成し、都の承認を受けなければなりません。

また、指定期間満了の日以前において、土地利用計画を変更せざるを得ない場合は、あらかじめ都の承認を受けなければなりません。

ウ しゅん工期限等

本件地において、一定の期限までに、施設をしゅん工し、かつ、遅滞なく指定の用途による業務を開始しなければなりません。

エ 処分等の制限

指定期間満了の日以前において、本件地の所有権を移転することはできません。

また、公募要項第45により都の承認を受けた事業実施計画に基づく権利の設定を除き、本件地に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定することはできません。

オ 違約金の徴収

上記アからエまでの定めに違反した場合には、都の請求により、売買代金の100分の15に相当する額の違約金を支払わなければなりません。

カ 買戻し

別紙「基本協定書」による基本協定が解除されたとき又は上記アからエまでに定める条件に違反したときは、都は本件地を買い戻すことができます。

キ 調査協力義務

指定期間満了の日以前において、都は、本件地及び本件地上の建物等（以下「本件地等」という。）について、随時、その使用状況を実地に調査することができます。この場合において、買受者はこれに協力しなければなりません。

また、都が必要と認めるときは、本件地等について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて本件地等の利用状況等を都に報告しなければなりません。

なお、この条件に違反した場合には、都の請求により、売買代金の100分の10に相当する額の違約金を、都に支払わなければなりません。

ク 公序良俗に反する使用等の禁止

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2号に規定する暴力団の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、本件地の所有権を第三者に移転し、又は本件地を第三者に貸してはなりません。

この条件に違反し、都が契約を解除するときは、都に対し、売買代金の100分の20に相当する額の違約金（損害賠償額の予定）を支払わなければなりません。

また、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2号に規定する暴力団の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供したと認められる場合において、都が契約を解除するときは、都に対し、違約金に加え、売買代金の100分の80に相当する額を、違約罰として支払わなければなりません。

ケ 護岸構造物

本件地には、都所有の護岸構造物（タイロッド等）が埋設されています。

買受者は、この土地に所在する都所有の護岸構造物（タイロッド等）の存置を無償で認めるものとします。そのほか、この護岸構造物（タイロッド等）の取扱いについては、都と買受者とで別途協定を締結するものとします。

コ 私道

大田区東海三丁目18番6及び19番1の私道について、当該私道に関する地権者との共有持分買取交渉は自らの責任で行うものとし、都はかかる交渉について一切の責任を負いません。

買受者は、かかる交渉の不調や想定外の支出を強いられたこと等による損害賠償の請求や土地売買契約の契約解除はできません。

サ 土壌

(ア) 本件地は、水底土砂により埋め立てられた経緯から、自然的条件が原因と類推される物質が存在する可能性があります。

(イ) 本件地の一部は、荷置場、駐車場、工事車両置場、資材置場、倉庫用地等用地として使用した履歴があります。

(ウ) 都は、本件地に対する土壌調査を実施していません。

(エ) 土壌調査を行う場合には、買受者の負担で実施してください。

(オ) 買受者が、本件地で「東京都土壌汚染対策指針（平成31年東京都告示第394号）」に基づく土壌調査を行った場合において、この土壌調査により得られた数値が「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則（平成13年東京都規則第34号）」に定める処理基準を超えることが判明し、かつ、買受者が本件地の改変を行うに当たり、事前に都と協議した場合には、都の定める補償方針に基づき補償します。

シ 地中障害物

(ア) 本件地は、コンクリートガラ等の地中障害物が埋存する可能性があります。

(イ) 買受者が本件地に都の承認を受けた建物及び工作物を建設するに当たり、地中障害物の存在により通常の建設工事等に比して建設費用が増加したと都が認め、買受者が事前に都と協議した場合には、都の定める補償方針に基づき補償します。

ス 補償の請求期限

上記サ(オ)及びシ(イ)に定める補償の請求期限は、本件地の所有権移転の日から起算して5年以内とし、それ以降は、都は一切の責めは負いません。

セ 地歴等の承継

この土地を第三者に譲渡するときには、上記ケからシまでの地歴等の事項について、当該第三者に承継するものとします。

※東京都は、当該第三者に対し、一切の責任及び負担を負いません。

ソ 契約不適合責任免除

この土地の品質が契約の内容に適合しないものであることが判明した場合でも、上記サ(オ)及びシ(イ)の補償を除き、都に対し、修補、売買価額の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除を求めることができないものとします。

2 立地予定地の現況等

33ページ以降に示す立地予定地の現況等や40ページ以降に示す関係法令等は、応募者が第12(2)に示した立地予定地の概要や主な法規制、手続窓口等について把握するための参考資料です。

第6 その他

1 資料の取扱い

都が提供する資料は、都の了解を得ることなく、第三者に対して、これを使用させ、又は内容を提示することを禁じます。

基本協定書案（単独の市場業者による応募の場合）

※グループによる応募の場合は、内容が変更になる予定です。

※事業実施計画の内容によって、内容が変更になる可能性があります。

基本協定書

東京都中央卸売市場を甲とし、
を乙とし、甲乙間において、次の条項により基本協定（以下「この協定」という。）を締結する。

第1条 乙は、甲が市場関連施設等用地売却公募要項（大田区東海三丁目）（令和6年11月〇〇日付6中管市第246号。以下「公募要項」という。）に基づき実施した公募の決定事業者であり、この協定で定める事項を遵守し、誠実に履行しなければならない。

第2条 乙は、次に掲げる土地（以下「本件地」という。）において、公募要項第45により甲の承認を受けた事業実施計画（以下「実施計画」という。）に基づく市場関連施設の整備・運営（以下「事業」という。）を確実に実施しなければならない。

所 在	地 積
大田区東海三丁目20番1及び2	6,087.20㎡

第3条 乙は、事業の実施にあたり、関係法令並びに都及び関係区の条例・規則等を遵守するとともに、自らの責任において必要な許認可等の手続を行わなければならない。

2 乙は、大田区東海三丁目18番6及び19番1の私道について、共有持分の負担が必要であることを踏まえ、私道に関する地権者との共有持分買取交渉は、自らの責任において行わなければならない。

第4条 乙は、決定事業者たる地位を第三者に譲渡してはならない。

第5条 乙は、甲に対し、実施計画の進ちよく状況等について、1年に1回、報告しなければならない。

2 実施計画の進ちよく状況について、甲が必要と認める場合、甲は乙に対し資料の提出を求めることができる。この場合、乙は、甲が求める資料を速やかに甲に提出しなければならない。

第6条 乙は、自らの責任において施設の整備に係る国庫補助の申請に係る手続を行う。

甲に提出して行う必要がある国庫補助の申請手続については、乙は、甲が定める期限までに必要な申請書類を作成し、甲に提出しなければならない。

（注）国庫補助を前提としない事業の場合は、この条項は除く。

第7条 乙は、本件地の売買契約締結の日から10年間（以下「指定期間内」という。）は、事業を確実に実施しなければならない。

2 乙は、実施計画に基づき指定期間内に本件地に賃借権等の権利の設定（以下「権利設定」という。）を行う場合、事業が確実に実施されるよう、乙は権利設定の相手方と、当該権利設定に係る契約等の締結にあたっては、次の各号に定める事項の遵守を書面で誓約させた上、当該書面の写しを甲に提出しなければならない。

一 指定期間内は、事業実施計画及び基本協定書に基づき施設の整備及び運営を確実に行うこと。

二 事業実施計画及び基本協定書に基づかない施設の整備及び運営があった場合には乙の指導により速やかに是正すること。また、甲は、必要に応じて、乙の立会いの下、当該権利設定の相手方に対して、直接、事情聴取や立入り調査等を行い、乙に対して指導や是正指示ができるようにすること。

3 事業の確実な実施を担保するために甲が必要と認める場合、甲は、乙に対し資料の提出を求めることができる。この場合、乙は甲が求める資料を速やかに甲に提出しなければならない。

第8条 実施計画の変更並びにこの協定の解除については、次の各号に定めるところによる。

一 事業の継続のために実施計画の変更が必要となった場合、乙は速やかに甲に報告しなければならない。甲は、乙と協議の上、施設の適切な整備・運営のために実施計画の変更が不可欠と認めるときは、実施計画の変更を承認することができる。

二 甲は、次の事由が発生した場合、この協定を解除することができる。

① 乙が、公募要項第3 1 (1) に該当しなくなったことにより、甲が、乙による事業の継続が困難と認めるとき。

② 乙が、関係法令、都の条例・規則のほか、公募要項、この協定及び実施計画に定める事項に違反したと認められるとき。

③ 乙の破産、会社更生、民事再生、会社整理又は特別清算の手續開始を求める申立がなされたとき。

④ 乙が、著しく社会的な信用を失墜させる事件、事故等を起こしたとき。

三 甲は、前号の解除を行う場合は、あらかじめ乙にその旨を告知し、意見を聴く機会を設けなければならない。

第9条 甲は、前条による協定の解除又は乙がこの協定、公募要項及び実施計画に定める事項を履行しないことにより損害を受けたときは、その損害の賠償を乙に請求することができる。

第10条 この協定は、別途東京都港湾局と乙が締結する土地売買契約の締結後も効力を有する。

2 甲は、前項の土地売買契約が解除された場合は、この協定を解除することができる。

第11条 この協定から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

第12条 この協定に関する疑義及びこの協定に定めのない事項については、甲乙が誠意をもって協議し、その解決に当たるものとする。

甲と乙とは、協定締結の証として本協定書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保有する。

令和 年 月 日

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

甲 東京都

(代表者) 中央卸売市場長

印

乙 (住所)
(事業者名)
(代表者氏名)

印

土地売買契約書案（契約締結と同時に契約保証金を納付し、指定期日までにその代金の全額を支払う場合）

土地 売 買 契 約 書

売主東京都を甲とし、買主 _____ を乙とし、甲乙間において、次の条項により、土地売買契約を締結する。

（目的）

第1条 本契約は、令和 ____年（ ____年） ____月 ____日付けで東京都中央卸売市場と乙とが締結した基本協定書（以下「協定書」という。）に基づく「市場関連施設等用地」の開発を目的として、締結するものである。

（売買物件及び売買価額）

第2条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「この土地」という。）を、
金 _____ 円をもって乙に売り渡す。

所 在	地 目	地 積 (㎡)
東京都大田区東海三丁目20番1	宅 地	6,080.72
東京都大田区東海三丁目20番2	宅 地	6.48

2 乙は、前項に定める地積を契約対象地積とすることを了承し、物件引渡し後の測量、その他による地積との間に相違があっても、売買価額の減額請求及びその他名目での支払請求を行わないものとする。

（契約保証金）

第3条 乙は、この契約に関し、契約保証金として金 _____ 円を、この契約の締結と同時に、甲の発行する納付書により、その指定する場所において納付しなければならない。
2 前項の契約保証金には、利息をつけないものとする。
3 第1項の契約保証金は、前条の代金の一部に充当するものとする。
4 第1項の契約保証金は、乙の責めに帰すべき理由により、この契約が解除されたときは、甲は、その返還義務を負わないものとする。

（代金の支払い）

第4条 乙は、第2条の代金を、甲の発行する納入通知書により、令和 ____年 ____月 ____日までにその指定する場所において支払わなければならない。

（延滞金）

第5条 乙は、第2条の代金を、その支払期日までに支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、当該代金の金額につき年14.6パーセントの割合で計算した延滞金（100円未満の場合を除く。）を支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、^{じゆん}閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。

（所有権の移転及び物件の引渡し）

第6条 この土地の所有権は、乙が第2条の代金(前条の延滞金がある場合は、これを含む。)の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 この土地(フェンス等土地の定着物を含む。)は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記及び買戻し特約の登記)

第7条 乙は、前条第1項の規定によりこの土地の所有権が移転した後、速やかに、甲に対し、第15条第3項の規定による買戻し特約の登記承諾書を添付して所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権の移転登記及び買戻し特約の登記を囑託するものとする。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(用途の指定及び指定期間)

第8条 乙は、この土地を、この契約の締結の日から10年間(以下「指定期間」という。)は、協定書第2条に規定する事業実施計画書(協定書第8条の規定により事業実施計画書の変更について東京都中央卸売市場の承認を受けた場合は、変更後の事業実施計画書)(以下「実施計画」という。)に基づく施設のための用地として使用しなければならない。

(しゅん工期限等)

第9条 乙は、令和 年 月 日(以下「しゅん工期限」という。)までに、施設をしゅん工し、かつ、遅滞なく前条に定める用途による業務を開始しなければならない。

2 乙は、やむを得ずしゅん工期限までに施設をしゅん工できない事由が生じた場合は、あらかじめ延期を必要とする事由及び新たな期限を記載した書面をもって甲の承認を受け、甲の承認した新たな期限までに施設をしゅん工しなければならない。

3 乙は、前2項の規定に基づき施設をしゅん工したときは、施設をしゅん工し、かつ、業務を開始した日から10日以内に、甲に書面をもって届け出なければならない。

(土地利用計画の承認)

第10条 乙は、この土地を第8条に定める用途に使用するときは、あらかじめ甲が指定する内容を記載した土地利用計画書をもって、甲の承認を受けなければならない。

2 乙は、指定期間満了の日以前において、前項に定める計画を変更せざるを得ない場合は、あらかじめ書面をもって甲の承認を受けなければならない。

3 乙は、前項の変更にあたり、実施計画の変更が必要なときは、あらかじめ実施計画の変更について東京都中央卸売市場の承認を受けなければならない。

4 乙は、第1項及び第2項に定める承認を受けないで、建築の確認を申請し、又は工事に着手してはならない。

(処分等の制限)

第11条 乙は、指定期間満了の日以前において、この土地の所有権を移転すること、並びにこの土地に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定することはできない。ただし、東京都中央卸売市場からあらかじめ書面により承認を得た実施計画に基づく権利の設定である場合は、この限りではない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第12条 乙は、この土地を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2号に規定する暴力団の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、この土地の所有権を第三者に移転し、又はこの土地を第三者に貸してはならない。

2 乙は、第16条第1項第3号の規定によりこの契約を解除された場合においては、甲に対し、第2条の代金の100分の20に相当する額の違約金（損害賠償額の予定）を支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定める義務に違反し、この土地を暴力団の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供したと認められる場合において、甲が第16条第1項第3号の規定によりこの契約を解除するときは、甲に対し、前項の違約金に加え、第2条の代金の100分の80に相当する額を違約罰として支払わなければならない。

4 甲は、第16条第1項第3号の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

(調査協力義務)

第13条 甲は、指定期間満了の日以前において、この土地及びこの土地上の建物等（次項で「この土地等」という。）について、随時、その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

2 乙は、甲が必要と認めるときは、この土地等について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えてこの土地等の利用状況等を甲に報告しなければならない。

(違約金)

第14条 乙は、第8条から第11条までに定める義務に違反したときは、甲の請求により、第2条の代金の100分の15に相当する額の違約金を、甲に支払わなければならない。

2 乙は、正当な理由なく前条に定める義務に違反して調査に協力しなかったときは、甲の請求により、第2条の代金の100分の10に相当する額の違約金を、甲に支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(買戻し)

第15条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当した場合は、この土地を買い戻すことができる。

- (1) 第8条 に定める義務に違反したとき。
- (2) 第9条 第1項又は第2項に定める義務に違反したとき。
- (3) 第10条 に定める義務に違反したとき。
- (4) 第11条 に定める義務に違反したとき。
- (5) 協定書が解除されたとき。

2 甲が、前項の規定によりこの土地を買い戻すことができるのは、指定期間満了の日以前とする。

3 乙は、前2項に定める買戻しの特約について、登記することを承諾するものとする。

4 甲は、第1項の規定によりこの土地を買い戻したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

(契約の解除)

第 16 条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合は、催告をしないで、この契約を解除することができる。

- (1) 第 3 条の規定に違反したとき。
- (2) 第 4 条の規定に違反したとき。
- (3) 第 12 条第 1 項の規定に違反したとき。
- (4) 第 14 条第 1 項又は第 2 項の規定に違反したとき。

2 甲は、前項に規定する場合を除くほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告の上、この契約を解除することができる。

(原状回復)

第 17 条 乙は、甲が第 15 条の規定により買戻しをし、又は第 16 条の規定により契約を解除した場合においては、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担で、この土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲がこの土地を原状に回復させることが適当でないことを認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項のただし書きの場合において、この土地が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として買戻し時又は契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第 1 項の規定によりこの土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、この土地の所有権移転登記の承諾書その他必要な書類を甲に提出しなければならない。

(返還金等)

第 18 条 甲は、第 15 条の規定により買戻しをし、又は第 16 条の規定により契約を解除したときは、前条第 1 項の土地の返還及びこの土地の所有権移転登記を確認後、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、第 15 条の規定により買戻しをし、又は第 16 条の規定により契約を解除したときは、乙が支払った延滞金及び違約金並びに乙がこの土地に対して支出した必要費、有益費その他一切の費用は、償還しない。

3 乙は、甲が第 15 条の規定により買戻しをし、又は第 16 条の規定によりこの契約を解除した場合であっても、第 14 条に定める違約金及び第 20 条に定める損害賠償金を支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第 19 条 甲は、この契約の規定により売買代金を返還する場合において、乙が甲に支払うべき債務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(損害賠償)

第 20 条 甲は、乙がこの契約に定める義務（第 12 条の場合を除く。）を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(土壌)

第 21 条 甲及び乙は、この土地の土壌に関して以下の事項があることを確認するものとする。

(1) この土地は、水底土砂により埋め立てられた経緯から、自然的条件が原因と類推される物質が存在する可能性があること。

(2) この土地の一部は、荷置場、駐車場、工事車両置場、資材置場、倉庫用地等として使用した履歴があること。

(3) 甲は、この土地に対する土壌調査を実施していないこと。

2 乙が必要とする土壌調査を行う場合には、乙の負担によること。

3 乙がこの土地で、「東京都土壌汚染対策指針（平成 31 年東京都告示第 394 号）」に基づく土壌調査を行った場合において、この土壌調査により得られた数値が「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則（平成 13 年東京都規則第 34 号）」に定める処理基準を超えることが判明し、かつ、乙がこの土地の改変を行うに当たり、事前に甲と協議した場合には、甲の定める「臨海地域における障害物等に係る補償方針」（以下「補償方針」という。）に基づき算出した額を補償するものとする。

(地中障害物)

第 22 条 甲及び乙は、この土地の地中に関して、コンクリートガラ等の地中障害物が埋存する可能性があることを確認するものとする。

2 乙がこの土地に第 10 条の規定による承認を受けた建物及び工作物を建設するに当たり、地中障害物の存在により通常の建設工事等に比して建設費用が増加したと甲が認め、乙が事前に甲と協議した場合には、甲の定める補償方針に基づき算出した額を補償するものとする。

(補償の請求期限)

第 23 条 前 2 条に定める補償の乙の請求期限は、第 6 条第 1 項に定める所有権移転の日から起算して 5 年以内とし、それ以降は、甲は一切の責めを負わないものとする。

(護岸構造物)

第 24 条 甲及び乙は、この土地に東京都所有の護岸構造物（タイロッド等）が埋設されていることを確認するものとする。

2 乙は、前項の護岸構造物の存置を無償で認めるものとする。

3 甲は、埋設エリアにおいて護岸構造物の点検及び補修工事等を実施する場合には、乙に対して事前に通知するものとし、乙は、甲がこの土地に立ち入ることを認めるとともに、その他補修工事等に係る事項について甲の協議に応じ、協力するものとする。

4 乙は、前項に従って甲が立ち入る際には、費用等の対価を求めないものとする。

(私道)

第 25 条 乙は、協定書第 3 条第 2 項に定める私道について、協定書に定めるとおり当該私道に関する地権者との交渉は自らの責任で行うものとし、甲はかかる交渉について一切の責任を負わないものとする。

2 乙は、前項に定める交渉の不調や想定外の支出を強いられたこと等による損害賠償の請求や契約解除はできないものとする。

3 当該私道について、甲における問い合わせ等の窓口及び調整は東京都中央卸売市場が行うものとする。

(地歴等の承継)

第 26 条 乙は、この土地を第三者に譲渡するときには、第 21 条、第 22 条、第 24 条及び第 25 条に定める地歴等の条項について、当該第三者に承継するものとする。

(契約不適合責任免責特約)

第 27 条 この土地の品質が契約の内容に適合しないものであることが判明した場合でも、第 21 条第 3 項及び第 22 条第 2 項に定める補償を除き、乙は甲に対し、修補、売買価額の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除を求めることができないものとする。

(契約の費用)

第 28 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第 29 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 30 条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

(暴力団等排除に関する特約条項)

第 31 条 暴力団等排除に関する特約条項については、別紙に定めるところによる。

甲と乙とは、本書を 2 通作成し、それぞれ記名押印の上、その 1 通を保有する。

年 月 日

甲 東 京 都

乙

暴力団等排除に関する特約条項（土地売買契約）

（暴力団等排除に係る契約解除）

- 第1条 甲は、乙が、東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号。以下「要綱」という。）別表1号に該当するとして、要綱に基づく排除措置を受けた場合は、この契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。
- 2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲に対し、土地売買契約書第1条の代金の100分の30に相当する額の違約金を支払わなければならない。
 - 3 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
 - 4 乙は、第1項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。
 - 5 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。
 - 6 土地売買契約書第3条第4項、第17条、第18条及び第19条の規定は、第1項の規定による解除の場合に準用する。

（不当介入に関する通報報告）

- 第2条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。
- 2 前項の場合において、通報報告に当たっては、別に定める「不当介入通報・報告書」を2通作成し、1通を甲に、もう1通を管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行うことができる。なお、この場合には、後日、遅滞なく不当介入通報・報告書を甲及び管轄警察署に提出しなければならない。
 - 3 甲は、乙が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく甲への報告又は管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、都の契約から排除する措置を講ずることができる。

土地売買契約書案（契約締結と同時に、その代金の全額を一時に支払う場合）

土地 売 買 契 約 書

売主東京都を甲とし、買主 _____ を乙とし、甲乙間において、次の条項により、土地売買契約を締結する。

（目的）

第1条 本契約は、令和 年（ 年） 月 日付けで東京都中央卸売市場と乙とが締結した基本協定書（以下「協定書」という。）に基づく「市場関連施設等用地」の開発を目的として、締結するものである。

（売買物件及び売買価額）

第2条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「この土地」という。）を、
金 _____ 円をもって乙に売り渡す。

所 在	地 目	地 積 (㎡)
東京都大田区東海三丁目20番1	宅 地	6,080.72
東京都大田区東海三丁目20番2	宅 地	6.48

2 乙は、前項に定める地積を契約対象地積とすることを了承し、物件引渡し後の測量、その他による地積との間に相違があっても、売買価額の減額請求及びその他名目での支払請求を行わないものとする。

（代金の支払い）

第3条 乙は、前条の代金を、この契約の締結と同時に、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

（所有権の移転及び物件の引渡し）

第4条 この土地の所有権は、乙が第2条の代金の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 この土地（フェンス等土地の定着物を含む。）は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記及び買戻し特約の登記）

第5条 乙は、前条第1項の規定によりこの土地の所有権が移転した後、速やかに、甲に対し、第13条第3項の規定による買戻し特約の登記承諾書を添付して所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権の移転登記及び買戻し特約の登記を嘱託するものとする。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（用途の指定及び指定期間）

第6条 乙は、この土地を、この契約の締結の日から 10 年間（以下「指定期間」とい

う。)は、協定書第2条に規定する事業実施計画書(協定書第8条の規定により事業実施計画書の変更について東京都中央卸売市場の承認を受けた場合は、変更後の事業実施計画書)(以下「実施計画」という。)に基づく施設のための用地として使用しなければならない。

(しゅん工期等)

第7条 乙は、令和 年 月 日(以下「しゅん工期」という。)までに、施設をしゅん工し、かつ、遅滞なく前条に定める用途による業務を開始しなければならない。

2 乙は、やむを得ずしゅん工期までに施設をしゅん工できない事由が生じた場合は、あらかじめ延期を必要とする事由及び新たな期限を記載した書面をもって甲の承認を受け、甲の承認した新たな期限までに施設をしゅん工しなければならない。

3 乙は、前2項の規定に基づき施設をしゅん工したときは、施設をしゅん工し、かつ、業務を開始した日から10日以内に、甲に書面をもって届け出なければならない。

(土地利用計画の承認)

第8条 乙は、この土地を第6条に定める用途に使用するときは、あらかじめ甲が指定する内容を記載した土地利用計画書をもって、甲の承認を受けなければならない。

2 乙は、指定期間満了の日以前において、前項に定める計画を変更せざるを得ない場合は、あらかじめ書面をもって甲の承認を受けなければならない。

3 乙は、前項の変更にあたり、実施計画の変更が必要なときは、あらかじめ実施計画の変更について東京都中央卸売市場の承認を受けなければならない。

4 乙は、第1項及び第2項に定める承認を受けずに、建築の確認を申請し、又は工事に着手してはならない。

(処分等の制限)

第9条 乙は、指定期間満了の日以前において、この土地の所有権を移転すること、並びにこの土地に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定することはできない。ただし、東京都中央卸売市場からあらかじめ書面により承認を得た実施計画に基づく権利の設定である場合は、この限りではない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、この土地を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2号に規定する暴力団の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、この土地の所有権を第三者に移転し、又はこの土地を第三者に貸してはならない。

2 乙は、第14条第1項第2号の規定によりこの契約を解除された場合においては、甲に対し、第2条の代金の100分の20に相当する額の違約金(損害賠償額の予定)を支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定める義務に違反し、この土地を暴力団の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供したと認められる場合において、甲が第14条第1項第3号の規定によりこの契約を解除するときは、甲に対し、前項の違約金に加え、第2条の代金の100分の80に相当する額を違約金として支払わなければならない。

4 甲は、第14条第1項第2号の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が

生じても、その責めを負わないものとする。

(調査協力義務)

第 11 条 甲は、指定期間満了の日以前において、この土地及びこの土地上の建物等（次項で「この土地等」という。）について、随時、その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

2 乙は、甲が必要と認めるときは、この土地等について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えてこの土地等の利用状況等を甲に報告しなければならない。

(違約金)

第 12 条 乙は、第 6 条から第 9 条までに定める義務に違反したときは、甲の請求により、第 2 条の代金の 100 分の 15 に相当する額の違約金を、甲に支払わなければならない。

2 乙は、正当な理由なく前条に定める義務に違反して調査に協力しなかったときは、甲の請求により、第 2 条の代金の 100 分の 10 に相当する額の違約金を、甲に支払わなければならない。

3 前 2 項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(買戻し)

第 13 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当した場合は、この土地を買い戻すことができる。

- (1) 第 6 条 に定める義務に違反したとき。
- (2) 第 7 条 第 1 項又は第 2 項に定める義務に違反したとき。
- (3) 第 8 条 に定める義務に違反したとき。
- (4) 第 9 条 に定める義務に違反したとき。
- (5) 協定書が解除されたとき。

2 甲が、前項の規定によりこの土地を買い戻すことができるのは、指定期間満了の日以前とする。

3 乙は、前 2 項に定める買戻しの特約について、登記することを承諾するものとする。

4 甲は、第 1 項の規定によりこの土地を買い戻したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

(契約の解除)

第 14 条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合は、催告をしないで、この契約を解除することができる。

- (1) 第 3 条の規定に違反したとき。
- (2) 第 10 条第 1 項の規定に違反したとき。
- (3) 第 12 条第 1 項又は第 2 項の規定に違反したとき。

2 甲は、前項に規定する場合を除くほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告の上、この契約を解除することができる。

(原状回復)

第 15 条 乙は、甲が第 13 条の規定により買戻しをし、又は第 14 条の規定により契約を解除した場合においては、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担で、この土地を原

状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲がこの土地を原状に回復させることが適当でないとき、現状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前項のただし書きの場合において、この土地が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として買戻し時又は契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。
- 3 乙は、第1項の規定によりこの土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、この土地の所有権移転登記の承諾書その他必要な書類を甲に提出しなければならない。

(返還金等)

第16条 甲は、第13条の規定により買戻しをし、又は第14条の規定により契約を解除したときは、前条第1項の土地の返還及びこの土地の所有権移転登記を確認後、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

- 2 甲は、第13条の規定により買戻しをし、又は第14条の規定により契約を解除したときは、乙が支払った違約金及び乙がこの土地に対して支出した必要費、有益費その他一切の費用は、償還しない。
- 3 乙は、甲が第13条の規定により買戻しをし、又は第14条の規定によりこの契約を解除した場合であっても、第12条に定める違約金及び第18条に定める損害賠償金を支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、この契約の規定により売買代金を返還する場合において、乙が甲に支払うべき債務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(損害賠償)

第18条 甲は、乙がこの契約に定める義務(第10条の場合を除く。)を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(土壌)

第19条 甲及び乙は、この土地の土壌に関して以下の事項があることを確認するものとする。

- (1) この土地は、水底土砂により埋め立てられた経緯から、自然的条件が原因と類推される物質が存在する可能性があること。
 - (2) この土地の一部は、荷置場、駐車場、工事車両置場、資材置場、倉庫用地等として使用した履歴があること。
 - (3) 甲は、この土地に対する土壌調査を実施していないこと。
- 2 乙が必要とする土壌調査を行う場合には、乙の負担によること。
 - 3 乙がこの土地で、「東京都土壌汚染対策指針(平成31年東京都告示第394号)」に基づく土壌調査を行った場合において、この土壌調査により得られた数値が「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則(平成13年東京都規則第34号)」に定める処理基準を超えることが判明し、かつ、乙がこの土地の改変を行うに当たり、事前に甲と協議した場合には、甲の定める「臨海地域における障害物等に係る補償方針」(以下「補償方針」という。)に基づき算出した額を補償するものとする。

(地中障害物)

第 20 条 甲及び乙は、この土地の地中に関して、コンクリートガラ等の地中障害物が埋存する可能性があることを確認するものとする。

2 乙がこの土地に第 8 条の規定による承認を受けた建物及び工作物を建設するに当たり、地中障害物の存在により通常の建設工事等に比して建設費用が増加したと甲が認め、乙が事前に甲と協議した場合には、甲の定める補償方針に基づき算出した額を補償するものとする。

(補償の請求期限)

第 21 条 前 2 条に定める補償の乙の請求期限は、第 4 条第 1 項に定める所有権移転の日から起算して 5 年以内とし、それ以降は、甲は一切の責めを負わないものとする。

(護岸構造物)

第 22 条 甲及び乙は、この土地に東京都所有の護岸構造物（タイロッド等）が埋設されていることを確認するものとする。

2 乙は、前項の護岸構造物の存置を無償で認めるものとする。

3 甲は、埋設エリアにおいて護岸構造物の点検及び補修工事等を実施する場合には、乙に対して事前に通知するものとし、乙は、甲がこの土地に立ち入ることを認めるとともに、その他補修工事等に係る事項について甲の協議に応じ、協力するものとする。

4 乙は、前項に従って甲が立ち入る際には、費用等の対価を求めないものとする。

(私道)

第 23 条 乙は、協定書第 3 条第 2 項に定める私道について、協定書に定めるとおり当該私道に関する地権者との交渉は自らの責任で行うものとし、甲はかかる交渉について一切の責任を負わないものとする。

2 乙は、前項に定める交渉の不調や想定外の支出を強いられたこと等による損害賠償の請求や契約解除はできないものとする。

3 当該私道について、甲における問い合わせ等の窓口及び調整は東京都中央卸売市場が行うものとする。

(地歴等の承継)

第 24 条 乙は、この土地を第三者に譲渡するときには、第 19 条、第 20 条、第 22 条及び第 23 条に定める地歴等の条項について、当該第三者に承継するものとする。

(契約不適合責任免責特約)

第 25 条 この土地の品質が契約の内容に適合しないものであることが判明した場合でも、第 19 条第 3 項及び第 20 条第 2 項に定める補償を除き、乙は甲に対し、修補、売買価額の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除を求めることができないものとする。

(契約の費用)

第 26 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第 27 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 28 条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

(暴力団等排除に関する特約条項)

第 29 条 暴力団等排除に関する特約条項については、別紙に定めるところによる。

甲と乙とは、本書を 2 通作成し、それぞれ記名押印の上、その 1 通を保有する。

年 月 日

甲 東 京 都

乙

暴力団等排除に関する特約条項（土地売買契約）

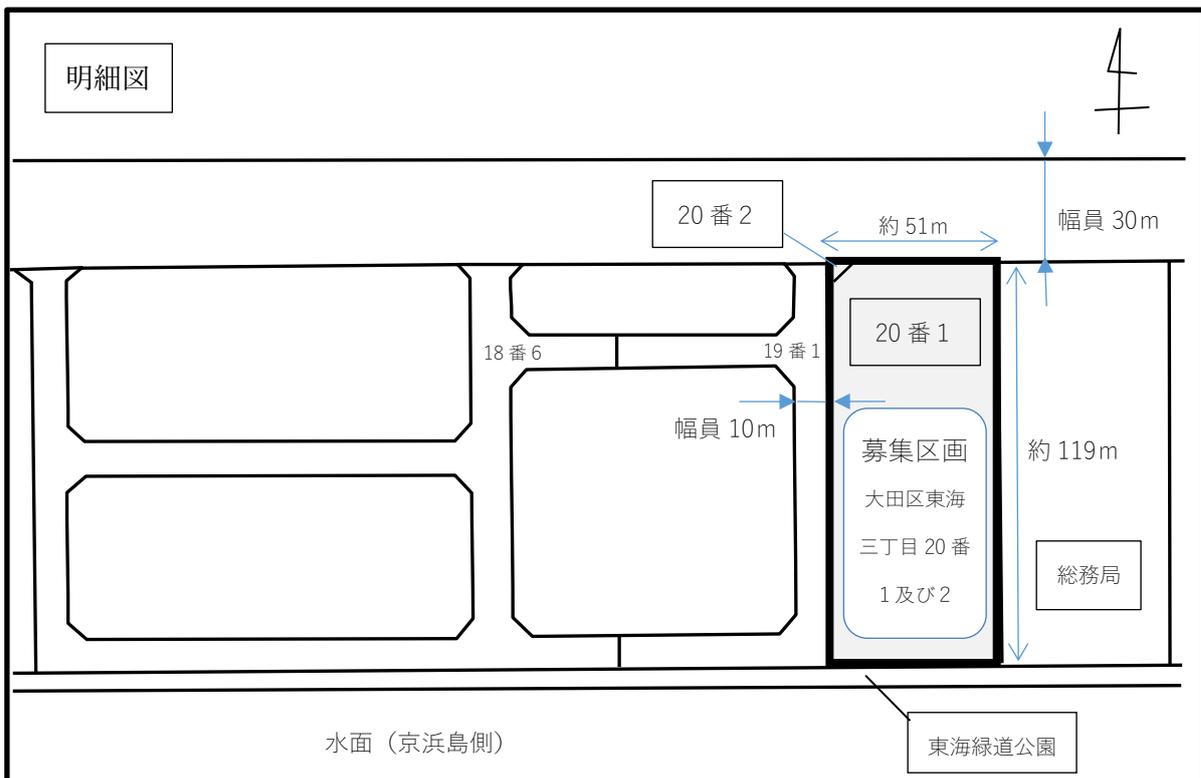
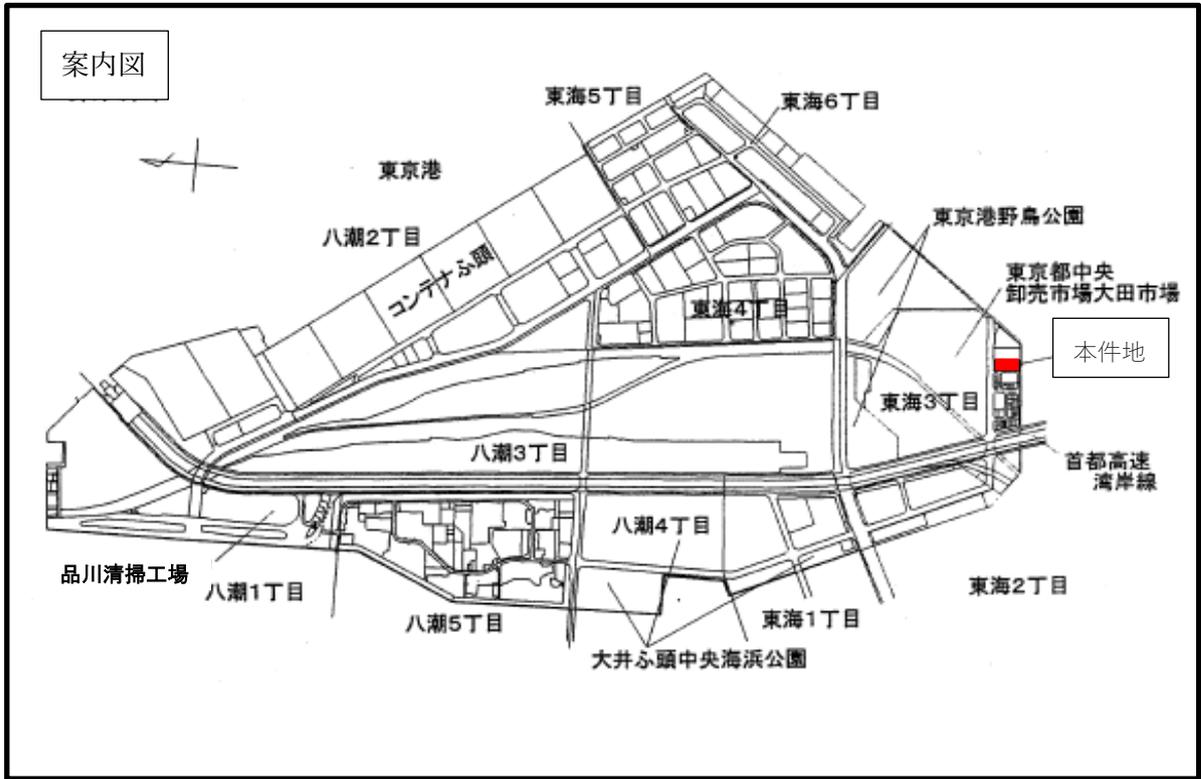
（暴力団等排除に係る契約解除）

- 第1条 甲は、乙が、東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号。以下「要綱」という。）別表1号に該当するとして、要綱に基づく排除措置を受けた場合は、この契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。
- 2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲に対し、土地売買契約書第1条の代金の100分の30に相当する額の違約金を支払わなければならない。
 - 3 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
 - 4 乙は、第1項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。
 - 5 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。
 - 6 土地売買契約書第15条、第16条及び第17条の規定は、第1項の規定による解除の場合に準用する。

（不当介入に関する通報報告）

- 第2条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。
- 2 前項の場合において、通報報告に当たっては、別に定める「不当介入通報・報告書」を2通作成し、1通を甲に、もう1通を管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行うことができる。なお、この場合には、後日、遅滞なく不当介入通報・報告書を甲及び管轄警察署に提出しなければならない。
 - 3 甲は、乙が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく甲への報告又は管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、都の契約から排除する措置を講ずることができる。

所在地（地番）	大田区東海三丁目 20 番 1 及び 2
面積（合計）	6,087.20 m ²



大田区東海三丁目 20 番 1 及び 2

事 項	立 地 予 定 地 の 現 況 等
交 通	東京モノレール「流通センター」駅から約 1.7km 京急バス「大田市場正門前」停留所から約 150m
都市計画等	<p>(1) 都市計画法 用途地域：準工業地域 防火地域：準防火地域</p> <p>(2) 建築基準法 建ぺい率：60% 容積率：300%</p> <p>(3) 東海三丁目地区地区計画 地区特性に応じた市場業務環境を形成するため、建築物等の整備について制限があります。 東海三丁目 20 番 2 については、東海三丁目地区地区計画に基づき、開発許可による道路として取り扱う必要があります。</p> <p>(4) 景観法 景観計画区域：空港臨海部景観形成重点地区</p> <p>(5) 航空法 高度制限：T.P.+約 44～47m</p> <p>詳細は下記へお問合せください。</p> <p>【お問合せ先】</p> <p>(建築確認事務) 大田区まちづくり推進部建築審査課 電話 03-5744-1388 (地区計画及び景観法) 大田区まちづくり推進部建築審査課 電話 03-5744-1387 (航空法) 国土交通省東京航空局東京空港事務所 電話 03-5757-3002</p>
道 路	北側：幅員 30m の道路有り 西側：幅員 10m の道路（私道）有り
上・下水道	<p>(1) 上水管：北側道路に有り (2) 污水管：北側道路に有り (3) 雨水管：北側道路に有り</p> <p>詳細は下記へお問合せください。</p> <p>【お問合せ先】</p> <p>(給水等) 東京都水道局大田営業所 電話 03-5767-6451 (排水等) 東京都下水道局南部下水道事務所大田出張所 電話 03-3764-3691</p>

ガ ス	<p>北側・西側道路に配管有り 詳細は下記へお問合せください。</p> <p>【お問合せ先】 東京ガスお客さまセンター 電話 0570-002211</p>
電 気	<p>有り 詳細は下記へお問合せください。</p> <p>【お問合せ先】 東京電力エナジーパートナー株式会社 電話 0120-995-333</p>
水 害 ハザード マ ッ プ	<p>(1) 水害ハザードマップの有無</p> <p>ア 洪水ハザードマップ 有 (大田区防災ハザードマップ)</p> <p>イ 雨水出水 (内水氾濫) ハザードマップ 有 (大田区防災ハザードマップ)</p> <p>ウ 高潮ハザードマップ 有 (大田区防災ハザードマップ)</p> <p>※イについては、水防法第15条第3項に基づいて作成されたものではありません。</p> <p>(2) 水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があります。また、水害ハザードマップによる浸水想定区域に指定されていない地域においても、浸水が発生する場合があります。</p> <p>【お問合せ先】 大田区総務部防災危機管理課 電話 03-5744-1236</p>
地盤条件等	<p>(1) 地盤高は、A. P. +5.9m程度 (近隣の値) です。</p> <p>(2) N値50以上の層は、A. P. -37.5m付近以深 (近隣の値) です。</p> <p>(3) 年間地盤変動量は、令和4年から令和5年までで+1.4mm (近隣の値) です。</p> <p>(4) 埋立地のしゅん功年月日は、昭和53年9月18日です。</p> <p>(5) 旧海底面は、A. P. -2.4m程度です。</p> <p>(6) 本件土地の南側の水陸境界線から20mについては、港湾法に基づく港湾隣接地域に指定されており、本件土地のうち南側約14mが港湾隣接地域の対象になります。</p> <p>この規制区域内において、1㎡につき、0.5トン以上の荷重を有する構築物を建設する場合には、港湾管理者 (知事) の許可が必要となりますので、あらかじめ東京都港湾局港湾経営部経営課指導担当へお問い合わせください。</p> <p>【お問合せ先】 東京都港湾局港湾経営部経営課指導担当 電話03-5320-5551</p> <p>(7) 本件土地には、東京都所有の護岸構造物 (タイロッド等) が埋設されています。</p> <p>買受者は、この護岸構造物 (タイロッド等) の存置を無償で認めるものとします。そのほか、この護岸構造物 (タイロッド等) の取扱いについては、都と買受者とで別途協定を締結するものとします。</p>

なお、本件土地引渡し後の護岸構造物に関する窓口は、東京都港湾局臨海開発部海上公園課管理担当となります。

【お問合せ先】

東京都港湾局臨海開発部海上公園課管理担当 電話03-5320-5576

(8) 本件土地に隣接する大田区東海三丁目21番は、東京都総務局が所有する都有地ですが、工作物（花壇の縁石）の一部が本件土地内へ地積0.02㎡分越境しています。この工作物の取扱いに関して「大田区東海三丁目13番及び20番1に所在する工作物の取扱いに関する覚書」を締結しておりますが、覚書の内容及び確認上の港湾局臨海開発部の地位を買受者に承継しますので、覚書の写しを引き継ぎます。

なお、本件土地引渡し後のこの工作物に関する窓口は、東京都総務局総合防災部防災計画課計画調整担当となります。

【お問合せ先】

東京都総務局総合防災部防災計画課計画調整担当 電話03-5388-3767

(9) 本件土地は、水底土砂により埋め立てられた経緯から、自然的条件が原因と類推される物質が存在する可能性があります。

本件土地の一部は、荷置場、駐車場、工事車両置場、資材置場、倉庫用地等として使用した履歴があります。

都は、本件土地に対する土壌調査を実施していません。買受者が必要とする土壌調査を行う場合には、買受者の負担になります。

(10) 本件土地は、コンクリートガラ等の地中障害物が埋存する可能性があります。

(11) 買受者が本件土地に都の承認を受けた建物及び工作物を建設するに当たり、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則（平成13年東京都規則第34号）別表第12に定める汚染土壌処理基準を超過した土壌及び土地に埋存する地中障害物（以下「障害物等」という。）により損害を受けた場合、事前に都と協議した場合には、都の補償方針（以下「補償方針」という。）に基づき補償します。

損害の補償は、都が埋め立てた範囲（地表面から旧海底面まで）において、障害物等の存在により、通常の建設工事等に比して増加したと認められる費用を対象とします。ただし、工事の中止及び工期の延伸によって生じた損失に係る経費は補償の対象外とし、また、営業補償は行いません。

補償額は、都の定める設計基準、積算基準、単価表、その他の資料に基づき算定します。障害物等に起因する実損害額の全てを補償するものではありません。

補償の請求期限は、本件土地の引渡しの日から起算して5年以内とし、それ以降は、都は一切の責めを負いません。

① 土壌汚染に係る補償

本件土地の改変に伴って発生する土壌については、原則として敷地内での処

	<p>理をお願いしております。やむを得ず敷地外へ搬出する場合には、事前に都と協議し、補償範囲を確定するために必要な土壌調査を実施していただくこととなります。</p> <p>② 地中障害物に係る補償</p> <p>地中障害物について、補償方針の要件に該当し、買受者に損害が発生したと認められる場合、その撤去及び運搬・処分に係る費用等について補償します。</p> <p>(12) 本件土地は、現況のまま売却し、引き渡します。その際、フェンスを含む土地の定着物についても買受者に引き渡しがあったものとします。都は、撤去等を行いません。</p> <p>なお、「立地予定地の現況等」の記載事項と現況が異なる場合、現況を優先とし、記載の有無に関わらず、全て現況有姿による引き渡しとします。買受者の負担にて現地の調査・確認をしてください。</p> <p>(13) 本件土地は、世界測地系（測地成果2011）を使用した地積測量図により登記しております。</p> <p>※買受者は、本件土地を第三者に譲渡するときには、上記に記載するこの土地の現況について、当該第三者に承継させてください。都は当該第三者に対し、一切の責任及び負担を負いません。</p> <p>※A.P.とは、荒川工事基準面のことであり、T.P.（東京湾平均海面）-1.134mです。</p> <p>※地盤条件等は都の調査によるもので、あくまでも目安としてのデータです。詳細については、買受者の負担で調査・確認をしてください。</p>
--	--

その他の重要事項説明	
	<p>本体土地は、前述のとおり、東海三丁目地区地区計画があり、北側道路沿いには、植栽帯を設けなければならない、北側道路からの車両等の出入りの施設設計はできません。</p> <p>西側道路は、地区計画上の地区施設のとおり、私道が整備済みですが、通行するためには、東海三丁目地内の私道（東海三丁目 18 番 6 及び 19 番 1）は、地権者での共有としていることから、共有持分の負担が必要であり、地権者との交渉が必要です。</p> <p>私道の共有持分の売買については、各地権者の意向を踏まえて調整することが求められます。地権者が、本体土地の土地売買契約締結前に、決定事業者と私道の共有持分に関する停止条件付売買契約の締結を希望する場合は、停止条件付売買契約の締結を前向きにご検討いただくようお願いいたします。ご参考として、一部地権者から提案のあった、停止条件付売買契約における停止条件の記載案を、以下のとおりご案内いたします。</p>
	<p>(停止条件記載案)</p> <p>第〇条（売買契約の効力）</p>

- 1 甲（注・売主）と乙（注・買主）は、本件売買契約につき、甲と東京都が両者間の大田区東海三丁目20番1及び2の各土地（以下「本件各土地」という）に関する売買契約を有効に締結した時点で効力が生じるものとする旨を合意する。
- 2 前項にかかわらず、本件売買契約第〇条、第〇条、第〇条・・・及び本条第3項は、本件契約時点で効力が生じるものとする。
- 3 本件売買契約は、乙と東京都との間の本件各土地に関する売買契約が締結できないことが確定した場合、その時点で失効するものとする。ただし、乙は、本件売買契約締結後は、いかなる理由があっても、本件契約を解除することができない。

なお、土地売却価格には、上記共有持分の負担額は含まれておりません。

当該私道に関する負担内容等の詳細は、東京都中央卸売市場管理部市場政策課へお問い合わせください。

【お問合せ先】

東京都中央卸売市場管理部市場政策課

電話03-5320-5725

東海三丁目地区地区計画

昭和63年11月15日施行

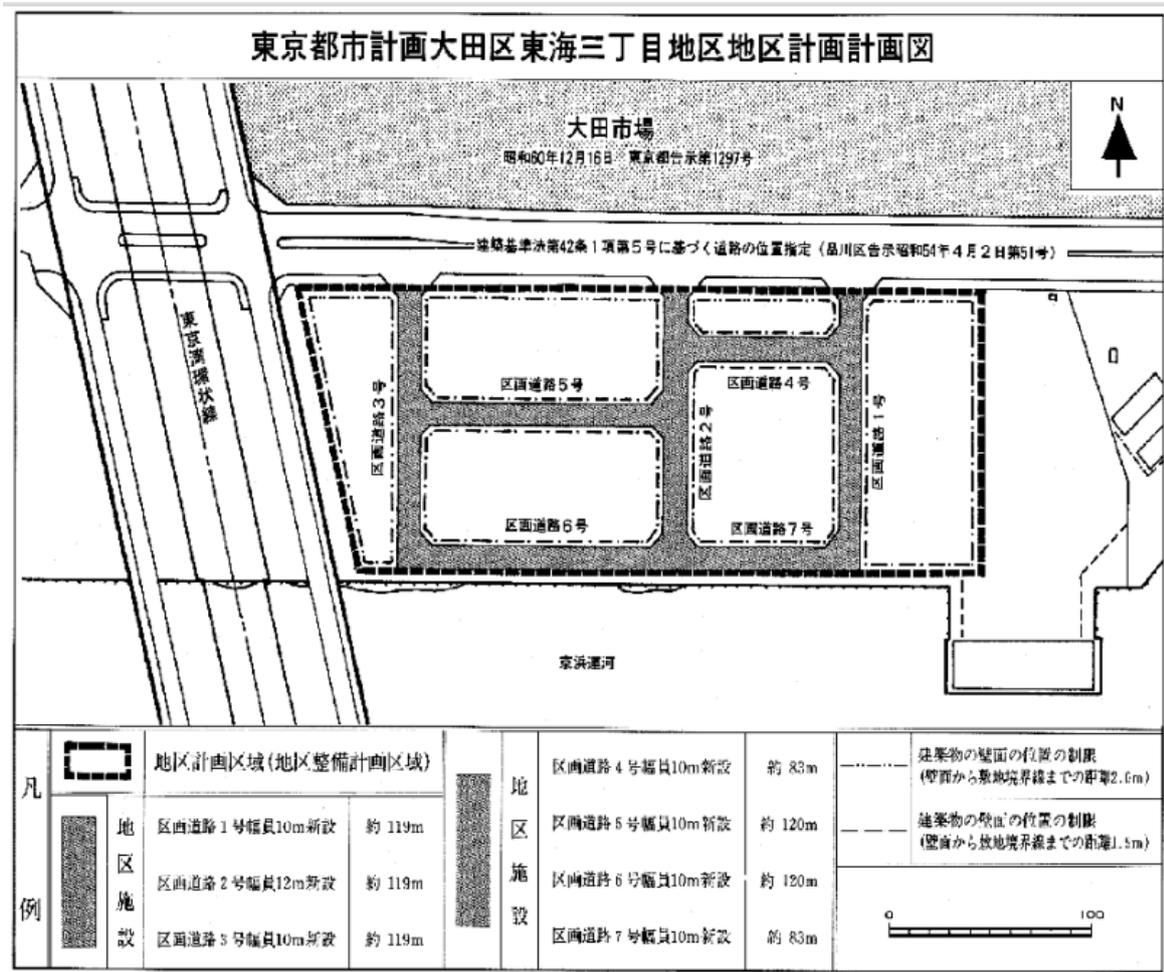
東京都市計画地区計画の決定（大田区決定）

都市計画東海三丁目地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	東海三丁目地区地区計画																								
	位 置	大田区東海三丁目地内																								
	面 積	約 3.8 ha																								
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、大田市場の南側に位置し、市場機能の充実を図るための市場関連業務地であり、京浜運河に隣接する地区である。</p> <p>本地区計画は、市場関連業務地として良好な市場業務の補完施設を立地させるため、合理的な土地利用の確保・増進及び緑化を推進して環境の維持・保全を図り、あわせて京浜運河の水際線を区民が親しめる良好な親水空間として創出することを目標とする。</p>																								
	土地利用の方針	<p>現行の土地利用計画を基本とし、敷地の細分化、用途の混在等の防止により、良好な市場業務環境の形成を維持する。</p> <p>緑道沿いの道路には歩道を設け植栽を施し、一体的に整備することにより、親水空間の形成を推進する。</p>																								
	地区施設の整備の方針	業務地としての特性から、地区内に配置された道路及び緑地の機能が損なわれないよう維持・保全を図る。																								
	建築物等の整備の方針	<p>地区特性に応じた市場業務環境を形成するため、次のとおり規制・誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 良好な市場関連業務地としての純化を図るため、用途の制限を定める。 2 敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最小限度を定める。 3 緑と安全を確保するため、かき若しくはさくの構造の制限を定める。 4 緑道等の景観を確保するため、建築物の意匠の制限を定める。 																								
地区整備計画	位 置	大田区東海三丁目地内																								
	面 積	約 3.8 ha																								
	地区施設の配置及び規模 ※	<p>道路を次のとおり定める。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="padding: 2px;">名 称</th> <th style="padding: 2px;">幅 員</th> <th style="padding: 2px;">延 長</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px;">区画道路1号</td> <td style="padding: 2px;">10m</td> <td style="padding: 2px;">約119m</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">" 2号</td> <td style="padding: 2px;">12m</td> <td style="padding: 2px;">約119m</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">" 3号</td> <td style="padding: 2px;">10m</td> <td style="padding: 2px;">約119m</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">" 4号</td> <td style="padding: 2px;">10m</td> <td style="padding: 2px;">約83m</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">" 5号</td> <td style="padding: 2px;">10m</td> <td style="padding: 2px;">約120m</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">" 6号</td> <td style="padding: 2px;">10m</td> <td style="padding: 2px;">約120m</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">" 7号</td> <td style="padding: 2px;">10m</td> <td style="padding: 2px;">約83m</td> </tr> </tbody> </table>	名 称	幅 員	延 長	区画道路1号	10m	約119m	" 2号	12m	約119m	" 3号	10m	約119m	" 4号	10m	約83m	" 5号	10m	約120m	" 6号	10m	約120m	" 7号	10m	約83m
名 称	幅 員	延 長																								
区画道路1号	10m	約119m																								
" 2号	12m	約119m																								
" 3号	10m	約119m																								
" 4号	10m	約83m																								
" 5号	10m	約120m																								
" 6号	10m	約120m																								
" 7号	10m	約83m																								
地区整備計画に関する事項	建築物の用途の制限 ※	<p>次の各号の一に該当する建築物は、建築してはならない。</p> <p>ただし、区長が市場業務環境の利便性を害するおそれがないと認める場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅 2 共同住宅又は下宿 3 まあじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの 4 ホテル又は旅館 5 待合、料理店、キャバレー、舞踏場その他これらに類するもの 6 個室付浴場業に係わる公衆浴場 7 物品販売業を営む店舗及び飲食店 8 前各号の建築物に附属するもの 																								
	建築物の敷地面積の最低限度※	250㎡																								
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の外面から、敷地境界線までの距離は、建築基準法第42条第1項第5号に基づく位置の指定道路（品川区告示昭和54年4月2日第51号に限る。）に接する部分では2.0m以上、その他の道路及び隣地境界線に接する部分では、1.5mとする。</p>																								
	建築物等の意匠	緑道に面する敷地の建築物等の外壁又はこれに代わる柱の色は、白を																								

の制限	基調とした落ち着いたものとする。
かき若しくはさく の構造の制限	かき若しくはさくは、次の各号の一に定める構造とする。 1 道路に面する側のかき若しくはさくは、生垣又は金網その他これらに類する透視可能なさくとする。 2 建築基準法第42条第1項第5号に基づく位置の指定道路（品川区告示昭和54年4月2日第51号に限る。）に面する側のかき若しくはさくは、生垣又は金網その他これらに類する透視可能なさくとし、かつ、道路側に幅2.0mの植栽帯を設けるものとする。
区域、地区施設の配置及び規模は計画図表示のとおり。	
※ 知事承認事項	

〈理由〉 本地区計画は、市場関連業務地として、合理的な土地利用の確保・増進及び緑化を推進して環境の維持・保全を図るため定める。



関係法令等

法令等	内容	お問合せ先
港湾法	港湾隣接地域において、一定の 載荷重を有する構築物を建設する 場合には、許可が必要です。	東京都港湾局 港湾経営部経営課 指導担当 電話 03(5320)5551
航空法	建造物その他物件の設置につい ては、東京国際空港（羽田空港）に 係る航空法上のいわゆる高度制限 があります。	国土交通省東京航空局 東京空港事務所 電話 03(5757)3002
消防法 東京都火災予防条例	規則基準等に適合するよう施設 の設置を行うことが必要です。	東京消防庁大森消防署 電話 03(3766)0119
下水道法	汚水及び雨水の処理に当たって は、敷地内に排水設備を設ける必 要があります。	東京都下水道局 南部下水道事務所 お客さまサービス課 排水設備担当 電話 03(5734)5043
景観法 東京都景観条例 大田区景観条例	一定規模以上の建築物の建築等 を行う場合には、建築確認申請の 前に届出が必要です。	東京都都市整備局 都市づくり政策部 緑地景観課 街並み景観担当 電話 03(5388)3265 大田区まちづくり推進部 建築審査課建築指導担当 電話 03(5744)1387

東京都屋外広告物条例	屋外広告物を掲出する場合は、許可を受ける必要があります。	大田区都市基盤整備部 道路課占用担当 電話 03(5744)1723
東京都福祉のまちづくり条例	対象となる施設は、建築確認申請の前に届出が必要です。	大田区まちづくり推進部 建築審査課建築指導担当 電話 03(5744)1334
東京における自然の保護と回復に関する条例（自然保護条例） 大田区みどりの条例	敷地面積等の一定割合以上を緑化することが必要です。	東京都環境局 自然環境部 緑環境課指導担当 電話 03(5388)3455 大田区まちづくり推進部 建築審査課建築指導担当 電話 03(5744)1387
東京都駐車場条例	対象規模以上の建築物を新築する際は、条例に基づく駐車施設の附置が必要です。	東京都都市整備局 市街地建築部 建築企画課建築担当 電話 03(5388)3343
大田区自転車等の適正利用及び自転車等駐車場整備に関する条例	一定の面積規模を超えた対象施設を新設する場合は、自転車駐車場の設置が必要です。	大田区都市基盤整備部 都市基盤管理課 交通安全・自転車 総合計画担当 電話 03(5744)1390

<p>歩道等乗入れ施設 (自費出願工事) 施行に係る取扱基準</p>	<p>歩道の切下げ位置及び幅員等について規制があります。</p> <p>なお、歩道の切下げ申請に当たっては、道路交通に支障がないよう、あらかじめ道路管理者及び交通管理者と協議を行った上で、道路管理者に対し申請を行う必要があります。</p>	<p>(道路管理者) 東京都港湾局 東京港管理事務所 港湾道路管理課 監察占用担当 電話 03(5463)0224</p> <p>(交通管理者) 警視庁東京湾岸警察署 電話 03(3570)0110</p>
<p>水質汚濁防止法 大気汚染防止法 騒音規制法 振動規制法 土壌汚染対策法 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例 (環境確保条例)</p>	<p>規則基準等に適合するよう施設の設置、操業等を行うことが必要です。</p> <p>また、特定の施設を設置する場合には、環境への負荷の低減の取組及び公害対策等が必要となります。</p>	<p>(水質汚濁防止) 東京都環境局自然環境部 水環境課河川規制担当 電話 03(5388)3494</p> <p>(大気汚染防止) 東京都環境局環境改善部 大気保全課大気担当 電話 03(5388)3492</p> <p>(騒音規制・振動規制) 大田区環境清掃部 環境対策課 環境調査指導担当 電話 03(5744)1369</p> <p>(土壌汚染対策・環境確保条例) 東京都環境局環境改善部 化学物質対策課 土壌地下水汚染対策担当 電話 03(5388)3495</p> <p>大田区環境清掃部 環境対策課 環境調査指導担当 電話 03(5744)1369</p>

<p>建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）</p>	<p>一定規模以上の建築物の新築等については、着工前に届出が必要です。</p>	<p>東京都都市整備局 市街地建築部建築指導課 電話 03(5388)3373</p> <p>大田区まちづくり推進部 建築調整課建築相談担当 電話 03(5744)1383</p>
<p>建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）</p>	<p>床面積が一定規模以上の新築等については、着工前に適合性判定または届出が必要です。</p>	<p>東京都都市整備局 市街地建築部 建築指導課設備担当 電話 03(5388)3364</p> <p>大田区まちづくり推進部 建築審査課設備審査担当 電話 03(5744)1391</p>
<p>東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例 大田区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例</p>	<p>高さ 10mを超える中高層建築物の建築計画の場合は、建築に係る紛争の予防と調整に関する指導をしています。</p>	<p>東京都都市整備局 市街地建築部調整課 建築紛争調整担当 電話 03(5388)3377</p> <p>大田区まちづくり推進部 建築調整課建築相談担当 電話 03(5744)1383</p>
<p>工場立地法</p>	<p>一定規模以上の特定工場の新設を行う場合は、届出が必要です。</p>	<p>大田区環境清掃部 環境対策課 環境調査指導担当 電話 03(5744)1369</p>
<p>大田区廃棄物の減量及び適正処理に関する条例</p>	<p>一定規模以上の建築物については、建築確認の申請前に廃棄物保管場所等について届出が必要です。</p>	<p>大田区大森清掃事務所 電話 03(3774)3811</p>

※ 上記に記載した法令等は参考資料です。計画の実現に係る法令や諸規制等については、事業者の責任と負担で調査・確認してください。

長期事業収支計画書の作成にあたっての注意事項

公募要項の第3 2 (2) で定める提出書類のうち「長期事業収支計画書」(様式自由)(以下「計画書」という。)は、次の点に留意し作成してください。

- 1 事業計画全体の期間の収支計画が分かる計画書を作成してください。開業準備開始年度から10年間は、1年単位の収支計画を記入してください。

なお、開業準備開始年度とは、市場関連施設が稼働する年度(以下「開業年度」という。)以前の施設整備に係る諸手続を開始する年度をいうものとします。

- (1) 計画書の作成に当たり、開業準備開始年度から開業年度までの期間については、次の項目などを設定してください。

ア 事業費

設計費用、建設工事費(建築工事費、設備工事費、その他関連工事費や関連諸経費を含みます。)、土地購入費、不動産取得費などの公租公課、開業費などの項目

イ 資金調達

出資金、自己資金、借入金、国庫補助金などの項目

- (2) 計画書の作成に当たり、開業年度以降の期間については、次の項目などを設定してください。

ア 収入

商品売却収益、売電収益、資金運用収益などの項目

イ 支出

原材料費、消耗品費、電気料金、ガス料金、水道料金、下水道料金、燃料費、廃棄物処分費、人件費、施設定期点検・維持補修費、環境測定等に要する経費、保険料、固定資産税等の公租公課、減価償却費、支払利息などの項目

ウ 利益

税引前利益、法人税等、税引後収益などの項目

- (3) 支出額の算出に当たっての前提条件(施設稼働率、運転日数など)を記入してください。

<例>

施設稼働率=90%、運転日数=300日/年

また、支出額の算出の基礎を可能な限り記入してください。

<例>

△△加工手数料(@2,000円/キロ×1,000キロ/年=2,000,000円/年)

- 2 整備・運営する施設が複数になる場合、施設ごとに本計画書を作成してください。
- 3 施設の整備・運営を第三者に委託等する想定であっても、第三者が実施する事業に係る計画書を別途作成する等して、事業全体の収支計画が分かるようにしてください。

(様式1)

令和 年 月 日

応募申込書

東京都中央卸売市場長 殿

所在地
事業者名
代表者役職氏名 印

(事務担当者)

所 属
氏 名
電 話
Eメール

「市場関連施設等用地売却公募要項（大田区東海三丁目）」の各条項を承諾のうえ、応募を申し込みます。

1 応募者の資格要件の確認

(1) 大田市場の市場業者であること

あてはまる□にチェックを入れてください。

- | | |
|------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> ア 卸売業者 | <input type="checkbox"/> オ 関連事業者の団体 |
| <input type="checkbox"/> イ 仲卸業者 | <input type="checkbox"/> カ 知事の承認を受けた売買参加者の団体 |
| <input type="checkbox"/> ウ 仲卸業者の団体 | <input type="checkbox"/> キ 買出人の団体 |
| <input type="checkbox"/> エ 関連事業者 | <input type="checkbox"/> ク ア～キの業者で構成する団体 |

(2) 大田市場の市場施設の使用許可を受けていること

使用許可を受けている住所をご記入ください。

東京都大田区東海 _____ 丁目 _____ 番 _____ 号

2 添付書類

添付した書類の□にチェックを入れてください。

- 1 市場施設使用許可書の写し
- 2 宣誓書（様式2）
- 3 法人税、消費税及び法人事業税に係る納税証明書（所管の都税事務所の発行する原本）
- 4 印鑑証明書（原本）
- 5 商業登記簿謄本（原本）
- 6 事業者概要（様式自由、パンフレットでも可）
- 7 グループ構成者届出書（様式3）（グループによる応募の場合）

※ 応募に関しては、1から6までの書類を必ず提出してください。

※ グループで応募の場合は、7の書類及び全員の1から6を必ず提出してください。

※ 3から5までの書類については、応募申込日前3か月以内に発行されたものを提出してください。

(様式2)

宣 誓 書

東京都中央卸売市場長 殿

応募申込みに当たり、次の事項について宣誓いたします。

- 1 土地の売買代金及び施設建設に係る費用の支払能力を有しています。
- 2 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項の規定に該当する者ではありません。
- 3 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及びその役職員又は構成員ではありません。
- 4 東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号）第2条第2号に規定する暴力団及び同条第4号に規定する暴力団関係者ではありません。
- 5 3及び4に掲げる者から委託を受けた者並びに3及び4に掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員ではありません。
- 6 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号）第5条第1項に基づく排除措置期間中の者ではありません。
- 7 東京都競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱（平成18年4月1日付17財経総第1543号）に基づく指名停止期間中の者ではありません。
- 8 応募申込みをした日から過去1年間の法人税、消費税又は法人事業税を滞納している者ではありません。
- 9 法令等を遵守し、公正で誠実な企業倫理に基づく事業活動を行います。

令和 年 月 日

所在地

事業者名

代表者役職氏名

印

(様式3)

令和 年 月 日

グループ構成者届出書

東京都中央卸売市場長 殿

「市場関連施設等用地売却公募要項（大田区東海三丁目）」に基づく大田区東海三丁目内の都
有地売却の公募に参加するにあたり、下記のとおり代表事業者を選任して応募します。

記

（代表事業者）

所在地

事業者名

代表者役職氏名

印

（グループ構成者）

所在地

事業者名

代表者役職氏名

印

（グループ構成者）

所在地

事業者名

代表者役職氏名

印

※個人の場合は、住所、氏名を記入してください。

(様式4)

令和 年 月 日

質 疑 書

事業者名：	
所属部署：	担当者名：
電話：	Eメール：

①番号	②資料名	③頁数	④質問

【記載要領】

(1) 共通事項

- ・ 質疑数に応じて表の行を追加して構わないが、列の追加若しくは移動又はセルの結合を行わないこと。
- ・ 本様式には質問のみを記載すること。

(2) 各欄の記載方法

- ①番号 ・ 連番にて、質問ごとに番号を記載すること（半角アラビア数字）
- ②資料名 ・ 質問の対象となる資料名を記載すること（例：公募要項第〇 〇（〇）、基本協定書第〇条ほか）
- ③頁数 ・ 質問の対象となる箇所が始まる行の行数を記載すること（半角アラビア数字）
- ④質問 ・ 一つの質問を、一つのセルに記載すること。
 - ・ 質問は、簡潔に取りまとめて記載すること。
 - ・ 質問は、それぞれで完結するように記載すること（他の質問を参照して、内容を省略しないこと。）。
 - ・ 同一箇所を対象として複数の質問を行う場合は、内容ごとに質問を分けて、別のセルに記載すること（この場合、それぞれの質問について①から③を省略しないこと。）。
 - ・ 複数の箇所を対象とする質問については、1回のみ記載することとして、対象箇所のうち、最も前に記載されている箇所を質問対象箇所とすること。
 - ・ ある一つの主旨の質問について当てはまる対象箇所が公募要項等を通じて複数ある場合には、最も前に記載されている箇所を質問対象箇所とすること。

提出書類チェックリスト

1	事業者名 ^{※1}	
2	提出書類 ^{※2}	<input type="checkbox"/> 事業計画提案書の概要 * <input type="checkbox"/> 事業計画提案書(様式6) * <input type="checkbox"/> 運営計画の概要(様式自由) * <input type="checkbox"/> 施設運用フロー図 <input type="checkbox"/> 管理体制図 <input type="checkbox"/> 車両の動線計画図 <input type="checkbox"/> その他資料() <input type="checkbox"/> 施設計画の概要(様式自由) * <input type="checkbox"/> 施設配置図 * <input type="checkbox"/> 各階平面図 * <input type="checkbox"/> 建物完成イメージ図 * <input type="checkbox"/> 建設スケジュール * <input type="checkbox"/> 設計仕様 <input type="checkbox"/> 建築図面(屋根伏図、断面図、立面図、透視図 等) <input type="checkbox"/> その他資料() <input type="checkbox"/> 類似施設の実績の概要(様式自由、パンフレットでも可) <input type="checkbox"/> 類似施設の実績 無(無の場合、添付不要) <input type="checkbox"/> 類似施設の実績 有(有の場合は、書類を添付) <input type="checkbox"/> 資金計画書(様式7) * <input type="checkbox"/> 長期事業収支計画書(様式自由) * <input type="checkbox"/> 直近3期分の有価証券報告書又は届出書 * <input type="checkbox"/> 説明会の内容を理解した旨を宣誓する書面 *

※1：グループによる応募の場合は、グループの構成者全員の事業者名を記載してください。

※2：添付する書類の□にチェックを入れてください。なお、末尾に*マークがついた資料は提出を必須とします。

(様式6)

令和 年 月 日

事業計画提案書

東京都中央卸売市場長 殿

(応募申込者)

所在地

事業者名

(グループによる応募の場合は代表事業者等名称)

代表者役職・氏名

印

(事務担当者)

所属

氏名

電話

Eメール

「市場関連施設等用地売却公募要項（大田区東海三丁目）」第3-2の規定に基づき、別添のとおり事業計画を提案いたします。

事務局使用欄	受付年月日	
	登録番号	

資金計画書

1 土地購入費の調達について

(1) 自己資本と外部借入等の金額及びその割合について記入してください。

土地購入費総額	100%	自己資金 : %	円
		外部借入 : %	円
		その他 : %	円

(2) (1) で外部借入がある場合、その内訳を記入してください。

外部借入	100%	民間金融機関 : %	円
		借入期間	年程度
		政府系金融機関 : %	円
		借入期間	年程度
		その他 : %	円
		借入期間	年程度

(3) 外部借入を検討している金融機関名を具体的に記載してください。

(4) その他、資金調達手法として検討している手法がある場合は、記入してください。

2 建設工事費の調達について

(1) 自己資本、補助金及び外部借入等の金額及びその割合について記入してください。

建設工事費総額	100%	自己資金	：	%	円
		補助金	：	%	円
		外部借入	：	%	円
		その他	：	%	円

補助金については、算出の根拠を記入してください。

また、国の補助制度の利用予定者は、利用できなかった場合の対応についても記入してください。

<ul style="list-style-type: none"> ・補助金の算出根拠 ・利用できなかった場合の対応

(2) (1) で外部借入がある場合、その内訳を記入してください。

外部借入	100%	民間金融機関	：	%	円
				借入期間	年程度
		政府系金融機関	：	%	円
				借入期間	年程度
		その他	：	%	円
				借入期間	年程度

(3) 外部借入を検討している金融機関名を具体的に記載してください。

--

(4) その他、資金調達手法として検討している手法がある場合は、記入してください。

--

(様式8)

令和 年 月 日

グループ構成者変更届出書

東京都中央卸売市場長 殿

所在地

事業者名

(グループによる応募の場合は代表事業者等名称)

代表者役職・氏名

印

「市場関連施設等用地売却公募要項（大田区東海三丁目）」第3 2（6）の規定に基づき、グループ構成者を次のとおり変更いたします。

グループ構成者から脱退する事業者

事業者名	
代表者名	
所在地	

グループ構成者に追加する事業者

事業者名	
代表者名	
所在地	

※新たにグループ構成者に追加する事業者について、次の書類を添付してください。

- ①市場施設使用許可書の写し
- ②宣誓書
- ③法人税、消費税及び法人事業税に係る納税証明書
- ④印鑑証明書
- ⑤商業登記簿謄本
- ⑥事業者概要（様式自由）