

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
1	募集要項	1	第1	2		本施設の整備目的	千客万来施設は卸売市場本体と同等の必要施設か、卸売市場本体の付帯施設か、東京都の位置付けを教えてください。	千客万来施設は、市場本体施設と連携しつつ、豊洲ならではの活気やにぎわいを生み出すため、豊洲市場にとって必要な施設です。
2	募集要項	2	第1	4	(2)	にぎわいのある多様なイベントなどにより、食関連の情報を発信する施設・機能	イベント実施に際して、千客万来施設にも都として資金等のサポートをしていただけののでしょうか。又、市場本体施設のイベント実施団体に委員等を出す事は可能でしょうか。	「千客万来施設事業(6街区)募集要項 P.20 第5 4」のとおり、本施設の運営については、事業者の責任及び費用負担において実施することとしているため、都がイベント実施に際し、資金等のサポートをすることはありません。

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
3	募集要項	3	第1	4	(4)	来場者や周辺地域に配慮した交通アクセス	<p>前回募集時、6街区におけるターレット専用通路の記載があり(添付資料3記載の通り)。今回、ターレット専用通路の有無及び水産仲卸売場との連絡ブリッジの計画を開示してください。</p>	<p>ターレット専用通路は加工パッケージ棟との敷地境界付近まで、連絡ブリッジは補助315号線側敷地境界沿いに、それぞれ整備されます。ターレット専用通路はAP+19.6m、連絡ブリッジはAP+14.13mです。</p> <p>接続については、「千客万来施設事業(6街区)募集要項 別紙2 契約条件書別紙A 千客万来施設的设计・建設(1)総則」の規定のとおり、都及び関係者と協議の上、事業者の責任及び費用負担で行うこととします。</p> <p>なお、ターレット専用通路、歩行者デッキ、連絡ブリッジの概要は、平成27年12月7日(月曜日)から平成27年12月9日(水曜日)までの、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までの間、閲覧できます。閲覧を希望する場合は、事前に「千客万来施設事業(6街区)様式集(別紙4)様式B応募希望表明書」を提出した応募窓口の企業が、担当までご連絡ください。</p>
4	募集要項	3	第1	4	(4)	来場者や周辺地域に配慮した交通アクセス	<p>本施設と隣接する水産仲卸売場との接続については、事業者側から提案可能でしょうか。</p>	<p>水産仲卸棟に通じるターレット専用通路との接続の有無は、事業者からの提案によることとします。</p>

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
5	募集要項	3	第1	4	(4)	来場者や周辺地域に配慮した交通アクセス	環境アセス上、5街区と6街区で必要駐車台数1200台となっているが、今回6街区のみでの必要駐車台数は何台ですか。	必要駐車台数は、事業者の提案内容により大規模小売店舗立地法等に基づき算出してください。 環境アセスメントについては、6街区単独での台数を設定していませんので、事業予定者決定後、上述により算出した台数を基に、関係部署との調整が必要となります。
6	募集要項	3	第1	4	(4)	来場者や周辺地域に配慮した交通アクセス	千客万来施設敷地北側の道路は市場内道路として、市場本体と千客万来施設の共用道路と考えてよいでしょうか。また、市場本体に入場するためのセキュリティゲートの設置位置を明示いただけますでしょうか。	市場内通路は、原則として市場本体施設のための利用を想定しています。そのため、千客万来施設での利用については、利用目的、時間帯等について市場関係者等と協議の上、その利用の可否を決定します。また、セキュリティゲートは原則として通行できません。 なお、セキュリティゲートの位置の図面については、平成27年12月7日(月曜日)から平成27年12月9日(水曜日)までの、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までの間、閲覧できます。閲覧を希望する場合は、事前に「千客万来施設事業(6街区)様式集(別紙4)様式B応募希望表明書」を提出した応募窓口の企業が、担当までご連絡ください。

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
7	募集要項	3	第1	4	(4)	来場者や周辺地域に配慮した交通アクセス	どのような施設計画であれ、千客万来施設へ来場する車や搬出入車により、隣接する市場本体の搬出入車になんらかの影響は発生するものと思われませんが、この調整は都が責任をもってやって頂けると考えてよろしいでしょうか。	「千客万来施設事業(6街区)募集要項 P.20 第5 1(2)」のとおり、事業者が責任を負うこととします。なお、市場関係者との調整が必要な場合は、都と連携して行うこととします。
8	募集要項	3	第1	4	(4)	来場者や周辺地域に配慮した交通アクセス	5街区が整備されるまで、暫定的に平面駐車場として利用させていただく事は可能でしょうか。	5街区の千客万来施設用地については、暫定利用も含め、本事業では利用できません。
9	募集要項	3	第1	4	(4)	来場者や周辺地域に配慮した交通アクセス	車両乗入れに関しては、警視庁も含め協議済でしょうか。 協議済である場合、今回車両乗り入れ箇所についての制約はあるでしょうか。	警視庁への交通協議については、事業者の決定後、提案内容を基に、事業者の責任及び費用負担において実施することとします。
10	募集要項	3	第1	4	(4)	来場者や周辺地域に配慮した交通アクセス	環状2号線へのBRT路線が導入において、環状2号線には、BRT専用レーンが設けられるでしょうか。	BRT専用レーンの導入については、現時点で未定です。ただし、他の交通と物理的に隔離されたBRT専用レーンを設置することは想定されておりません。
11	募集要項	3	第1	4	(4)	来場者や周辺地域に配慮した交通アクセス	駐車台数は、都が策定した豊洲新市場建設事業環境影響評価書に準拠する事とありますが、インターネットで調べても駐車台数の記載が出てきません、何処に記載されているか教えてください。	「豊洲新市場建設事業環境影響評価書」は都環境局総務部環境政策課にて貸し出しを行っております。詳細は、都環境局HP (http://www.kankyo.metro.tokyo.jp/assessment/contact/index.html) をご覧ください。
12	募集要項	4	第1	6	(1)	用語に関する定義	合同会社や特定目的会社など、株式会社以外のSPCの設立は認められないのか。	ご理解のとおりです。

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
13	募集要項	5	第1	6	(5)	事業計画の策定(関係者との調整)	市場内関係者及び場外市場事業者から千客万来施設に対する期待はどの程度あるか、協力をどの程度求める事が出来るか、又具体的にどのような要望が出ているか、今までの協議・調査(アンケート等)からお教え下さい。	意見交換等を行っています、現時点では、「千客万来施設事業(6街区)募集要項」等に記載の事項以外に、公表できることはありません。 なお、事業計画策定に当たっては、都及び関係者と十分に協議を行ってください。
14	募集要項	6	第2	1	(1)	事業全体に関する条件	都が策定した卸売市場の環境影響評価書に設定されている千客万来施設の設定内容を提示いただけますでしょうか。	質問No.11をご参照ください。
15	募集要項	6	第2	1	(1)	事業全体に関する条件(周辺計画との調整)	江東区が計画中の豊洲埠頭公園事業等がありますが、市場・千客万来施設整備計画との調整を都として行う予定はあるでしょうか。	「千客万来施設事業(6街区)募集要項 P.20 第5 1(2)」のとおり、本事業の計画内容に係る説明は事業者が責任を負うこととしますが、必要に応じて事業者と都が連携して調整を行います。
16	募集要項	6	第2	1	(2)	本施設の整備、運営及び維持管理に関する条件	イ 文中「同様の対応」とは具体的にどのような基準になるのでしょうか。	豊洲市場における食の安全・安心を確保するための具体的な運用基準等については、現在策定中です。このため、事業計画の策定の際に、都と事業者で対応につき協議する予定です。

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
17	募集要項	6	第2	1	(2)	本施設の整備、運営及び維持管理に関する条件	地域冷暖房システム詳細の参照先をお教え下さい。	地域冷暖房装置については、東京都環境局のホームページ「地域におけるエネルギーの有効利用に関する制度(江東区 豊洲六丁目)」をご参照ください。 引き込み位置の図面については、平成27年12月7日(月曜日)から平成27年12月9日(水曜日)までの、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までの間、閲覧できます。閲覧を希望する場合は、事前に「千客万来施設事業(6街区)様式集(別紙4) 様式B応募希望表明書」を提出した応募窓口の企業が、担当までご連絡ください。
18	募集要項	6	第2	1	(2)	本施設の整備、運営及び維持管理に関する条件	DHC(地域冷暖房)利用時の供給導管位置をご教示願います。	質問No.17をご参照ください。
19	募集要項	7	第2	1	(2)	本施設の整備、運営及び維持管理に関する条件	千客万来施設の交通計画を検討するにあたり、卸売市場本体の交通計画協議時に警視庁と東京都で協議した内容を明示いただけますでしょうか。	質問No.9をご参照ください。
20	募集要項	7	第2	1	(2)	本施設の整備、運営及び維持管理に関する条件	シ BRT停留施設は路線バスの停留所をイメージすればよろしいでしょうか。	BRT停留施設は、可能な限り建屋整備を行い、地域の拠点化を図ることとされています。 その他、停留施設の考え方、イメージについては、「都心と臨海副都心とを結ぶBRTに関する基本計画」(平成27年4月)をご参照ください。

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
21	募集要項	7	第2	1	(2)	本施設の整備、運営及び維持管理に関する条件	ケ 築地場外市場業者等が出店する場合の店舗配置に十分検討することとは、事業者と築地場外市場業者と協議しながら決めることを意味していますでしょうか。	店舗配置の検討については、にぎわい創出の観点を考慮し、事業者の責任において提案・実施してください。
22	募集要項	7	第2	1	(2)	本施設の整備、運営及び維持管理に関する条件	コ 駐車場台数不足時の対応は、敷地内での完結が条件でしょうか。飛び地でもよろしいでしょうか。また、その場合の制限等がありますか。	駐車場対応について、都が場所等の指定をすることはありません。 なお、市場本体施設の駐車場を利用することはできません。
23	募集要項	7	第2	1	(2)	本施設の整備、運営及び維持管理に関する条件	本敷地内への車両出入口の設置場所等の交通計画について、市場内の通路(敷地北側接道)への車両出入口(例:バック動線)を設置してもよろしいでしょうか。	敷地北側の通路は市場内の通路であり、公道ではありません。そのため、車両出入口の設置については、利用目的、時間帯等について市場関係者等と協議の上、その可否を決定します。
24	募集要項	7	第2	1	(2)	本施設の整備、運営及び維持管理に関する条件	「地区整備計画」とは本施設の整備計画の事でよいでしょうか。	豊洲地区地区計画の地区整備計画を指します。本施設の整備計画ではありません。
25	募集要項	7	第2	1	(2)	本施設の整備、運営及び維持管理に関する条件	市場本体への見学者の駐車場所は市場本体内の駐車場を使用する事で問題ないでしょうか。又その場合の駐車場所及び台数は普通自動車、観光バス各何台を想定しているのでしょうか。	7街区管理施設棟前に大型バス用の駐車場を確保していますが、見学者が自由に使用することを想定していません。
26	募集要項	7	第2	1	(2)	本施設の整備、運営及び維持管理に関する条件	本施設予定地の外(近隣)に駐車場等を設ける事は可能でしょうか。	質問No.22をご参照ください。
27	募集要項	7	第2	1	(2)	本施設の整備、運営及び維持管理に関する条件	一般客の市場本体駐車場使用は認めないとの事ですが、従業員の使用は認められるでしょうか。	質問No.22をご参照ください。

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
28	募集要項	7	第2	1	(3)	周辺施設等との一体性の確保に関する条件	6街区卸売市場から千客万来に繋ぐために長いターレット専用通路が整備されていますが、千客万来施設との接続は必須条件でしょうか。	質問No.4をご参照ください。
29	募集要項	7	第2	1	(3)	周辺施設等との一体性の確保に関する条件	仲卸棟から食材を調達し、千客万来施設へ搬送する場合は、ターレット通路を経由しなければならないのか。	ターレット専用通路による搬送を義務付けるものではありません。
30	募集要項	7	第2	1	(3)	周辺施設等との一体性の確保に関する条件	歩行者デッキ、連絡ブリッジ及びターレット専用通路への接続に要する工事費用は、誰が負担するのか。	「千客万来施設事業(6街区)募集要項 別紙2 契約条件書 別紙A 千客万来施設の設計・建設(1)総則」の規定のとおり、都及び関係者と協議の上、事業者の責任及び負担で行うこととします。
31	募集要項	7	第2	1	(3)	周辺施設等との一体性の確保に関する条件	隣接の駐車場棟、加工パッケージ棟について、外装、外構、フェンス等の隣地境界部の仕様がわかればご教示ください。	駐車場棟、加工パッケージ棟の概要については、平成27年12月7日(月曜日)から平成27年12月9日(水曜日)までの、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までの間、閲覧できます。閲覧を希望する場合は、事前に「千客万来施設事業(6街区)様式集(別紙4) 様式B 応募希望表明書」を提出した応募窓口の企業が、担当までご連絡ください。 なお、隣地境界部は、フェンスの設置を予定しています。

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
32	募集要項	8	第2	2		立地に関する条件	地下の開発及び施設設置は可能でしょうか。	<p>土壌汚染対策法などの関係法令を遵守し、事業者の責任及び費用負担において、適切に実施してください。</p> <p>また、掘削等により、都が敷設した砕石層に影響を及ぼした場合、掘削した砕石は廃棄処分し、都が砕石を敷設した同一地盤レベルまで砕石を復旧してください。砕石の敷設に当たっては、建築物の重量による地盤沈下を想定し、事業者の責任及び費用負担において、必要な砕石の敷設を行うこととします。</p>
33	募集要項	8	第2	2	(6)	立地に関する条件	用途緩和・容積率緩和は可能なのか。	<p>特定行政庁の許可により、緩和が可能となります。</p> <p>なお、豊洲地区地区計画において、本敷地は市場及びにぎわい施設等を整備する区域とされており、用途制限や容積率の最高限度が定められています。</p>
34	募集要項	8	第2	2	(13)	航空法の高さ制限	高さ制限内であればタワー・電波棟等の部分的に高くなる施設を設けても問題ないでしょうか。	法令等に適合するよう、事業者の責任において実施してください。
35	募集要項	8	第2	2	(18)	立地に関する条件	開発許可について、都市計画法29条1項4号により不要とあるが、盛土・切土を行う場合も開発行為とならないという理解でよいか。	基本的にはご理解のとおりですが、事業者提案に応じて、各種手続きが必要となり、関係部署と調整する場合があります。

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
36	募集要項	8	第2	3	(1)	土壌汚染対策等	豊洲新市場整備方針(平成21年2月)に基づき実施している「豊洲新市場汚染対策工事の実施」を確認したところ、AP+2.0以深は汚染土となっており、AP+2.0以浅は、良質土と判断して宜しいでしょうか？	<p>A.P.+2.0mより下については、ガス工場操業に由来する汚染土壌は全て掘削除去しております。本敷地の土壌汚染対策については、東京都中央卸売市場ホームページ「豊洲新市場土壌汚染対策工事」をご参照ください。</p> <p>A.P.+2.0mまでについては、敷地全体を全てきれいな土に入れ替えております。</p> <p>ただし、本敷地は形質変更時要届出区域に指定されているため、区域外に土壌を運搬する際は、土壌汚染対策法により、原則として汚染土壌扱いとみなされ処理することになります。かかる土壌の処理については、事業者の責任及び費用負担において実施することとします。</p>
37	募集要項	8	第2	3	(1)	土壌汚染対策等	AP+2.0以浅の土について、事業者による土壌汚染調査の結果、東京ガス株式会社による工場由来の汚染土が確認された場合、着工前に処分するために、東京都にて処理能力のある処分場の確保と処分費用の負担をしていただけたらと考えてよろしいでしょうか。	質問No.36をご参照ください。
38	募集要項	8	第2	3	(1)	土壌汚染対策等	東京ガス株式会社の工場由来の土壌汚染について把握されている内容を御提示願えませんか。	本敷地の土壌汚染対策状況については、東京都中央卸売市場ホームページ「豊洲新市場土壌汚染対策工事」をご参照ください。

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
39	募集要項	8	第2	3	(1)	土壌汚染対策等	杭の打設時にAP+2.0以深より排出される汚泥について、東京ガス株式会社の工場由来の成分が含まれる汚染土の処理費用は東京都の負担と考えてよろしいですか。	「千客万来施設事業(6街区)契約条件書(別紙2) 別紙A(5)イ」に記載のとおりです。 なお、A.P.+2.0mより下については、ガス工場操業に由来する汚染土壌は全て掘削除去しております。
40	募集要項	8	第2	3	(1)	土壌汚染対策等	地盤引渡し高さはAP+6.2、土壌汚染処理レベルAP+2.5、となっておりますが、以下の3レベルの深さの工事による発生土について、以下の考えでよいでしょうか。 ① AP+2.5以上の都が埋め戻した土については、一般土として処理する。 ② AP+2.5以深～不透水層までの土については、汚染土壌として処理する。 ③ 杭の打設で発生する、不透水層以深の土については、汚染土壌として処理する。	本敷地は形質変更時要届出区域に指定されているため、区域外に土壌を運搬する際は、土壌汚染対策法により、原則として汚染土壌扱いとみなされ処理することになります。

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
41	募集要項	9	第2	3	(2)	地下水管理システム等との整合	地下水管理システム等との整合について、システムの内容と、千客万来施設で留意する点について情報を提示いただけますでしょうか。	<p>地下水管理システムの内容については、東京都中央卸売市場のホームページ「豊洲新市場建設について 会議資料・各種調査結果(第6回土壌汚染対策工事と地下水管理に関する協議会 資料2)」をご参照ください。</p> <p>設置位置等の詳細については、平成27年12月7日(月曜日)から平成27年12月9日(水曜日)までの、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までの間、閲覧できます。閲覧を希望する場合は、事前に「千客万来施設事業(6街区)様式集(別紙4) 様式B応募希望表明書」を提出した応募窓口の企業が、担当までご連絡ください。</p> <p>井戸、配管の設置位置については、関連工事等との調整などにより変更する場合があります。</p> <p>なお、千客万来施設の建設にあたっては、地下水管理システムに係る施設を損傷しないよう留意願います。</p>
42	募集要項	9	第2	3	(4)	敷地内既存構築物	前回の募集要項には「敷地内既存構築物の状況は土壌汚染対策工事が完了した後示す。」とありますが、今回の要項にはその文言がありません。既存構築物の撤去費用を事業計画に盛り込むために情報の提供をお願いします。	<p>既存構築物の位置などの目安となる参考資料は、平成27年12月7日(月曜日)から平成27年12月9日(水曜日)までの、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までの間、閲覧できます。閲覧を希望する場合は、事前に「千客万来施設事業(6街区)様式集(別紙4) 様式B応募希望表明書」を提出した応募窓口の企業が、担当までご連絡ください。</p>

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
43	募集要項	9	第2	3	(4)	敷地内既存構築物	土地引渡時、市場との境界はどのようになっていますか。市場開場前後で状態は変わりますか。	質問No.31をご参照ください。 なお、市場開場後の追加工事等は現時点では予定しておりません。
44	募集要項	9	第2	3	(4)	敷地内既存構築物	「事業者が豊洲市場開場後に本施設の建設に着手する場合は、原則として都は土地を舗装した状態で引き渡す。」とありますが、舗装の仕様を提示いただけますでしょうか。	舗装の仕様については、事業者の提案内容をもとに、都と事業者で調整の上決定します。
45	募集要項	9	第2	3	(5)	公共インフラの引き込み	鋼管矢板遮水壁のトップのレベル(AP+)を明示いただけますでしょうか。	鋼管矢板遮水壁の上端レベルは、AP+8.43～8.97mです。
46	募集要項	9	第2	3	(5)	公共インフラの引き込み	今回の建物用途及び規模を鑑みた場合、特高受電になると考えます。「添付資料」の中には電気のインフラ図がありませんので提示頂けないでしょうか。	「千客万来施設事業(6街区)募集要項 P.9 第2 2(5)」のとおり、電気・通信関係のインフラは各施設で引き込むため、事業者の責任及び費用負担で各供給会社等に確認してください。 なお、市場体内の特高受電等を利用することはできません。
47	募集要項	9	第2	3	(5)	公共インフラの引き込み	本敷地で引込可能な、特高受電電圧をご教示ください。	質問No.46をご参照ください。
48	募集要項	9	第2	3	(5)	公共インフラの引き込み	「添付資料」の中には電話やインターネット(光ケーブル)など、弱電や通信関係のインフラ図がありません。本敷地の弱電、通信関係のインフラ図面を頂けませんでしょうか。	質問No.46をご参照ください。
49	募集要項	9	第2	3	(5)	公共インフラの引き込み	本敷地で引込可能な、弱電設備をご教示ください。電話、インターネット(光ケーブル)の他にございますでしょうか。	質問No.46をご参照ください。

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
50	募集要項	9	第2	3	(5)	公共インフラの引き込み	また、本敷地に引込可能な弱電、通信関係の事業者様名もわかれば教えてください。	質問No.46をご参照ください。
51	募集要項	9	第2	3	(6)	歩道状空地等の整備	歩道状空地に緑化(植栽・高木または高木の立ち木)を設けてよろしいでしょうか。	設置の可否については、関係部署との調整が必要です。
52	募集要項	9	第2	3	(7)	液状化対策	計画地の沈下予測はありますか。ある場合は予測値をご教示願います。	液状化による沈下予測はありません。
53	募集要項	9	第2	3	(9)	敷地境界部	「イ. 一部敷地境界部が盛土により、のり面になる」とありますが、その位置の明示をお願いします。	本敷地の南側、環状2号線及び市場内通路との境界部分がのり面となる予定です。
54	募集要項	10	第2	4		土地貸付条件	施設建築工事期間中や除却工事期間中など、テナント収入が見込めない期間も月額敷地貸付料は減額されないのか。	ご理解のとおりです。
55	募集要項	10	第2	4	(4)	土地貸付条件	貸付料はいつから発生するのか。	「千客万来施設事業(6街区)募集要項 別紙2 契約条件書 第2 1(3)エ 契約期間」のとおり、事業用定期借地権設定契約の日から発生します。 なお、事業用定期借地権設定契約については、事業用定期借地権設定契約のための覚書(平成28年6月締結予定)を締結後、工事着工までの間に、できる限り早期に締結します。
56	募集要項	12	第3	1		募集スケジュール	1月18日提案書の受付後、3月上旬の事業者決定までの間に、辞退した場合、違約金等は発生するのでしょうか。	提案書の提出後は本事業を実施する意思を表明したものとみなし、撤回・辞退することは原則として認めません。このことを踏まえて、提案書をご提出ください。

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
57	募集要項	12	第3	1		募集スケジュール	提案書の提出後にプレゼンテーションは行わないという理解でよろしいでしょうか。また、都から質疑等がありますか。あれば、どのように行われますか。	提案書の提出後にプレゼンテーションは行いません。ただし、審査の過程で、生じた疑問点を応募者に直接確認することがあります。その際は、都から応募者に連絡します。
58	募集要項	17	第4	1		契約手続に関する事項	事業計画の策定期と事業用定期借地権設定契約の締結時期はそれぞれいつ頃を想定しているか。	事業計画の策定期については提案内容によるため、具体的な時期は明示していませんが、可能な限り早期の策定を想定しています。 事業用定期借地権設定契約については、事業用定期借地権設定契約のための覚書(平成28年6月締結予定)を締結後、工事着工までの間に、できる限り早期に締結します。
59	募集要項	17	第4	2		事業者の地位等の譲渡	信託受益権を設定する事業計画は認められるのか。	信託受益権の設定は認めません。
60	募集要項	17	第4	2	(1)	事業者の地位等の譲渡	事業者の地位等の譲渡を予定する場合は、提案時に譲渡の予定を明記するのか。	「千客万来施設事業(6街区)募集要項 P.17 第4 2(1)イ」とおおり、譲渡先、譲渡時期等について記載してください。提案時に譲渡先等が確定できない場合は、確定できない理由、確定する時期等を記載してください。
61	添付資料					添付資料2	6街区敷地内における公道の位置・範囲はどこまででしょうか。 市場関係者入場退場のゲートの位置はどこでしょうか。	本敷地に接道している公道は、環状2号線のみです。 入退場ゲートの位置については、質問No.6をご参照ください。

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
62	添付資料					添付資料2	補助315号線から、千客万来施設への左折INは可能でしょうか。	補助315号線からの左折INの可否は、警視庁との交通協議によります。 なお、都は市場本体施設のセキュリティー確保の観点から、千客万来施設用地南側に、都施工によるフェンス設置を予定しています。補助315号線から、千客万来施設へ左折INする場合は、事業者の責任及び費用負担において、都の指示に従い、都と同様にフェンス等を設置していただきます。
63	添付資料					添付資料2	敷地北西側の市場構内通路について、時間を区切り(例として8:00~18:00)工事に使用することは可能でしょうか。	市場関係者等との協議事項となります。
64	添付資料					添付資料5	西側に隣接する加工パッケージ棟、駐車場棟の交通計画、施設計画の概要を提示してください。また、敷地境界線上のレベル設定、処理方法についても提示いただけますでしょうか。	質問No.31をご参照ください。
65	添付資料					添付資料8	市場内通路(敷地北側接道)の雨水排水ルートが一旦、本敷地に入り、道路の本管に接続されています。本敷地内で雨水管の所有は事業者になるのでしょうか。また、建物への影響がありますので、雨水管の位置、深さ、口径等の開示は可能でしょうか。	都が本敷地内に敷設した雨水管の所有者は都となります。 なお、当該設備の位置・深さ・口径等の図面については、平成27年12月7日(月曜日)から平成27年12月9日(水曜日)までの、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までの間、閲覧できます。閲覧を希望する場合は、事前に「千客万来施設事業(6街区)様式集(別紙4)様式B応募希望表明書」を提出した応募窓口の企業が、担当までご連絡ください。

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
66	添付資料					添付資料2 添付資料5	歩行者デッキには屋根が付くのでしょうか。	歩行者デッキには屋根が付きます。ただし、連絡ブリッジについては、検討中です。 詳細は、質問No.3をご参照ください。
67	添付資料					添付資料3 添付資料5	河側隣接施設内道路側の敷地内に歩道のような線が記載されていますが、歩道状通路と考えてよろしいでしょうか、この場合緑化は可能でしょうか。	図面上、本件地内に線が記載されていますが、当該部分に通路を設置する予定はありません。
68	添付資料					添付資料2 添付資料3 添付資料5	敷地周りの道路及び歩行者デッキ等の施設位置が分かる、正確な図面又はCAD図をいただけないでしょうか、(理由:補助第315号線側に隣接する歩行者デッキの柱脚、エレベーター、階段があり当該計画にあたり駐車場店舗等の出入りの位置に影響が考えられるため、正確な位置と大きさを教えてください。)	CAD図面は、事業予定者決定後提供いたします。
69	契約条件書	2	第2	1	(1)	基本協定(エ 契約期間)	基本協定締結の日から事業用定期借地権設定契約の期間満了日までとするとありますが、(3)ウにより覚書後速やかに締結ともあります。事業用定期借地権の発生日はいつに設定と考えられますか。	事業用定期借地権設定契約の覚書締結日は、平成28年6月を予定しています。事業用定期借地権設定契約は、覚書締結後、工事着工までの間に、できる限り早期に締結します。
70	契約条件書	3	第3	1	(4)	本事業における事業者等の役割	提案書等を踏まえた事業計画を策定するとありますが、協議の流れ及び期間等を教えてください。	提案内容により協議先及び必要な期間が異なります。
71	契約条件書	4	第3	3	(1)	本敷地	本敷地仮換地について、換地処分予定であるとありますが、換地処分はいつ行われる予定か教えてください。	平成28年度末に予定されております。

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
72	契約条件書	10	第3	11		知的財産権	参画者及び協力者等が千客万来施設で得たノウハウ・イメージ・マーク・ロゴ等を他で使用することは可能でしょうか。	「千客万来施設事業(6街区)募集要項 別紙2 契約条件書 第3 12(2) 秘密の保持」のとおり、本事業に関して知り得た他の当事者に係る秘密及び個人情報については、本事業の履行以外の目的に使用してはなりません。 また、都が提供した都が所有する情報、書類及び図面等の成果物の著作権その他の知的財産権は都に留保されるため、これらを他で使用する場合には別途都の承諾が必要となります。
73	契約条件書	13	第4	第5条		保証金の納付	保証金の分割は可能でしょうか。もし可能であれば何分割が可能でしょうか。	分割はできません。
74	契約条件書	13	第4	第6条		保証金の返還	返還は現状回復及び明け渡しの完了確認後、どのくらいの期間内に返還されるのでしょうか。	貸付用地の引渡しを受けた後、返還することとしています。
75	契約条件書	23	別紙2	(6)	イ	設計図書の承諾・確認	東京都による設計図書の承諾・確認の前であっても、条例等の規定による届出や建築確認申請は手続きを進めてよいと考えてよろしいでしょうか。	各種法定手続きは、都の承諾を得てから行ってください。
76	審査基準	4	5	(3)	エ	早期開設に関する評価	早期開設について、相対的に判断をするのでしょうか。若しくは、基準日等の設定があるのでしょうか。	「千客万来施設事業(6街区)募集要項 別紙3 審査基準7(1)エ」のとおりです。評価事項に関わるため、審査基準に記載した内容以外はお示しできません。
77	審査基準	4	5	(3)	エ	早期開設に関する評価	早期開設を念頭に基本協定締結後はただちに建築行為にかかる許認可業務を進めてよろしいでしょうか。	質問No.75をご参照ください。

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
78	審査基準	7	7	(1)	エ	早期開設に関する評価	但し書きに「一定水準に満たない場合」とありますが、何か基準がありますか。御提示ください。	質問No.76をご参照ください。
79	様式集	5	2	(1)	様式01	提案書提出届兼参画者及び協力会社一覧表	協力会社とはどこまでを言っているのでしょうか。(テナント、ビル管理、設計事務所、建設会社等)	協力会社とは、参画者以外の者で、事業者から直接業務を受託し、又は請け負う者をいいます。
80	様式集	5	2	(1)	様式01	提案書提出届兼参画者及び協力会社一覧表	「協力会社」について参画者との関係等どのようなものか実例をあげ説明してください。又、「概要図」の例をお示してください。	協力会社とは、参画者以外の者で、事業者から直接業務を受託し、又は請け負う者をいいます。概略図は、各参画者と協力会社との取引関係がわかるよう示してください。また、各参画者及び協力会社の商号又は名称が分かるように記載してください。
81	様式集	22	2	(4)	様式18	千客万来施設全体面積表	棟別の記載にした場合、容積率及び駐車場、防災倉庫等の容積緩和は全体延べ面積から割り出すため、棟別の容積は不要と考えられますが、全体概要書に記載する事によろしいでしょうか。	「千客万来施設事業(6街区)募集要項 別紙4 様式集 様式18」に記載の注意事項のとおり、棟別にまとめてください。
82	様式集	53	2	(4)	様式49	事業収支計画書(貸借対照表)	一事業部としてこの6街区の土地を取得して建設を運営する場合、貸借対照表とはこの事業部における資産・負債・資本の推移を記載すればよろしいでしょうか。	本事業に係る資産等の推移を記載してください。

千客万来施設事業(6街区) 募集要項等に関する質問回答書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
83	その他					追加工事	初期計画以降での施設の追加建設工事や一部営業を中止しての大規模改修工事は問題ないでしょうか。	事業者は、提案書及び基本協定等に基づき、本施設の維持管理及び修繕を行ってください。 都に提出した事業計画の一部を変更する場合は、「千客万来施設事業(6街区)募集要項 別紙2 契約条件書 第312(6)」のとおり、都の事前の書面による承諾を得る必要があります。
84	その他					営業時間	営業時間については参画者が決定する事で問題ないでしょうか。	営業時間は、事業者の責任において決定してください。
85	その他					騒音・環境配慮	屋外で催事を実施するにあたり騒音の基準等がありますか。又、夜間ライトアップの取り決めや電力使用の制約はあるのでしょうか。	事業者において関係法令等を確認し、遵守してください。また、事業計画策定の際、事業者は市場関係者と調整する必要があり、都と連携して行うこととします。