

千客万来施設事業用地(5街区)を活用した賑わい創出事業募集要項等に関する質問書

	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
00	募集要項	2	第1	3	(1)	食の魅力を発信するための多種多様な飲食・物販店舗	20店舗以上とするとありますが、常設ではなく、毎月変更でも可でしょうか。	常時、20店舗以上の設置が必要です。店舗事業者が変更することは問題ありません。
00	募集要項	2	第1	3	(1)	食の魅力を発信するための多種多様な飲食・物販店舗	飲食・物販店舗の設置数にマルシェテナントを含めることは可能でしょうか。また、週末等のみのマルシェテナントを飲食・物販店舗の設置数に含めることは可能でしょうか。	常時、20店舗以上の設置が必要です。テント等の活用については、関係法令を遵守した形でお願いいたします。
00	募集要項	2	第1	3	(1)	食の魅力を発信するための多種多様な飲食・物販店舗	日曜営業は必須でしょうか。	営業時間、営業日等に縛りはありません。
00	募集要項	4	第1	5	(10)	本敷地の返還	現況はアスファルト舗装だが、返還時の整地した状態とは土で整地した状態という事で良いか？また、フェンスの復旧は既存の再利用で良いか？	返還時には、現況のアスファルト舗装した状態とします。また、フェンスの復旧は、使用に支障のない範囲であれば、都と協議の上、既存の再利用を可とします。
00	募集要項	4	第1	5	(10)	本敷地の返還	本敷地外の地下工作物(インフラ引き込み管等)は撤去復旧に該当しないとの認識で良いか？	敷地外の構築物であっても、本事業の遂行のために事業者側が設置したものについては、撤去復旧に該当します。なお、撤去復旧に関する負担金及び工事等は、事業者の責任及び費用負担において実施してください。ただし、都が本敷地の引渡し時と同様の状態とすることが適当でないと認めた場合は、内容について協議することとします。
00	募集要項	4	第1	5	(8)	本施設の整備等に関する補助金	リース契約によるものとありますが、割賦契約も含まれますでしょうか。	割賦契約は、補助金の対象とはなりません。
00	募集要項	4	第1	5	(8)	本施設の整備等に関する補助金	総額費用の中で〇%などといった、定めはございますでしょうか。	補助金は、事業想定期間内で補助対象と合致し、上限6億円且つ、各年度の予算を範囲とします。
00	募集要項	4	第1	5	(8)	本施設の整備等に関する補助金	補助金の申請について、事業者または参画者が設置した建物・設備全体をリース会社に売却し、事業者がリースバックする形は認められるか。	リース契約となっていることが証明できれば、補助の対象となります。
00	募集要項	4	第1	5	(8)	本施設の整備等に関する補助金	補助金のリース契約金額に対する補助率は何%か。	補助金は、事業想定期間内で補助対象と合致し、上限6億円且つ、各年度の予算を範囲とします。
00	募集要項	4	第1	5	(8)	本施設の整備等に関する補助金	補助金の振込申請手続きおよび入金については、どのようなフローを想定しているのか。	一時貸付契約後、補助金申請していただきます。その後、事業者側で契約手続、支払いを行ったものに対して、補助金の確定額を申請いただき、その金額について各年度の予算の範囲で交付します。

千客万来施設事業用地(5街区)を活用した賑わい創出事業募集要項等に関する質問書

	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
00	募集要項	4	第1	5	(8)	本施設の整備等に関する補助金	補助金予算総額6億円に関して、2019年度予算の組成額と各年度の予算策定想定割当額はいくらか。	2019年度(平成31年度)予算額は、東京都議会で予算が可決されることが前提となりますが、46,153千円を上限に予定しています。 次年度以降は、月数に応じた金額となります
00	募集要項	4	第1	5	(8)	本施設の整備等に関する補助金	リース契約は、賃貸借契約に含まれると解釈しますが、施工会社との契約は賃貸借契約書にて契約しても問題ないでしょうか。リース契約の支払い条件はありますか。例えば、建物設置・インフラ整備完了時と撤去復旧完了時のそれぞれに関する時期にその費用相当分を支払う事とする条件で契約とした場合、補助金対象と考えて良いですか。補助金の対象に、解体、敷地の原状回復費も含まれますか。	事業者間での支払い条件等はありません。但し、リースにより整備し、事業想定期間内に6億円を上限とし、且つ、各年度の予算を上限とした補助金となります。 補助対象は、別添1のような内容を考えております
00	募集要項	4	第1	5	(8)	本施設の整備等に関する補助金	補助金額は、税込み、税抜きどちらで考えればよろしいですか。	税抜きで、実際に支払った金額になります。
00	募集要項	4	第1	5	(8)	本施設の整備等に関する補助金	補助金について、リース会社で受けることが可能なリースについては補助金対象になるか。	リース契約であれば、補助対象となります。補助対象品目等は、別添1のとおりとなります。
00	募集要項	7	第2	2	(14)	隣接する立体駐車場について	予定台数をご教示いただけますでしょうか。	立体駐車場設置主体側では、千客万来施設(6街区)等で必要となる駐車台数(未確定)を含めて450台程度を予定しています
00	募集要項	7	第2	2	(12)	公共インフラの引き込み	下水道に関し、縦覧資料5現況図に記されている汚水柵に接続という認識で良いか?	汚水については、縦覧資料5現況図ではなく、閲覧資料4別紙(汚水排水管の計画について(イメージ))を参照してください。 なお、公共下水道施設から本敷地までの排水設備は募集要項に記載している通り、平成31年度の整備に向けて検討を進めているところです。同設備への接続及び維持管理の方法等については、今後都和協議願います。 雨水については、閲覧資料5現況図の自由勾配側溝及び人孔を利用してください。

千客万来施設事業用地(5街区)を活用した賑わい創出事業募集要項等に関する質問書

	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
00	募集要項	7	第2	2	(12)	公共インフラの引き込み	鋼管矢板遮水壁に関し、3年間の暫定施設の為、引き込みの際、遮水壁を地中貫通させるのではなく地上から敷地内に取込む事として良いか？	遮水壁を地中貫通させるのではなく地上から敷地内に取込む場合は、関係機関と協議の上、適切に計画してください。 なお、遮水壁の詳細図については、平成31年2月27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（5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。
00	募集要項	8	第2	2	(15)	搬入用車両の出入り口及び通路について ア	工事期間中に限り、工事用として補助第315号線側に仮設切下げを設置しても良いか？	工事用車両の動線については、参考資料「案内図、配置図、明細図」明細図に記載の搬入用車両の出入口及び搬入用車両の通路（都管理用地）を想定しています。
00	募集要項	9	第2	3	(25)	関連法令等について	2/1の説明会において、雨水流出抑制施設設置計画書の提出は不要との事だが、計画敷地面積が1000㎡超のため下水道局との大量排水協議も不要で良いか？	本敷地に対する大量排水協議は必要となります。協議に当たっては、都と協議しながら進めてください。 また、雨水流出抑制施設設置計画書については、説明会において提出は不要と説明をさせていただきましたが、大量排水協議を踏まえた計画書の提出が必要となりますので、注意願います。
00	募集要項	9	第2	3	(2)	関連法令等について	本敷地は都市施設の「市場」と位置付けられているが、市場以外の用途（飲食店・物販店舗）で申請することにおいて、建築基準法（建築基準法51条許可）の許可は不要と考えて良いか？	都市施設の区域内なので、建築基準法51条の許可は不要です。なお本事業の募集要綱に基づく飲食・物販店舗等は市場関連施設の扱いとすることを想定しています。
00	募集要項	9	第2	3	(1)	関連法令等について	計画地は青果棟の確認申請敷地とは別となっているか？	別敷地です。
00	募集要項	14	第4	2	(3)	SPC	応募予定者として応募希望表明書に名を連ねていない企業がSPCを構成する企業群の中に入っても問題ないか。（応募窓口企業がSPCに入ることを前提として）	SPCに必要な企業が加入することは、問題ありません。但し、企業群に加える前に都と協議が必要です。
00	募集要項	14	第4	2	(3)	SPC	SPCを活用することを明示するタイミングに期限はあるか。例えば、2月28日提出の提案書内で活用する旨や構成企業群を明示する必要があるか。	2月28日の提出期限までに、責任をもって実施する構成企業群を明示ください。

千客万来施設事業用地(5街区)を活用した賑わい創出事業募集要項等に関する質問書

	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
02	審査基準	6	7	(1)	イ	事業内容に関する評価	(ウ) b連携機能 (b) にある「6街区事業との連携」とあるが、「6街区事業」とは現時点でどのように定義されているのか。	東京都では、中央卸売市場で直接実施を予定しているイベントと各局等で今後実施するものがございます。具体的な内容については、今後決定していきますが、「豊洲市場おいしい土曜マルシェ」同様、豊洲市場の食を体験していただく内容を想定しています。
02	審査基準	6	7	(2)		価格の審査	施設の整備等に関する費用について、「補助を希望する金額に応じて、点数を配分する方式で評価を行います」とは、どのような評価になるのか？	価格点については、別添2のとおりです。
03	様式	様式01					協力会社は、定款、会社概要等の添付は不要ですか。	添付願います。
99	その他						音がなるもの（ライブなど）のイベント開催は可能でしょうか？	イベント実施は可能ですが、市場業務の支障や近隣住民への影響が無いように配慮願います。
99	その他						営業時間の縛りはありますか（早朝、深夜）	営業時間、営業日等に縛りはありません。
99	その他						施設内に宿泊スペースを設置することは可能でしょうか	関係法令に基づく必要な手続きを考慮の上、提案してください。
99	その他					本敷地への立ち入りについて	事業予定者決定後すみやかに、敷地測量・調査(インフラ・工作物等)を目的とした土地の立ち入りは可能か？	可能です。
99	その他					本敷地情報資料の提供について	事業予定者決定後すみやかに、敷地現況図・求積図・鋼管矢板遮水壁のデータを提供いただくことは可能か？	可能です。
99	その他					施工仕様について	補助金交付の際、本施設の設置及び撤去に関わる工事について、東京都建築工事標準仕様書等に基づいた管理は、リース契約の為不要か？	東京都建築工事標準仕様書に基づいた管理は不要ですが、関係法令に基づき工事を行ってください。

千客万来施設事業用地(5街区)を活用した賑わい創出事業募集要項等に関する質問書

	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
99	その他					近隣協定について	本敷地で工事を行うに当たり、近隣協定等の規制(工事時間・曜日・工事車両通行経路等)はあるか？	豊洲市場への道路アクセス（推奨ルート等）については、平成31年2月27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（5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。
99	その他					本敷地の利用範囲について	本敷地において、公開空地等の設定及び利用範囲の制限はあるか？	豊洲地区地区計画の内容を踏まえた提案としてください。
99	その他						2019年4月から2020年9月まで、6街区で、にぎわいイベントが予定されていますが、どのような内容のものですか。 現在5街区で開催している「豊洲市場おいしい土曜マルシェ」と同等と考えてよろしいでしょうか。 現在想定されているイベント内容があれば、ご教示ください。	東京都では、中央卸売市場で直接実施を予定しているイベントと各局等で今後実施するものがございます。 具体的な内容については、今後決定していきますが、「豊洲市場おいしい土曜マルシェ」同様、豊洲市場の食を体験していただく内容を想定しています。

「千客万来施設事業用地（5街区）を活用した賑わい創出事業施設設置費等補助金交付要綱（仮称）」の概要について

千客万来施設事業用地（5街区）を活用した賑わい創出事業の施設設置等に係る経費について、以下のとおり、補助制度を予定している。

○補助金額

事業想定期間（平成31年度～平成34年度）において、上限6億円

平成31年度予算分 46,153千円（但し、平成31年度歳入歳出予算が平成31年3月31日までに東京都議会で可決された場合）

平成32年度以降については、各年度の東京都予算額の範囲とする。

○補助申請期間及び交付時期

（申請期間）

平成31年6月以降（一時使用目的の賃貸借契約締結後）

（交付時期）

交付申請書類の審査を経て、平成32年4月ごろを予定

※補助金の申請フローについては、別紙1のとおり

○補助対象品目

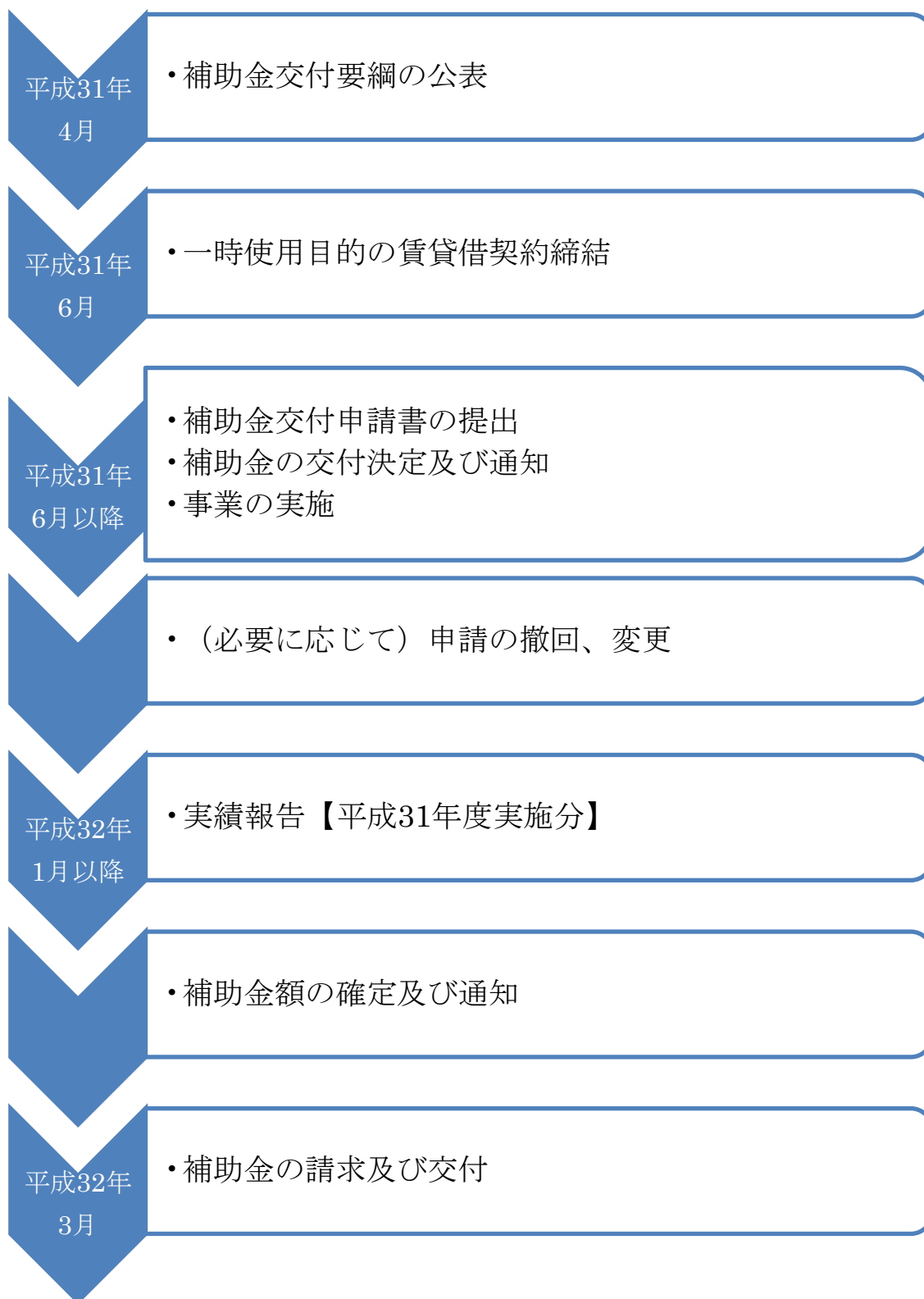
①場外マルシェ施設に係る建物設置、インフラ整備等の経費のうち事業者のリース契約によるもの（建物設置等に付随する設計、工事、法令に適合するために必要な緑化に係る費用を含む）

②場外マルシェ施設の飲食・物販店舗に設置する設備等の経費のうち、事業者のリース契約によるもの（設備等の設置に付随する設計、工事に係る費用を含む）

各補助対象品目の具体的な例については、別紙2のとおり。

なお、募集要項「第1 3（2）」に定めるにぎわい創出に寄与する集客力の高い商業施設・観光施設として実施する施設については、対象外とする。

【申請フロー】



## 補助対象品目（例）

## ① 建物設置、インフラ整備等の経費

	品目	備考
建物設置関係	プレハブ小屋	設置等に要する経費を含む (※)
	仮設テント	同上
	フェンス等の外構	同上
インフラ整備関係	電気設備	同上
	ガス設備	同上
	上水道設備	同上
	下水道設備	同上

## ② 飲食・物販店舗に設置する設備

	品目	備考
飲食店舗関係	冷蔵庫・冷凍庫	設置等に要する経費を含む (※)
	空調設備	同上
	調理用設備（シンク・オーブン等）	同上
	照明器具	同上
	ショーケース	同上
	什器類	同上

(※) 設置等に要する経費とは、当該設置に係る設計及び設置・撤去に係る工事に伴う経費



## 審査基準 7 (2) 「価格の審査」の審査方法について

下記、アとイの合計点を、価格点として、評価します。

**ア 貸付料の審査**

事業者が東京都に支払う貸付料について、提案された金額に比例し、点数を配分する方式で評価を行います。評価式については、以下のとおりです。

(貸付料の評価式)

基準点(10点)×当該応募者の土地貸付料／応募者から提案された土地貸付料の最高額

**イ 本施設の整備等に関する補助金の審査**

事業者が、東京都が別に定める「千客万来施設事業用地（5街区）を活用した賑わい創出事業施設設置費等補助金交付要綱（仮称）」により、本施設の整備等に関する費用について、補助を希望する金額に応じて、点数を配分する方式で評価を行います。評価式については、以下のとおりです。

(補助金の評価式)

基準点(30点)×当該応募者の算出額(※)／応募者から提案された算出額の最高額

※ 算出額＝6億円－補助を希望する額