

臨海副都心暫定利用
（一時貸付け）
事業者募集要項

【一般競争入札参加要領】

令和5年7月



東京都

目 次

	ページ
I 臨海副都心における暫定利用	
1 募集の目的	1
2 募集の手順	1
3 入札に付する物件	1
4 募集のスケジュール	2
II 入札物件の状況等	
1 貸付地の状況	3
2 応募申込等	3
III 一般競争入札参加要領	6
IV 入札参加申込時に提出する書類	15
V 土地賃貸借契約書（案）	17
VI 入札保証金について	24
VII 入札物件の現況等	25
◇ 案内図	27
◇ 明細図	28
VIII 関係法令等	29
IX よくある質問	32
X 様式集	34
（様式1）一般競争入札参加申込書	
（様式2）宣誓書	
（様式3）事業経歴書	
（様式4）借受地の土地利用計画書（概要）	
（様式5）グループ申込調書	
（様式6）代表事業者選任届	
（様式7）委任状	
（様式8）質疑書	

I 臨海副都心における暫定利用（一時貸付け）

1 募集の目的

青海地区の段階的な開発を進めていく中で、当面、処分を予定していない用地の有効活用を図り、臨海副都心の発展に寄与し、賑わいを創出するため、当該用地の暫定利用を実施します。

今回の暫定利用は、一時貸付けによります。貸付期間は3年以内とし、都の承諾を得て通算5年まで更新することができます。主たる用途を小売業・小規模物販店舗（食品をメインに取扱うこと）に限定し、事業者を募集します。

2 募集の手順

応募時に提出いただく書類により、募集の条件を満たすかどうかの書類審査を実施し、このうち参加資格を満たす方による一般競争入札を実施します。

3 入札に付する物件

入札物件① 東京都江東区青海一丁目2番10ほか

物件番号	所在(地番)	地目 現況 (公簿)	地積 注1	用途地域	建蔽率	容積率	最低貸付価格 (年額) 注2・注3
①	江東区青海一丁目 2番10 2番18 2番22のうち	宅地 (宅地)	1,877.86 ㎡	準工業地域	60%	300%	9,970,149円

使用用途：小売業・小規模物販店舗（食品をメインに取り扱うこと）注4

注1 面積は、貸付予定地を過去に実測したものです。そのため現況と異なる場合がありますが、貸付料は変更しません。

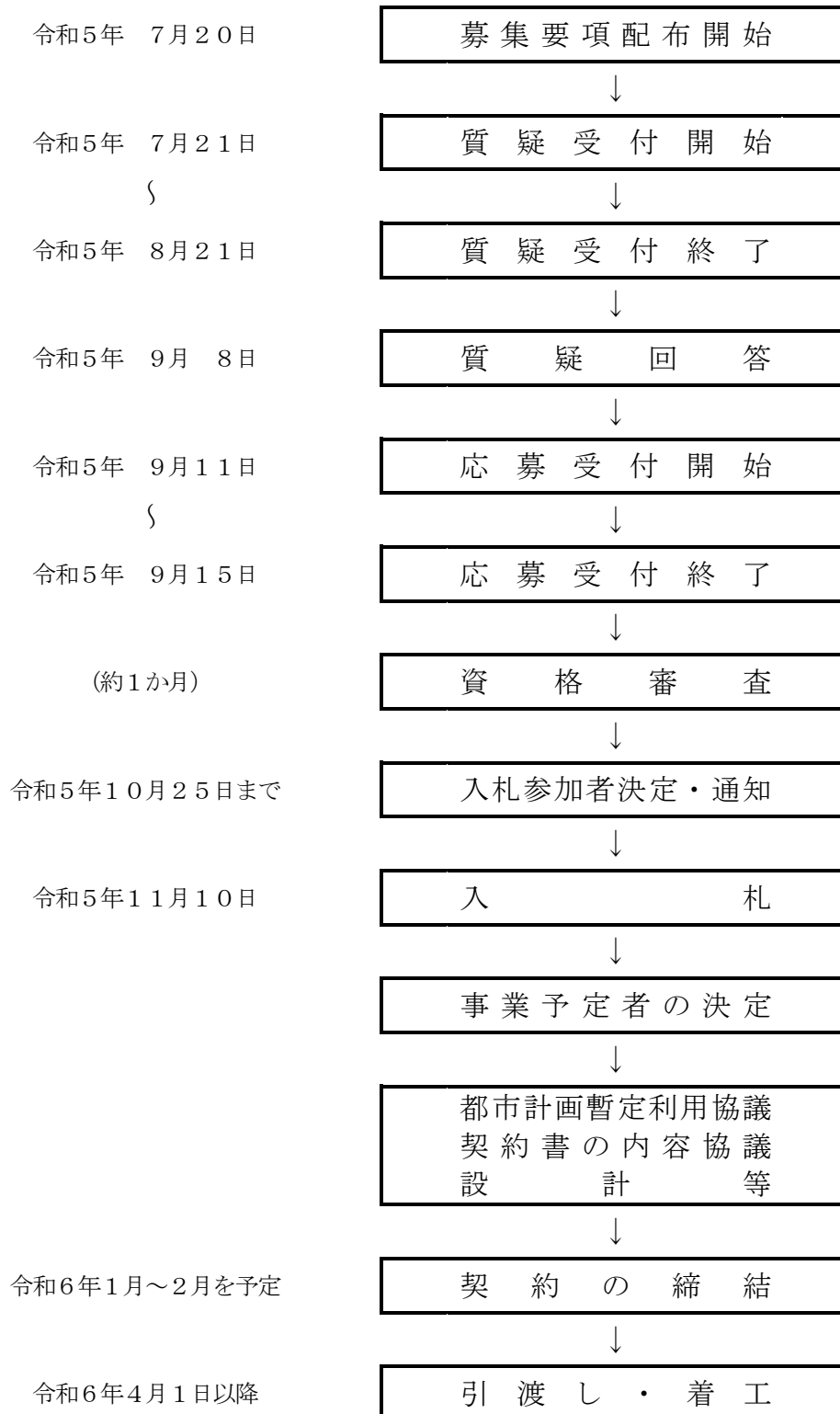
注2 年間賃料で入札していただきます。この価格に達しない金額での入札は無効となりますのでご注意ください。

注3 この他に貸付料月額額の6か月分（入札額の12分の6）以上の保証金が必要となります。保証金は千円未満を切り上げます。入札金額により契約時に決定します。

注4 主たる用途が小売業であれば、飲食業を含む複合施設でもかまいません。3ページ及び4ページの2応募申込等（2）応募にあたっての条件や、32ページ及び33ページの「よくある質問」を参照してください。

注5 募集対象用地の詳細は、巻末の案内図及び明細図を参照してください。（27～28ページ）

4 募集のスケジュール



II 入札物件の状況等

1 貸付地の状況

○入札物件の現況

現況は更地です。外周はネットフェンス等で囲まれています。貸付開始時はそのまま引き渡しますので、貸付終了時に原状復旧して返却してください。

詳細は25ページから28ページまでの現況等を参照してください。

○所有権以外の権利に関する事項

公募用地には、用地内一部の地下部分（約14m～17m幅）に区分地上権が設定されています。（26ページ及び28ページ参照）

目 的	・鉄道施設設置のため
地 上 権 の 範 囲	・東京湾平均海面（T. P. ）－4. 75m以下の土地
特 約	・地下の鉄道構造物の上に建物・工作物等を設置しようとする場合は、あらかじめ地上権者と協議するものとし、この場合の建物・工作物等の荷重は、現地表面において1平方メートルあたり5トン以下とする
地 上 権 者	・東京臨海高速鉄道株式会社

2 応募申込等

(1) 応募資格

- ① 法令等を遵守した企業経営と企業倫理により、公正で誠実な事業活動を行っている企業等であること。
- ② 提案した事業内容を確実に遂行できる十分な資力、信用等を有する企業等であること。
- ③ 東京都が行う臨海副都心のまちづくりの趣旨を尊重し、協力すること。
- ④ 一般競争入札参加要領の第2に示す条件を満たしていること。

※ 企業等のグループで応募する場合は、必ず代表企業を選任し、その代表企業が手続きを行ってください。

(2) 応募にあたっての条件（借受地の土地利用計画書＝企画提案の提出）

東京テレポート駅周辺において、歩行者等の利便性の向上を図り、同駅周辺の賑わいの創出に寄与するなど、地域貢献に資するような企画を提案していただく必要があります。

具体的には、以下の点をすべて満たす企画である必要があります。

- ア 本件地の主たる用途として、小規模物販店舗を設置し食品をメインに取り扱う小売業を営むこと（コンビニエンスストアを想定しているが、小型スーパーマーケットのようなものなども可能）
- イ 本件地の東京テレポート駅通路側（アーケードがある側）からの出入りが容易になるよう、出入口を設けること
- ウ イの出入口については、福祉のまちづくり条例に適合したアクセシブルルート（スロープ等）も設けること

また、上記アからウまでに加えて、次のエからキまでのうち少なくとも2点を満たす企画である必要があります。

- エ 店内又は敷地内の屋根がある場所に飲食スペースを設置すること
- オ 敷地内に座って休憩できる場所を設置すること（屋根等があり雨に濡れないことが望ましい）
- カ 飲食をしながら楽しめるイベントを毎月一回以上実施すること
- キ 飲食や食品購入などをしなくても、楽しめるような仕掛けを実施すること（イベントだけに関わらずフォトスポットの設置なども含む。）

なお、提案された企画の実施等については、事業予定者として決定後、都と調整することとします。

（３）使用言語及び単位

応募に関する提出書類、調整及び契約等の言語は日本語、単位はメートル法を使用することとします。

（４）事業予定者の決定方法

一般競争入札参加申込時に提出書類において応募者の提案内容を審査し、一般競争入札参加要領第２及び第３に定める入札参加条件を満たしているかどうかを判断したうえで、入札参加資格者のうち年額賃料の最高額を提案した応募者を事業予定者として決定します。

（５）事業内容に関する主な条件

- ア 貸付期間中は、上記（２）で提案した企画内容を継続して実施すること。
- イ 事業の継続性及び安定性に十分に配慮すること。

（６）契約に関する主な条件等

ア 土地の引渡し時期

本件地は、本契約を締結したうえで、下記ウに定める保証金納付後、かつ契約に定める始期に引渡しとなります。

なお、事業予定者決定後、引渡し前に建築確認手続等のために現地調査を行う場合は、都と調整が必要です。

イ 貸付賃料等

土地価格等は応募者が提案した価格とします。

年額賃料（１年分）を提案することとし、提案額は、１ページに示す最低貸付価格（最低貸付賃料）を上回るものとします。

当初契約期間の３年間は金額の改定を行いませんが、更新の際に、都が評価した額（最低貸付価格）を下回る場合は、賃料を改定します。

ウ 保証金

契約期間において、保証金を預かります。

預かった保証金に利息はつけません。

貸付賃料の６月分以上（年額賃料（１年分）の $1\frac{2}{6}$ を千円未満切り上げた額）とします。

更新時に貸付賃料を改定したことにより６月分を下回る場合、不足分を追加で納付していただきます。

契約終了時（更新した場合はその期間が終了したとき）に、原状回復を確認したうえで、保証金は返還します。

エ 地上権設定契約の承継

公募対象区画内の一部には臨海副都心線鉄道施設の設置を目的とした地上権が設定されています。借受者は港湾局と地上権者との間で締結された当該区分地上権設定契約における東京都港湾局の地位を承継することとなります。

地上権設定契約の主な内容は3ページ及び26ページのとおりです。

設定部分は28ページの明細図を参照してください。

(7) SPCを活用した事業スキーム

今回の暫定利用は3年（最大5年）の短期間のため、SPC（特別目的会社）を活用した事業スキームの対象とはしません。

(8) 切り下げの取扱い

公募対象区画の北側歩道部分には切り下げが2か所設けられています。本切り下げについては、都から進出事業者へ承継します。都において原状復旧は行いません。

借受者は契約期間において、この切り下げを管理することとします。契約終了時にこの切り下げも都に返却することとします。

Ⅲ 一般競争入札参加要領

所有地の一時貸付けの一般競争入札参加要領（江東区青海一丁目2番10ほか）

令和5年11月10日（金）に、東京都港湾局が行う所有地の一時貸付けの一般競争入札に参加される方は、次の各事項を御承知の上、お申込みください。

（入札に付する物件）

第1 入札に付する物件（以下「入札物件」という。）は、27ページから28ページの案内図及び明細図等に記載のとおりです。

（入札に参加することができる者）

第2 入札に参加することができる者は、第3に示す入札物件の利用条件に適合する利用を行うことが確実と認められる者であることのほか、入札参加申込時点において、次の全てに該当する者であることが必要です。

- (1) 入札物件の貸付けに係る代金及び施設設置に係る費用の支払能力を有する者であること。
- (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項各号の規定に該当する者でないこと。
- (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号に掲げる処分を受けている団体及びその役員又は構成員でないこと。
- (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ないこと。
- (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員又は構成員でないこと。
- (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ないこと。
- (7) 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。
- (8) 入札参加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ないこと。
- (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っている者であること。

（入札物件の利用条件）

第3 入札物件の利用は、次の各号の全てに適合することが条件となります。

- (1) 小売業のうち食品の販売を主たる目的として利用すること。
- (2) 準工業地域に建築できる施設であり、容易に移転し、もしくは除却することが可能なものと認められる施設を設置すること。移動販売車両等、常に移動できる状態での利用を妨げない。
- (3) 入札物件に設置する施設は、原則として階数が2以下で、地階を有しないこと。
- (4) 入札物件に設置する施設は、主要構造部（建築基準法第2条第5項に定める主要構造部をいう。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。
- (5) 入札物件のうち区分地上権が設定されている部分（28ページ参照）については、その制限を遵守すること。
- (6) 施設の整備及びその運営に当たっては、関係法令等を遵守するとともに、周辺環境との調和を図ること。

（入札物件の現況等）

第4 25ページ以降に示す入札物件の現況等や29ページ以降に示す関係法令等は、入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）が入札物件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。

（入札物件の確認）

第5 入札参加者は、入札参加申込みを行う前に必ず入札参加者ご自身で、現地及び諸規制等について調査・確認を行ってください。

（質疑及び回答）

第6 質疑は、質疑内容について要旨を簡潔にまとめた上、34ページ以降に示す様式集の質疑書により、電子メールにて送付先に提出してください。電子メールを送信する際の件名は「質疑書の送付（青海一丁目）」としてください。

なお、電話、FAX及び郵送による質疑は受け付けません。

2 電子メールの受信を確認後、受信確認の電子メールを返信いたします。

3 質疑の受付期間及び電子メール送付先は、以下のとおりです。

質疑受付期間：令和5年7月21日（金）10時00分から

令和5年8月21日（月）16時00分まで

電子メール送付先：S0000522@section.metro.tokyo.jp

4 受け付けた質疑に対する回答は、受信確認後、おおむね3週間後に、東京都港湾局ホームページに掲載します。

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、東京都港湾局ホームページに掲載せず個別に回答することもあります。

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。

(入札参加申込み)

第7 入札参加者は、令和5年9月11日(月)から令和5年9月15日(金)まで(東京都の休日に関する条例(平成元年東京都条例第10号)第1条第1項に規定する東京都の休日を除く。)の午前10時から午後4時まで(ただし、正午から午後1時までを除く。)の間(以下「入札参加受付期間」という。)に、15~16ページ及び32ページ以降に示す入札参加申込時に提出する書類(以下「提出書類」という。)を持参により提出しなければなりません。

提出書類には、印鑑登録済みの印を押印してください。

提出書類に不備がある場合は、補正をお願いします。入札参加受付期間までに補正が完了できなければ受理できません。

なお、一般競争入札参加申込書の申込人が、契約の名義人となります。

2 入札参加申込みの受付場所は、次のとおりです。

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第二本庁舎9階中央

東京都港湾局臨海開発部誘致促進課誘致担当

電話 03-5320-5583

3 入札参加申込みの受付後、東京都職員から一般競争入札参加申込受付書(東京都の受付印を押印したもの)をお受け取りください。

(グループ申込み)

第8 2者以上の共有名義で参加すること(以下「グループ申込み」という。)も可能です。その場合、必ず代表事業者(主たる事業者)を選任し、その代表事業者が手続を行ってください。

なお、契約の名義人は、グループの全ての構成事業者となります。

2 グループ申込みの場合、その全ての構成事業者が、第2の入札に参加することができる者の全ての要件を備えている必要があります。

3 単独で申し込む者が他のグループの構成事業者となること、又はグループの構成事業者が他のグループの構成事業者を兼ねることは認められません。

(入札参加資格の審査)

第9 入札参加申込みの受付後、第2に示す入札に参加することができる者の資格(以下「入札参加資格」という。)の有無を審査します。入札参加申込者は、審査により入札参加資格を有することが認められなければ、入札することができません。

- 2 審査の結果については入札参加申込者に通知します。審査内容、審査結果に関する問合せ及び異議等については、一切応じません。
- 3 上記の審査は、建築関係法規等の審査ではありませんので御注意ください。

(配布物)

第10 入札参加資格を有することが認められた入札参加申込者（以下「入札参加資格者」という。）は、東京都職員から次の書類をお受け取りください。

- (1) 資格審査結果通知書兼入札参加資格者証
- (2) 入札書
- (3) 入札保証金納付書兼納付証明書等（三連綴り、以下「入札保証金納付書」という。）
- (4) 所有地の現況等について

(入札及び開札の日時)

第11 入札及び開札の日時は、次のとおりです。

期 日 令和5年11月10日（金）

入札時間 午前11時から午前11時10分まで

開札時間 入札締切後即時

(入札及び開札の場所)

第12 入札及び開札の場所は、次のとおりです。

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都庁第二本庁舎9階中央 9B会議室

(入札保証金)

第13 入札参加資格者は、各自の見積もる入札金額の100分の3以上の入札保証金（小切手による）を、第10の入札保証金納付書により、入札当日の入札前に次の場所で納付しなければなりません。

なお、入札保証金納付書には、印鑑登録済みの印を押印してください。

納付場所 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都庁第二本庁舎9階南側

東京都港湾局総務部財務課会計担当

納付受付開始時間 令和5年11月10日（金）午前10時から

- 2 入札保証金の納付は、持参人払式小切手（振出しの日から起算し、8日を経過していない小切手）をもって行うものとします。詳細については24ページ「入札保証金について」を参照してください。

(入札)

第14 入札参加資格者は、第10の「所有地の現況等について」を提出後、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印の上、資格審査結果通知書兼入札参加資格者証及び入札保証金納付書のうち入札保証金納付書兼納付証明書を同封して所定の入札箱に投入してください。

なお、「所有地の現況等について」及び入札書には、印鑑登録済みの印を押印してください。

2 入札は、代理人に行わせることができます。この場合には、当該代理人に対する委任状（34ページ以降に示す様式集の委任状）を入札書に同封してください。

また、入札当日に、代理人の身分が確認できるものを持参してください。

(入札金額の表示)

第15 入札金額は、入札物件の年間賃料の総額（一年分）を表示してください。

(入札書の書換え等の禁止)

第16 入札書を入札箱に投入した者（以下「入札者」という。）は、その投入した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができません。

(開札)

第17 開札は、入札後直ちに入札者立会いの下で行います。

2 入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない東京都職員を立ち合わせます。

(入札の無効)

第18 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

(1) 入札参加資格を有しない者のした入札（東京都の入札参加資格審査により入札参加資格を有するとの認定を受けた者であっても、入札期日において当該参加資格要件を満たしていないときは、入札に参加できません。）

(2) 入札の前に第13の入札保証金を納付しない者のした入札

(3) 入札金額の100分の3に満たない入札保証金を納付した者のした入札

(4) 入札書の記載事項が不明なもの、入札書に記名若しくは押印のないもの

(5) 同じ物件について2通以上の入札書を提出した者の入札

(6) 他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をした者に係る入札

(7) 入札書の金額の表示を改ざんし、又は訂正したもの

(8) 入札書に資格審査結果通知書兼入札参加資格者証及び入札保証金納付書兼納付証明書を同封しないで入札した者のした入札

(9) 代理人に行わせる入札で、代理人に対する委任状を同封しなかった入札

- (10) 最低貸付価格に達しない金額での入札
- (11) 前各号に定めるもののほか、特に指定した事項に違反したもの

(落札者)

第19 落札者は、東京都の最低貸付価格以上の価格で入札した者のうち、最高の価格をもって入札した者とします。

(入札の回数)

第20 入札の回数は1回とし、再度入札は実施しません。

(くじによる落札者の決定)

第21 落札者となるべき価格の入札をした者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない東京都職員にくじを引かせます。

(入札結果の通知)

第22 開札時において、落札者があるときはその者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を、落札者がないときはその旨を開札に立ち会った入札者に知らせます。その際、落札者となった者が開札に立ち会わなかったときは、その者に落札者となった旨を通知します。

2 入札結果については、東京都港湾局ホームページにおいて公表します。

(落札者決定の取消し)

第23 落札者と決定された者が、第27に規定する契約の締結までの間に、入札参加資格を欠いたことが判明した場合は、東京都は当該決定を取り消すことができるものとします。

なお、グループ申込みの場合は、構成事業者の一部のみが入札参加資格を欠いたことが判明した場合であっても、東京都はグループ全体の落札者の決定を取り消すことができるものとします。

(入札保証金の返還等)

第24 落札者以外の者が納付した入札保証金（入札保証金として納付された小切手）は、落札者決定後直ちに、納付した場所で、入札保証金領収書と引換えに返還します。

なお、入札保証金を納付した後、入札に参加しなかった者が入札保証金の返還を受けようとする際には、入札保証金領収書のほか入札保証金納付書兼納付証明書も

必要になります。

- 2 落札者が納付した入札保証金は、第29に規定する保証金に振り替えます。
- 3 入札保証金を保証金に振り替える際、入札保証金の額が保証金の額に満たないときは、その差額を第29の例により納付しなければなりません。

(入札保証金の利息)

第25 入札保証金は、その受入期間について利息を付けません。

(入札保証金の没収)

第26 落札者が契約の締結に応じない場合、又は第23の規定により落札者の決定を取り消した場合は、落札についてはその効力を失い、落札者が納付した入札保証金については、東京都に帰属することとなります。

(契約の締結)

第27 落札者に対して、契約手続の説明を行うとともに、関係書類をお渡ししますので、指定する日時に、指定する場所にお越しいただきます。

- 2 落札者は、令和6年(2024年)2月29日(木)までに、17ページ以降に示す土地賃貸借契約書案により契約を締結しなければなりません。

(契約の確定)

第28 契約は、東京都が落札者とともに契約書に記名押印したときに確定します。

(保証金)

第29 落札者は、年間貸付賃料の12分の6以上の保証金を、東京都の発行する納付書により、東京都が指定する期日(賃貸借期間の開始前)までに、東京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。

- 2 保証金は、賃貸借期間が終了し、原状回復のうえ土地明渡しが完了したことを確認し、未払賃料など東京都に対する債務がない場合は、落札者の請求に基づき返還します。
- 3 保証金は、その受入期間について利息を付けません。
- 4 保証金納付後、初回の年間貸付賃料については、東京都の発行する納入通知書により、東京都の指定する日まで(契約締結の日から1月以内)に、東京都の指定する金融機関の窓口でお支払いいただきます。保証金納付と同日でもかまいません。

(入札物件の引渡し)

第30 契約の締結後、第29の保証金を納付するまでは、入札物件の引渡しはできません。

2 入札物件は、現況のまま引き渡します。東京都は、フェンスを含めた既存工作物の撤去等を行いません。

(契約上の主な特約)

第31 契約は、次に掲げるとおりです。17ページ以降に示す土地賃貸借契約書案及び25ページ以降に示す入札物件の現況等をよくご確認の上、入札に参加してください。

(1) 用途の指定

契約期間中は、この土地を第3に示した入札物件の利用条件に適合する施設の用地として使用しなければなりません。

(2) 調査協力義務

東京都は、この土地について、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、借受者はこれに協力しなければなりません。

また、東京都が必要と認めるときは、この土地の利用状況等を東京都に報告しなければなりません。

(3) 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、この土地を第三者に使用させてはなりません。

(4) 土壌

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ります。

この土地は、コンビニエンスストア、飲食店及びその駐車場として使用した履歴があります。

東京都は、この土地に対する土壌調査を実施していません。

この土地の土壌が原因で借受者に損失が出ても、東京都は補償しません。

(5) 地中障害物

この土地には、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。

また、地下及び近接地に鉄道施設が存在するため、工事に伴う地盤改良土等が埋存する可能性があります。

これらが原因で借受者に損失が出ても、東京都は補償しません。

(6) 契約不適合責任免責特約

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、東京都に対し、修補、貸付価格の減額請求、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。

(その他)

第32 入札参加に係る費用は、入札参加者の負担とします。

2 入札参加、契約書等において使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨及びメートル法とします。

3 入札物件は、事情により予告なく入札を変更し、又は入札を中止することがあります。

なお、この場合、入札参加に要した費用（調査費等）は補償しません。

IV 入札参加申込時に提出する書類

No.	書類（様式）	注意事項等
1	一般競争入札参加申込書	○所定の様式（様式1）を使用してください。
2	宣誓書	○所定の様式（様式2）を使用してください。
3	商業登記簿謄本 （現在事項全部証明書）	○入札参加申込日前3か月以内に発行されたもの
4	印鑑証明書	○入札参加申込日前3か月以内に発行されたもの
5	定款等	○定款又は寄付行為について記載されたもの ○最新のもの
6	事業経歴書	○所定の様式（様式3）を使用してください。 ○作成例を参照の上、作成してください。 ○主な実施事業に関する案内パンフレットがあれば添付してください。
7	決算書	○直近1か年分の有価証券報告書（届出書） （有価証券報告書のない会社の場合は会社法（平成17年法律第86号）第435条第2項に定める計算書類一式及び附属明細書）
8	納税証明書	○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）
9	借受地の土地利用計画書 （概要）	○所定の様式（様式4）を使用してください。 なお、土地賃貸借契約締結後、詳細な土地利用計画書を提出していただきます。
	施設平面図（A3判）	○借受地における施設の配置等がわかる図面を提出してください。
（グループで申込む場合のみ）		
10	グループ申込調書	○所定の様式（様式5）を使用してください。
11	代表事業者選任届	○所定の様式（様式6）を使用してください。

（注1）提出書類は、各1部用意してください。

（注2）グループ申込みの場合、代表事業者は1から10まで、構成員は1から8まで及び11の書類の提出が必要となります。

（注3）上記のほか、都が必要とする書類の提出を求めることがあります。

(注4) 提出書類に記載された情報は、本件目的以外には使用しません。

(注5) 提出書類の記載内容等について、ヒアリングを実施する場合があります。

注 意 事 項

○提出された書類は返却しません。

○申込者が必要な場合は、あらかじめ写しを取るなどしてください。

V 土地賃貸借契約書(案) 土地賃貸借契約書

賃貸人東京都を甲とし、賃借人〇〇〇〇〇を乙とし、甲乙間において、次の条項により、一時使用のための土地賃貸借契約を締結する。

(賃貸物件)

第1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。賃貸借部分は明細図のとおり。）を乙に賃貸する。

所 在	地 目	地 積
東京都江東区青海一丁目2番10、2番18、2番22のうち	宅地	1,877.86㎡

(使用の目的)

第2条 乙は、この土地を、(小売店舗用地)として一時使用するものとする。

(賃貸借期間)

第3条 この土地の賃貸借の期間（以下「賃貸借期間」という。）は、令和〇年〇〇月〇〇日から令和〇年〇〇月〇〇日までとする。

(期間の更新)

第4条 乙は、賃貸借期間の満了後、引き続いてこの土地を第2条の目的で貸借しようとするときは、賃貸借期間の満了3か月前までに書面をもって甲に申し出なければならない。

2 期間の更新は1年を限度とし2回まで（第3条に定める期間の初日から最長5年間）可能とし、更新後の期間における賃貸借条件は、更新の回数、期間及び賃料を除き、更新前の条件と同一とする。

3 期間の更新は、新たに契約を締結することにより処理する。

(賃料の支払)

第5条 乙は、この土地の賃料として年額金〇〇〇〇〇円（月額平方メートル当たり〇〇〇円）を、この契約締結と同時に、2年目以降は毎年度5月末日までに、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。ただし、起算日が月の初日でない場合又は賃貸を終了する日が月の末日でない場合における当該月の賃料は、日割計算とする。

(賃料の改定)

第6条 甲は、前条の賃料については第3条の期間の満了まで改定しない。ただし、第4条2項で更新した場合は改定できるものとする。

2 甲又は乙が測量を実施し、第1条の面積に差異があった場合でも、賃貸借期間において賃料の精算は行わない。

(保証金)

第7条 乙は、この契約に係る保証金として金〇〇〇千円を、甲の指定する期日までに甲の指定する方法で納付するものとする。

2 前項の保証金は、賃貸借期間が終了し、原状回復のうえ土地明渡しが完了したことを確認し、未払賃料など東京都に対する債務がない場合、乙の請求に基づき返還する。

3 前2項の保証金は、その受入期間について利息を付さない。

(延滞金)

第8条 乙は、第5条の賃料をその支払期限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、当該賃料の金額につき年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。)を甲に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、閏(じゅん)年の日を含む期間についても、365日の割合とする。

(充当の順序)

第9条 甲は、乙が賃料及び延滞金を支払うべき場合において、現実に納付のあった金額が賃料及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、賃料の順序で充当する。

(物件の引渡し)

第10条 甲は、この土地を、第3条に定める期間の初日に、現状のまま乙に引き渡すものとする。

2 甲と乙は、この土地の引渡しの日直前において、この土地の境界点やあらかじめ設置されている工作物等について共同で立会確認を行い、乙は、書面や写真による記録を作成するものとする。

(土地利用計画等の提出)

第11条 乙は、甲が指定する内容を記載した土地利用計画を提出し、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。

2 乙は、前項に定める土地利用計画を変更しようとするときは、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2項に定める甲の承認を受けずに工事に着手してはならない。

4 乙は、この土地に関し、施設整備のために必要な調査を行ったときは、甲に調査結果を提出しなければならない。

5 乙は、第1項及び第2項の規定に基づく甲の承認を受けて整備した工作物及び臨時的な仮設物(以下「施設等」という。)をしゅん工させたときは、甲が指定する内容の書面を甲に提出しなければならない。

(転貸の禁止等)

第12条 乙は、次に掲げる事項を守らなければならない。ただし、あらかじめ書面による甲の承認を受けたときは、この限りではない。

(1) この土地を転貸し、又はこの土地を使用する権利を譲渡しないこと。

(2) この土地の形質を変改しないこと。

- (3) この土地及び施設等を第2条の目的以外に使用しないこと。
- (4) この土地に施設等以外に新たに建物その他の工作物を設置しないこと。
- (5) この土地に甲が設置した杭及びあらかじめ設置されている工作物等を移動し、損傷し又は滅失しないこと。

(借受人の義務)

第13条 乙は、この土地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

2 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てはならない。

3 乙は、この土地を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

4 この土地を使用して乙が行う事業に伴う一切の責めは、乙が負う。

5 乙は、杭・柵等により、この土地の境界を明示するとともに、見やすい場所に掲示板を設置し、使用面積、使用期間及び使用用途を表示しなければならない。ただし、あらかじめ書面による甲の承認を受けたときは、この限りではない。

6 乙は、この土地の使用に当たり、近隣と調和のとれた利用を行うとともに、近隣住民の迷惑とならないよう、十分に配慮しなければならない。また、乙に起因する騒音等により、近隣住民等から苦情があった場合は、乙は、その原因となる行為を中止するなど乙の責任において対処しなければならない。

7 乙は、自己の責任においてこの土地の安全対策を講じ、事故等の未然防止について徹底しなければならない。事故等が発生した場合は、速やかに報告書を提出しなければならない。

8 甲が、その事業において、この土地の使用及び通行を求めた場合、乙は、これに応じる

こと。

9 乙は、施設等の施工に当たり工程表を作成し、定期的に甲に進捗状況を報告すること。

10 この土地のうち、2番10と2番22においては区分地上権が設定されているため、1平方メートル当たり、5トン以上の荷重をかけてはならない。

11 乙は、別紙に定めるこの土地の管理上必要な特記事項を遵守しなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第14条 乙は、この土地に投じた有益費又は必要費があっても、これを甲に請求しないものとする。

(調査協力義務)

第15条 甲は、この土地について、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。

(違約金)

第16条 乙は、第13条第1項及び第2項に定める義務に違反したときは、甲に対し、第

5条の年額賃料の3倍に相当する額の違約金を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実地調査等に協力しなかったときは、甲に対し、第5条の年額賃料に相当する額の違約金を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。

(契約の解除)

第17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5条の賃料を支払わなかったとき。
- (2) 第12条の規定に違反したとき。
- (3) 第13条第2号の規定に違反したとき。
- (4) 第16条第1項及び第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。

3 甲は、賃貸借期間満了前であっても、この土地を公用又は公共用に供するために必要を生じたときは、地方自治法第238条の5第4項の規定に基づき、この契約を解除することができる。この場合において、契約の解除に伴うこの土地の原状回復及びこの土地の返還等については、甲乙協議の上定めるものとする。

(原状回復)

第18条 乙は、前条第1項又は第2項の規定により契約を解除された場合においては、甲の指定する期日までに、賃貸借期間が満了した場合においては賃貸借期間の満了日までに、自己の責任と負担とで、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認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 甲は、乙が前項に定める原状回復を行わない場合には、乙の承諾を得ることなく、乙の費用負担のもとに原状回復をすることができる。

(物件の返還)

第19条 乙による前条第1項に定める原状回復の履行後速やかに、甲と乙は、この土地が、第10条第2項で確認した原状に回復されているか共同で立会確認を行う。

2 前項に基づく甲と乙での立会確認の後、乙は、賃貸借期間満了日（第17条第1項又は第2項の規定により契約を解除された場合においては、甲の指定する期日）までに甲が指定する内容の書面を甲に提出した上で、この土地を甲に返還するものとする。

(損害賠償)

第20条 甲は、乙がこの契約に定める義務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。

2 乙は、第17条（第3項を除く。）の規定によるこの契約の解除又は賃貸借期間の満了により、この土地を返還する場合において、第18条第1項の規定に違反したときは、返還期日の翌日からこの土地が返還された日までの期間について、遅延違約金として1日当た

りの賃料相当額に当該日数を乗じて得た額の倍に相当する額を甲に支払わなければならない。この場合の1日当たりの賃料相当額は、年額賃借料を365で除して得た額（1円未満の端数は切り捨てる。）とする。

- 3 第17条第3項の規定によりこの契約が解除された場合において、乙に損失が生じたときは、その補償を甲に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) この土地は、コンビニエンスストア、ファミリーレストラン、駐車場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 土壌が原因で乙に何らかの損失が発生しても、甲は補償しない。

（地中障害物）

第22条 甲及び乙は、この土地の地中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) 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。
- (2) 地下及び近接地にトンネル及び駅舎等の鉄道施設が存在するため、工事に伴う鋼材又は地盤改良材等が埋存する可能性があること。

- 2 前項の埋存物が原因で乙に何らかの損失が発生しても、甲は補償しない。

（契約不適合責任免責特約）

第23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、乙は甲に対し、修補、賃料の減額請求、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。

（契約の変更）

第24条 甲及び乙は、この契約を変更する場合には、甲乙協議の上、この契約を一部変更するものとする。

（契約の費用）

第25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26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第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（疑義の決定等）

第27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28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。

令和 年 月 日

甲 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
東京都
契約担当者
東京都港湾局長 松川 桂子

乙

暴力団等排除に関する特約条項（土地賃貸借契約）

（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、土地賃貸借契約書第5条の賃料の3倍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 土地賃貸借契約書第7条、第18条並びに第20条第1項及び第3項の規定は、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。

VI 入札保証金について

- 1 入札保証金の納付については、「持参人払式小切手」を使用してください。
- 2 振出人、支払人とも同一金融機関になります。
- 3 支払人に記載された金融機関名が、「電子交換所参加銀行一覧」(注)に記載のある金融機関の小切手を使用してください。
(注) 入札保証金納付時点において、一般社団法人全国銀行協会ホームページ (<https://www.zenginkyo.or.jp/>) 記載の「電子交換所参加銀行一覧」に記載されている金融機関とします。
- 4 個人振出の小切手(法人名義で振り出された個人振出の小切手も含む)は使用できません。
- 5 振出しの日から起算して8日以内のものとしてください。振出日が空欄のもの及び先日付のものは使用できません。
- 6 線引小切手も使用可能ですが、支払先銀行が特定される「特定線引小切手」は使用できません。
- 7 つり銭は出ませんので、小切手には納付金額を過不足なく記載してください。

「東京」・「横浜」等の記載のある小切手も使用可能です。

(参考)

小 切 手	
支払地	東京都〇〇区〇〇町〇丁目 株式会社〇〇銀行〇〇店
金額	¥ 1 2 3 , 4 5 6 , 7 8 9 ※
上記の金額を 持参人 へこの小切手と引換えにお支払ください。	
拒絶証書不要	
振出日	令和 〇年〇〇月〇〇日
振出地	東京都〇〇区
振出人	株式会社 〇〇銀行 〇店 〇〇〇店長 東京太郎
	0 1 - 2 3 4 5 - 6 7 8 9 - 0 1 2 3 4 5 - 6 7 8 9 0

全国 5001
0000-000

Ⅶ 入札物件の現況等（江東区青海一丁目2番10、2番18、2番22のうち）

事 項	入 札 物 件 の 現 況 等
所在地(地番) 面積	江東区青海一丁目2番10、2番18、2番22のうち 1,877.86㎡
交 通	東京臨海高速鉄道りんかい線「東京テレポート」駅から約50m
都 市 計 画	<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：防火地域</p> <p>(2) 建築基準法 建ぺい率：60% 容積率：300%</p> <p>(3) 景観法 景観計画区域：臨海景観基本軸</p> <p>(4) 地区計画 臨海副都心青海地区地区計画区域内 ※詳細は下記へお問合せください。 【お問合せ先】 (建築確認事務) 江東区都市整備部建築課建築係 電話03(3647)9743</p> <p>(5) 航空法 高度制限：T.P. +約134m ※詳細は下記へお問合せください。 【お問合せ先】 (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> <p>(6) 臨海副都心まちづくり推進計画のエリア内です。</p> <p>(7) 臨海副都心まちづくりガイドラインのエリア内です。</p>
道 路	北側 幅員約16mの道路が整備有り 西側 幅員約60mの道路が整備有り
供 給 処 理 設 施	取り出し方法等については個別に調整が必要となります。詳細は下記へお問合せください。電話や通信については各事業者へお問合せください。 取り出しに要する費用は借受者の負担となります。
上・下水道	<p>(1) 上水管 南側通路部分に有り</p> <p>(2) 雨水管 西側道路に有り</p> <p>(3) 污水管 西側道路に有り</p> <p>【お問合せ先】 (給水等) 東京都水道局江東営業所 電話03(5633)9053 (排水等) 東京都下水道局東部第一下水道事務所江東出張所 電話03(3645)9273</p>
ガ ス	当区画に引き込み可能な都市ガス管はありません。 プロパンガス等については、直接事業者にお問合せください。 【お問合せ先】 東京ガスお客さまセンター 電話0570-002211
電 気	有り 【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
地域冷暖房	臨海副都心青海地区は熱供給事業（地域冷暖房）実施区域ですが、当区画への引き込みはできません。

事 項	入 札 物 件 の 現 況 等
地 条 件 盤 等	<p>(1) 地盤高は、A. P. +5. 2m～+7. 0m程度です。 ※地盤高は都の調査によるもので、あくまで目安としてください。 必要な調査については、借受者の負担で実施してください。</p> <p>(2) 埋立地のしゅん功年月日は、昭和49年1月4日です。</p> <p>(3) 本件土地のうち、青海一丁目2番10及び2番22には区分地上権が設定されています。設定内容は以下のとおりです。 地上権者：東京臨海高速鉄道株式会社 目的：臨海副都心線鉄道施設の設置 範囲：T. P. -4. 75m以下の土地 存続期間：りんかい線鉄道施設の存続期間中 特約：建物・工作物等を設置しようとする場合は、あらかじめ地上権者と協議するものとし、この場合の建物・工作物等の荷重は、現地表面において1平方メートルあたり5トン以下とする。</p> <p>(4) 本件土地の下に東京臨海高速鉄道臨海副都心線（りんかい線）のトンネルが存在すること、隣接地の地下にりんかい線の駅舎が存在することから、その周辺に鋼管や地盤改良材等が埋存している箇所があります。</p> <p>(5) 本件土地は、コンビニエンスストア、ファミリーレストラン、駐車場の用地として使用した履歴があります。 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。 東京都は、本件土地に対する土壌調査を実施していません。借受者が必要とする土壌調査を行う場合には、借受者の負担になります。</p> <p>(6) 本件土地における地下利用（建築物や工作物を設置するために必要な基礎を除く）はできません。よって、上記(3)から(5)までを原因として工事や利用に影響がでて、東京都は一切責めを負いません。</p> <p>(7) 本件土地の西側の一部はアスファルト舗装のうえ歩道状空地として使用されています。一時貸付け期間中も同様の使用方法とします。この部分も敷地面積に含まれています。</p> <p>(8) 本件土地については共同溝の取出し口がないため、臨海副都心まちづくり推進計画及び臨海副都心まちづくりガイドラインに記載された共同溝の使用はできません。そのため、都市ガス、地域熱供給及びごみ管の使用はできません。</p> <p>(9) 本件土地は、再開発等促進区を定める地区計画である臨海副都心青海地区地区計画の範囲内のため、利用に当たっては都市計画上の暫定利用の協議が必要になります。</p>

※A. P. とは荒川工事基準面のことで、T. P. （東京湾平均海面）-1. 134mです。

<参考> T. P. (東京湾平均海面) とA. P. (荒川工事基準面) について			
T. P.	0m	=	A. P. +1. 134m
T. P.	-1. 134m	=	A. P. 0m

明細図

青海一丁目付近

青海縦貫道路

首都高速湾岸線

幅員平均 約16m 舗装国道

間口 約82m

区分地上権
設定部分

民有地

① 2-10
② 2-18 奥行平均 約24m
③ 2-22

連絡用通路

都用地

本件地



S=1/750

幅員60m
舗装公道

VIII 関係法令等

法令等	内容	お問合せ先
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るため、注意が必要です。 また、類似灯火についても注意が必要です。	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必要があります。	東京消防庁深川消防署 電話03(3642)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(汚水ます等)を設ける必要があります。	東京都下水道局 東部第一下水道事務所 お客さまサービス課 排水設備担当 電話03(3645)9647
景観法 東京都景観条例 江東区都市景観条例	一定規模以上の建築物の建築等については、建築確認等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 江東区都市整備部 都市計画課 都市計画担当(景観) 電話03(3647)9183
東京都屋外広告物条例	屋外広告物の設置については、禁止広告物等の規制があります。	東京都都市整備局 都市づくり政策部 緑地景観課屋外広告物担当 電話03(5388)3335 江東区土木部管理課管理係 電話03(3647)9627
東京都福祉のまちづくり条例	条例の対象となる施設は、建築物の着工前に届出が必要です。	東京都福祉保健局 生活福祉部計画課 福祉のまちづくり係 電話03(5320)4047 江東区都市整備部 都市計画課都市計画担当 (ユニバーサルデザイン) 電話03(3647)9781
東京における自然の保護と回復に関する条例 江東区みどりの条例	敷地面積等の一定割合以上を緑化する必要があります。	東京都環境局自然環境部 緑環境課指導担当 電話03(5388)3455 江東区土木部管理課 CIG推進係 電話03(3647)2079

法 令 等	内 容	お問合せ先
<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</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。 また、一定規模以上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>◇水質汚濁防止法 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>◇大気汚染防止法 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・振動 江東区環境清掃部 環境保全課指導係 電話03(3647)6147</p> <p>◇有害物質等 東京都環境局環境改善部 化学物質対策課 電話03(5388)3495</p>
<p>東 京 都 駐 車 場 条 例 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>建物の床面積等により、駐車施設の附置が義務付けられています。</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。 なお、歩道の切下げ申請に当たっては、道路交通に支障のないよう、あらかじめ交通管理者の承認を得た上で、道路管理者に対し「道路歩道切下げ申請」を行ってください。</p> <p>※現在の切下げについても、管理が必要です。</p>	<p>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</p> <p>◇道路管理者 (国道357号線) 東京国道事務所品川出張所 電話03(3799)6315 (臨港道路) 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>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の場合等には、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>江東区都市整備部 建築課建築係 電話03(3647)9743</p>
<p>エネルギーの使用の合理化に関する法律 (省エネ法)</p>	<p>床面積合計が一定規模以上の新築等について、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)3364</p> <p>江東区都市整備部 建築課設備係 電話03(3647)9749</p>

法 令 等	内 容	お問合せ先
江東区中規模建築物の 廃棄物保管場所設置要綱	延べ床1,000～3,000㎡未満の建築物の計画について、廃棄物保管場所の設置・届出の指導をしています。	江東区清掃事務所作業係 電話03(3644)6216
江 東 区 清 掃 リ サ イ ク ル 条 例	延べ床 3,000㎡以上の建築物の計画について、廃棄物保管場所の設置・届出の指導をしています。	
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 江東区中高層建築物の 建築に係る紛争の予防と 調整に関する条例	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。	東京都都市整備局 市街地建築部調整課 紛争調整担当 電話03(5388)3377 江東区都市整備部 建築調整課建築紛争調整係 電話03(3647)9767

※その他注意事項

上記に記載した法令等は全てではありません。関係法令や諸規制については、借受者において調査・確認を行ってください。

IX よくある質問（質疑書を出す前に必ず読んでください）

（問1）

「主たる用途を小売業・小規模物販店舗（食品をメインに取り扱うこと）に限定」ということですが、食品がメインであるというのは何らかの数値で判断するのでしょうか。 【募集要項 P1・P3・P7】

（答1）

コンビニエンスストアやファミリーレストラン、ハンバーガーショップといった建物や仮設物の種別で明らかにわかる場合はそれで判断します。そうでない場合は申込時に提出される具体的な企画内容で判断します。

販売品目における割合、売上金額（見込）の割合、建物部分床面積における食品売場面積の割合等が、少なくとも過半であることが必要です。

いずれも、様式4の「借受地の土地利用計画書（概要）」に応募者が記載していただく内容で判断します。わかるように記載してください。

（問2）

「食品をメイン」という「食品」の定義はどう考えていますか。

【募集要項 P1・P3・P7】

（答2）

食品衛生法第四条及び食品安全基本法第二条にあるとおりです。医薬品等を除く全ての飲食物と考えています。

（問3）

食品を販売というのは、お客様が持ち帰ることを想定していますか。その場で飲食する食品を販売することを想定していますか。 【募集要項 P1・P3・P7】

（答3）

持ち帰るものか、その場で飲食するものかは問いません。どちらも当てはまります。

（問4）

販売する品目に制限はありますか。酒類の販売も可能ですか。

【募集要項 P1・P3・P7】

（答4）

食品の販売がメインであれば、その他の販売品目に制限はありません。ただし、販売に際し許認可や免許が必要なものなど、法令で定められているものはそれに従ってください。

<p>(問5)</p> <p>募集要項のⅡ2応募申込等(2)応募にあたっての条件イにある東京テレポ ート駅通路側(アーケードがある側)からの出入口は、同じく条件ウのアクセ シブルルートと兼ねても良いですか?また、店舗の高さをアーケード側までか さ上げすることも可能ですか? 【募集要項 P3】</p>
<p>(答5)</p> <p>ウの条件を満たしていれば、イと兼ねることは可能です。かさ上げについて は事前に区分地上権者と協議のうえ了承があれば可能です。ただし、貸付期間 終了時に原状復旧のうえ返却が必要です。</p>

<p>(問6)</p> <p>設置する施設は建築確認が必要ですか。今回の条件が最大5年までの暫定利 用で一時貸付けということは、建築確認不要の仮設扱いとなりますか。 【募集要項 P7】</p>
<p>(答6)</p> <p>江東区の特定行政庁の判断によります。</p>

<p>(問7)</p> <p>地下利用はできないということですが、建物基礎を設置するために掘削する ことは可能ですか。 【募集要項 P7・P26】</p>
<p>(答7)</p> <p>事前に区分地上権者と協議のうえ了承があれば、掘削することは可能です。 ただし、掘削により発生した土砂をこの土地の区画外に搬出することは認め ません。 また、掘削して地中障害物等が出た場合でも都は補償しません。</p>

<p>(問8)</p> <p>この土地に現在設置されているネットフェンスや浸透柵等を、貸付期間内で 一時的に撤去することは可能ですか。 【募集要項 P13】</p>
<p>(答8)</p> <p>可能です。ただし、貸付期間終了時に原状復旧のうえ返却が必要です。</p>

X 様式集

- 1 一般競争入札参加申込書
- 2 宣誓書
- 3 - 1 事業経歴書
- 3 - 2 事業経歴書（作成例）
- 4 借受地の土地利用計画書（概要）
- 5 グループ申込調書
- 6 代表事業者選任届
- 7 委任状
- 8 質疑書

受付番号

一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

東京都港湾局長 殿

一般競争入札に参加したく、下記のとおり申し込みます。
なお、入札参加要領及び入札物件の現況等の内容を十分確認し、各
事項について承諾した上で、入札に参加することを誓約します。

記

1 入札参加物件

土地の所在 東京都江東区青海一丁目 2 番 10 ほか

2 申込人

住所

企業等の名称

代表者名

連絡先 (印)

担当者氏名

印

(注) 申込書には、印鑑登録済みの印を使用してください。

一般競争入札参加申込受付書

住所

企業等の名称

代表者名

殿

下記物件について、一般競争入札参加申込みを受
け付けました。

記

1 入札参加物件

土地の所在 東京都江東区青海一丁目 2 番 10 ほか

押印欄

令和 年 月 日

東京都 港湾局 臨海開発部

※ 押印欄には、印鑑登録済みの印を使用してください。

※ 資格審査により入札参加資格を有することが認められた方には、別途
入札参加資格者証を配付します。

宣 誓 書

入札参加申込みに当たり、次の事項について宣誓いたします。

- 1 所有地の一時貸付けに係る一般競争入札参加要領（江東区青海一丁目2番10ほか）（以下「入札参加要領」という。）第3の入札物件の利用条件に適合する利用を行います。
- 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項各号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号に掲げる処分を受けている団体及びその役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はありません。
- 8 入札参加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 その他法令等の規定により、東京都との間で契約ができない者ではありません。
- 10 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

東京都港湾局長 殿

住 所

企業等の名称

代 表 者 名

印

(様式3)

事業経歴書

1 設立（創業）年月日

2 資本金（出資総額）

3 事業の概要

（1）主な実施事業種目

（2）実施事業種目別の主な取扱品目及び年間取扱高（過去3年間の数量及び金額）

（3）事業の内容

（4）事業所の所在地及び規模

（5）事業用財産（土地、建物、機械、船舶、車両等）

（6）従業員数

4 主な取引先

事業経歴書

1 設立（創業）年月日 昭和〇〇年〇〇月〇〇日

2 資本金（出資総額） 〇〇〇億円

3 事業の概要

(1) 主な実施事業種目

〇〇〇事業、△△△事業、◇◇◇事業

(2) 実施事業種目別の主な取扱品目及び年間取扱高（過去3年間の数量及び金額）

（上段：数量(件)、下段：金額(円)）

事業種目	主な取扱品目	令和2年度	令和3年度	令和4年度
〇〇〇事業	〇〇〇、〇〇	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇
		〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇
△△△事業	△△△、△△	△△△	△△△	△△△
		△△△	△△△	△△△
◇◇◇事業	◇◇◇	◇◇◇	◇◇◇	◇◇◇
		◇◇◇	◇◇◇	◇◇◇

(3) 事業の内容

・・・・・・・・・・・・・・・・

・・・・・・・・・・・・・・・・

(4) 事業所の所在地及び規模

本店 〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇（敷地面積〇〇m³、延床面積〇〇m³）

△△支店 △△県△△市△△町△-△-△（敷地面積△△m³、延床面積△△m³）

◇◇支店 ◇◇県◇◇市◇◇町◇-◇-◇（敷地面積◇◇m³、延床面積◇◇m³）

ほか10支店

(5) 事業用財産（土地、建物、機械、船舶、車両等）

土地 〇ヶ所 ・・・・・・・・m²、建物 〇ヶ所 ・・・・・・・・m²

機械 〇〇用器具 〇台 など

(6) 従業員数 〇〇〇名

4 主な取引先

〇〇株式会社、△△株式会社、◇◇株式会社、■株式会社、官公庁

借受地の土地利用計画書 (概要)

申込人

事業内容	施設名	構造・階数	延床面積 (㎡)	設備・作業用機械	建設予定時期
利 用 計 画					
施設設置完了時期	令和 年 月			日間	人
業務開始時期	令和 年 月			夜間	人

※事業内容欄には、土地利用計画書、本件地を活用して貴社で行う予定の事業内容について事業名を記入するだけでなく、具体的な事業の概要を記入してください。また食品を主として販売することが具体的にわかるように入力してください。

※施設配置平面図 (A3判) を添付してください。

※要項3 ページの2応募申込 (2) 応募にあたっての条件を満たしているかは、「事業内容」欄か「まちづくりへ寄与する施設等」欄に記載してください。詳細については、別紙 (様式自由) により作成するとともに、施設配置平面図に表記してください。

(様式5)

グループ申込調書

	代表事業者	構成事業者	構成事業者
企業等の名称			
所在地			
代表者名			
担当部署			
資本金			
役割分担 (予定)			
備考			

代表事業者選任届

令和 年 月 日

東京都港湾局長 殿

住 所 _____

構成事業者 企業等の名称 _____

代表者名 _____ 印

私は、下記土地の一般競争入札参加申込みに係る代表事業者として、下記の者を選任いたしますとともに、下記土地の一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限を委任します。

記

土地の所在	地積
東京都江東区青海一丁目2番10ほか	1,877.86 m ²

住 所 _____

代表事業者 企業等の名称 _____

代表者名 _____

(様式7)

委任状

代理人 住所 _____
氏名 _____ 印

私は、上記の者を代理人と定め、下記土地の一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限を委任します。

記

土地の所在	地積
東京都江東区青海一丁目2番10ほか	1,877.86 m ²

令和 年 月 日

東京都港湾局長 殿

住所 _____
申込人 企業等の名称 _____
代表者名 _____ 印

※この委任状は、入札行為を代理人名及び代理人印にて行うことを、入札者本人から代理人に委任するものです。入札書には、委任状に押印した代理人印と同じ印鑑を使用してください。
ただし、株式会社等の社員が業務として申し込む場合は、この委任状は、必要ありません。

質 疑 書

「都有地の一時貸付けに係る一般競争入札参加要領（江東区青海一丁目2番10ほか）」
について、以下のとおり質問します。

企業等の名称等	企業等の名称	
	所在地	
担当者の 氏名・連絡先	部署名	
	担当者氏名	
	電話番号	
	メールアドレス	

番号	質疑内容	記載部分 (資料名、ページ等)
1		【記載例】 入札参加要領 P.3 5行目
2		
3		

- ※ 質疑内容は、要旨を簡潔にまとめた上、記載してください。
- ※ 記載部分は、質疑内容の対象となる資料名、ページ等を記載してください。
- ※ 記入欄が不足する場合は、本様式を複写して記載してください。
- ※ 32ページから33ページによくある質問を記載していますので、先にそちらを確認してください。
- ※ 質疑書は、電子メールにより提出してください。

(電子メールを送信する際の件名は「質疑書の送付（青海一丁目）」としてください。)

【受付期間】 令和5年8月21日（月）午後4時まで

【送付先】 東京都港湾局臨海開発部誘致促進課誘致担当 S0000522@section.metro.tokyo.jp