

臨海副都心有明南G1区画及びH区画 質疑回答

質疑番号	質疑の内容		回 答
有明南G1区画について			
1	公募要項 P8 (3)	公募対象区画の用途地域は工業専用地域とありますが、同じ工業専用地域内に建築基準法上、建築してはならないとされるホテルが建っており、G1区画においても建築してはならないとされているホテルや住宅を建築することができるのでしょうか？	当該地は再開発等促進区の区域内であることから、建築基準法第68条の3の規定で読み替える同法第48条のただし書きによる許可を受ける必要があります。 なお、公募対象区画の土地利用計画は業・商複合用地であるため、住宅の建設は不可となります。
2	公募要項 P8	1区画内で複数の建物の建築は可能でしょうか？	一団地認定を受けた場合や用途上不可分とみなされた場合等は可能です。
3	公募要項 P8	本区画内にて住宅の建築の提案は可能でしょうか？	公募対象区画の土地利用計画は業・商複合用地であるため、住宅の建設は不可となります。
4	公募要項 P28⑧	上記の計画が可能な場合、あらかじめ都の承諾を受けたときは分譲マンションの建築は可能なのでしょうか？	質疑番号3と同じ
5	公募要項 P25	預金残高証明の金額の基準はなんのでしょうか？ (例：公募保証金等)	ご提出いただく預金残高証明書は、特定の額以上の残高の証明を求めるものではありません。資金・収支計画の健全性の確認など、選定委員会における審査に使用します。
6	公募要項 P29(3)	長期契約の形態は事業用定期借地権契約という認識で良いのでしょうか？	普通借地権による土地賃貸借契約となります。
7	公募要項 P30	賃借権に担保権が設定できないとのことですが、借地人所有建物に関し、抵当権を設定することはできるのでしょうか？	可能です。
8	公募要項 P30	上記の場合、借地人所有建物への抵当権設定につき、金融機関から地主の承諾を求められる場合があるのですが、承諾書の捺印はいただけるのでしょうか？	承諾書の内容により、個別に判断します。
9	公募要項 P26	予約契約書にも印紙は必要でしょうか？本契約の前に予約契約を交わす理由はなぜでしょうか？	予約契約書にも印紙は必要です。予約契約は、本契約が締結されることを担保するために締結するものです。なお、事業予定者決定の日の翌日から起算して60日以内に本契約を締結する場合は、予約契約を締結する必要はありません。
10	公募要項 P17 3	仲介成功報酬につきまして、グループ会社への仲介は可能でしょうか？	グループ会社への仲介は想定していません。
11	(様式7) P3	公募の対象となる区画の北側に通路が通っているように見えますが、公募区画内にも街区を貫通する歩行者用敷地内通路は必要でしょうか？	臨海副都心まちづくりガイドライン36ページに記載されている通り、大きな街区に建築物を計画する際には、適宜、街区を貫通する敷地内通路を設置し、街区の両側を結ぶ歩行者動線を確保するように努めてください。
12	公募要項 P29 (3) イ	長期貸付方式の条件の借地権割合が100分の50とはどういうことでしょうか？	長期貸付方式の場合、事業予定者は、借地権設定の対価として権利金を支払う必要があり、都の規則により、公募対象区画ではその割合を売却価格の100分の50と定めています。このことから借地権割合を100分の50としています。
13	公募要項P8	公募対象区画の土地利用計画は、業・商複合用地とありますが、データセンターは業の中に含まれるでしょうか。	一般的にデータセンターは業務の中に含まれると考えられますが、施設の用途や機能は、公募要項 8 ページの「(1) 土地利用に関する条件」等、公募要項の内容に沿ったものであることが前提となります。
14	公募要項P8	上記が可能な場合、特別高圧電力を共同溝から引くことは可能でしょうか。また、そのためにどれ位の期間を見込む必要があるでしょうか。	共同溝から特別高圧電力を引くことは可能です。期間についてはインフラ事業者にお問い合わせください。

臨海副都心有明南G1区画及びH区画 質疑回答

質疑番号	質疑の内容	回 答
有明南G1区画について		
15	公募要項P8 G1区画とH区画の両方を買取り、片方を業務、もう片方を商業とする計画は認められるでしょうか。	区画毎に土地利用計画を満たす必要があるため、ご質問にある計画は認められません。
16	公募要項 P3：Ⅰ-2 (5) ア 「土地の引渡し時期は駐車場等の工作物撤去工事終了以降、撤去工事は事業者決定後に着工し、半年程度を要する見込み」とのことですが、撤去工事は本事業とは別に都で手配いただき、事業者には更地で引き渡されるという理解でよろしいでしょうか。	撤去工事に関しては都が調整を行い、事業者には更地で引き渡します。
17	公募要項 P6：Ⅰ-3 (2) SPCはTMKを想定していますでしょうか。	お考えの通りです。
18	公募要項 P16：Ⅱ-1 (3) ソ 応募者の社名、誘致予定テナントの名称、臨海副都心のまちづくりへの貢献実績における名称等は応募書類に具体名で記載することに対する制限はありますでしょうか。	特に制限はなく、具体名での記載が可能です。
19	公募要項 P17：Ⅱ-3 仲介業者は誰に対して何を仲介するのでしょうか。	仲介業者は東京都に対し、公募対象区画への進出意欲を持つ事業者を斡旋・紹介し、土地処分契約の締結を仲立ちします。 (参考) 臨海副都心用地の処分の仲介に関する要綱 https://www.kouwan.metro.tokyo.lg.jp/rinkai/agency_remuneration.html
20	公募要項 P17：Ⅱ-3 本事業の参画に向け応募申込書等を提出、事業者を選定後、自ら開発に取り組む(必要なテナント等は自ら誘致する)場合、仲介業者は不要、当社からの成功報酬の支払いは発生しないという理解でよろしいでしょうか。	仲介成功報酬制度は、都と事業者との間で本契約が締結され、売買代金又は権利金が支払われた場合において、都が仲介業者に成功報酬を支払うものです。
21	公募要項 P24：Ⅱ-4 「最近マスメディア(新聞、雑誌等)に掲載された自社に関する記事又は事業内容を…」とありますが、直近1年以内等、具体的な期間の定めはありますでしょうか。	具体的な期間の定めはありません。
22	公募要項 P27：Ⅲ-3 (1) イ 土地価格に本契約直前で評価した売却価格の額が適用されることとなり、提案事業の事業性が悪化する場合、土地のみを売却することは可能でしょうか。または事業を辞退することは可能でしょうか。	本契約を行う直前で評価した売却価格又は権利金の額が提案額を上回ったことを理由に、本契約後、土地の所有権を移転することは原則として認められません。 また、予約契約締結後、本契約を行う直前で評価した売却価格又は権利金の額が提案額を上回ったことを理由に契約を辞退する場合、予約保証金は返却しません。予約契約締結前の場合、公募保証金は返却しません。
23	公募要項 P28：Ⅲ-3 (1) Ⅰ⑥ 都の承諾にあたって、前提となる条件(売買契約の承継等以外に、売却先の制限等)はありますでしょうか。	所有権の移転等については、原則として公募要項36ページの土地売買契約書(標準契約書)第14条に記載の通りです。
24	公募要項 P28：Ⅲ-3 (1) Ⅰ⑥ 指定期間内における都の基本的なスタンス(原則NGなのか、申請があれば承諾する方針なのか)をお示しください。	原則として想定していませんが、個別の事例により判断します。
25	公募要項 P28：Ⅲ-3 (1) Ⅰ⑧ Ⅲ-3 (1) Ⅰ⑥の承諾がある場合、基本的には土地・建物あわせて譲渡が可能という理解でよろしいでしょうか。	⑥及び⑧の承諾がある場合には可能です。
26	公募要項P57： 公募対象区画の現況 対象区画と隣地との境界は確定済みでしょうか。また境界確認書はありますでしょうか。	確定済みであり、境界立会確認書はあります。

臨海副都心有明南G1区画及びH区画 質疑回答

質疑番号	質疑の内容	回 答
有明南G1区画について		
27	公募要項P57： 公募対象区画の 現況	用途地域が工業専用地域ですが、土地利用計画は「業・商複合用地」ということを鑑み、販売等の業種の誘致は可能でしょうか。
28	臨海副都心まち づくりガイドライン P12：II-③- ウ	有明南3区域のまちづくりの基本方針では、求められる施設機能のうち、既に多目的ホールや貸会議室などは隣接地等に存在します。これらと同種の施設がまだ当該エリアでは不足しているという理解でよろしかったでしょうか。
29	公募要項 P8：4（2）	企画提案書の見直し報告等ですが、都市計画審議会会議を経て決定するのでしょうか。期間はどの程度を見込む必要があるのでしょうか。
30	臨海副都心まち づくりガイドライン （改定）P12③	ガイドラインと合致しない用途を建物の一部に配置した場合、公募要件から不適合の提案となるのでしょうか。
31	臨海副都心まち づくりガイドライン （改定）P12③	中期滞在に対応するサービスアパートメントとありますが、どの程度の滞在期間のイメージでしょうか。
32	公募要項 P60：明細図	プロムナードから新築建物への連絡通路を設けることは可能でしょうか。
33	公募要項 ガイドラインチェックリスト P6：75	屋上緑化は、緑化面積に参入できる、と解釈してよろしいでしょうか。
34	公募要項P3、4 審査基準P5	要項（5）契約に関する主な条件 イ 土地価格等 審査基準（2） オ 土地価格等の提案価格の審査 売却価格又は権利金の額を提案とあります。提案が両方ある場合、「権利金の額×2」の金額を売買代金相当額として比較する、と考えれば宜しいでしょうか。
35	公募要項P5	契約までの手順として、「都市計画決定前」に本契約をする場合と「都市計画決定後」の場合とありますが、ここで想定されている「都市計画決定」はどのような要件が該当するのでしょうか。また、それぞれ、どの程度の時間軸を想定されていますか。
36	公募要項P7	S P Cを用いる場合、代表企業がS P Cへの出資者であることは課されていますが、応募者の全員が出資者になることは求められておりません。出資者を追加、変更することで自由に売買が可能な状況と解釈できますが、いかがでしょうか。また、代表企業の地位は応募者であれば自由に変更可能でしょうか。

臨海副都心有明南G1区画及びH区画 質疑回答

質疑番号	質疑の内容	回 答
有明南G1区画について		
37	公募要項P8 (1) 土地利用に関する条件について、土地利用方針、まちづくりガイドラインからは、ホテル、飲食、観光、ホール、会議室、商業施設といった目標とする具体名があるものの、住宅含めて制限されている業種業態は非常に少なくなっております。業・商複合用地であることから、住宅は不可と思われるかもしれませんが、結婚式場、事務所、物流倉庫、データセンター、軽微な工場、作業所は条件を満たしていると解釈できますでしょうか。	施設の用途や機能は、公募要項 8 ページの「土地利用に関する基本方針」等、公募要項の内容に沿ったものであることが前提となります。 結婚式場、事務所は条件を満たしていると解釈できますが、その他の用途については具体的な事例に基づきご相談ください。(公募要項13ページ (2))
38	公募要項P8 建築基準法上の手続きについて、第48条第12項ただし書きによる許可については、手続きだけの問題で許可を得られる前提で宜しいでしょうか。	当該地は再開発等促進区の区域内であることから、建築基準法第68条の3の規定で読み替える同法第48条のただし書きによる許可を受ける必要があります。
39	公募要項P9 まちづくりへの貢献について、期待する取組例の多くを採用、提案できる場合、土地利用方針からは多少離れた業種業態であっても、高く評価頂くことは可能でしょうか。	公募要項 8 ページの「(1) 土地利用に関する条件」に記載されている土地利用方針や土地利用計画に沿った提案であることが前提となります。
40	公募要項P10 共同溝の利用について、進出事業者が整備に必要な費用については、既に整備されている共同溝との接続かと思いますが、どの程度の費用を要するのでしょうか。また、上下水道利用料、ゴミ処分費用、それぞれの管理費用等はどの程度の金額になるのでしょうか。	共同溝との接続に係る費用については、公募要項10ページの「(6) 共同溝の利用」に基づき、応募者にて適切に御見積ください。また、各種インフラに係る費用については、各インフラ事業者にお問い合わせください。
41	公募要項P11 「地中障害物が埋存している可能性があります」と記載がありますが、これまでの土地利用の経緯から根拠があつての指摘でしょうか。または、調査をしておらず、不明であることからの指摘でしょうか。	都において地中障害物に関する調査を実施していないためこのように記載しています。
42	公募要項P13 応募受付について、最初の応募申し込みのあった日から、おおむね1か月後に受付終了とありますが、4月30日に申込がなく、数週間経った時点でも申込がない場合も、あくまで最初の申込から1か月程度が受付期間、という事でしょうか。	公募要項13ページに記載の通り、最初の応募申し込みのあった日からおおむね1か月後に受付を終了します。4月30日からおおむね1か月後ということではありません。
43	公募要項P21 資金・収支計画の記載欄について、「本社等自社使用の施設」にて想定されているものですが、例えば本社とは別の事務所機能を有した支店、営業所、直営での飲食店、物販店、サービス店等も含まれるのでしょうか。もしくは本社機能を有した事務所、工場、倉庫等を想定されているのでしょうか。	支店、営業所、直営での飲食店、物販店、サービス店等についても、自社で使用している施設であれば「本社等自社使用の施設」に含みます。
44	公募要項P26、27 「実施案」についての位置づけですが、提案後に計画を精査することにより、提案時点のものと多少異なることも容認頂いた「現実的な案」という解釈で宜しいでしょうか。もしくは、行政協議、近隣からの要望により、「変更せざるを得なかった案」という案を指すのでしょうか。	公募要項に26、27ページに記載の通り、実施案は事業計画及び建築計画等の骨子をまとめたものであり、事業予定者はこれに基づき事業を行わなければなりません。ただし、行政協議等により、実施案策定後の設計過程でやむを得ない理由による内容変更が生じた場合は、それに応じます。
45	公募要項P27 「本契約を行う直前で評価した売却価格又は権利金の額を下回る」というケースは令和元年10月1日時点の土地評価額よりも契約時点での土地評価額が上回る場合以外にも起こり得るのでしょうか。	「土地価格等提案書に記載された額が、本契約を行う直前で評価した売却価格又は権利金の額を下回ったとき」については、令和元年10月1日時点の土地評価額を契約時点での土地評価額が上回る場合を想定しています。

臨海副都心有明南G1区画及びH区画 質疑回答

質疑 番号	質疑の内容		回 答
有明南G1区画について			
46	公募要項P28	3 (1) E⑥以降⑭までの共通として、東京都様の事前承諾が得られる場合には、この限りではない、とあります。土地の所有権移転、賃借権譲渡、転貸について、提案内容を実行する場合には、容認頂けるのでしょうか。もしくは、事前に容認頂けるケースはどのような場合でしょうか。	原則として想定していませんが、個別の事例により判断します。
47	公募要項P28	支払条件について、5年以内の分割納付が可能なケースはどのような場合でしょうか。企業体力の問題であれば、一括納付が困難な企業については資格審査時点で不合格になると推察されますが、いかがでしょうか。	原則として想定していませんが、個別の事例により判断します。
48	臨海副都心まちづくり推進計画 P15	就業人口、居住人口が見直し後に減少しておりますが、就業人口、居住人口は増やす必要がない、という方針でしょうか。もしくは、就業人口、居住人口は増えることが望ましいというお考えでしょうか。	就業人口・居住人口の見直しによる減少は、「有明南地区において、東京ビッグサイトを中心に、コンベンション支援機能や関連ビジネス等を誘導し、世界の人、物、情報が交流する国際コンベンションゾーンの形成を図っていく」という土地利用方針の見直しを踏まえ、開発フレームを見直した結果、生じたものです。
49	公募要項P8	「公募対象区画（有明南G1区画）の土地利用計画は、業・商複合用地となります。」とありますが、「業・商複合用地」で建築可能な用途、建築不可能な用途を例示願います。	業務機能はオフィスビルや貸会議室等、商業機能はショッピングセンターやホテル等が該当し、業務及び商業両方の機能を備える必要があります。
50	公募要項P13	H区画とG1区画の両方に応募することは可能ですか？	可能ですが、有明南G1区画とH区画は個別に審査を行うものであり、両区画の事業予定者となることを前提としたご提案は認められません。
51		H区画とG1区画を歩道橋や渡り廊下で繋ぐことは可能ですか？	両区画の土地所有者の同意のほか、関係法令に基づく許可等が必要となります。
52		H区画に業務機能、G1区画に商業機能と、それぞれ集約した提案は可能ですか？	質疑番号15と同じ

臨海副都心有明南G1区画及びH区画 質疑回答

質疑番号	質疑の内容	回 答
有明南H区画について		
53	公募要項 P8	1区画内で複数の建物の建築は可能でしょうか？
54	公募要項 P8	本区画内にて住宅の建築の提案は可能でしょうか？
55	公募要項 P28⑧	上記の計画が可能な場合、あらかじめ都の承諾を受けたときは分譲マンションの建築は可能なのでしょうか？
56	公募要項 P25	預金残高証明の金額の基準はなんのでしょうか？ (例：公募保証金等)
57	公募要項 P29(3)	長期契約の形態は事業用定期借地権契約という認識で良いのでしょうか？
58	公募要項 P30	賃借権に担保権が設定できないとのことですが、借地人所有建物に関し、抵当権を設定することはできるのでしょうか？
59	公募要項 P30	上記の場合、借地人所有建物への抵当権設定につき、金融機関から地主の承諾を求められる場合があるのですが、承諾書の捺印はいただけるのでしょうか？
60	公募要項 P26	予約契約書にも印紙は必要でしょうか？本契約の前に予約契約を交わす理由はなぜでしょうか？
61	公募要項 P17 3	仲介成功報酬につきまして、グループ会社への仲介は可能でしょうか？
62	(様式7) P3	公募の対象となる区画の北側に通路が通っているように見えますが、公募区画内にも街区を貫通する歩行者用敷地内通路は必要でしょうか？
63	公募要項 P29 (3) イ	長期貸付方式の条件の借地権割合が100分の50とはどういうことでしょうか？
64	公募要項 P3：1-2 (5) ア	「公募対象区画は、現在結婚式場施設として貸付中であるため、土地の引き渡し時期は貸付期間が終了する日の翌日（令和3年9月下旬）以降となります。」とありますが、現在営業中のテナントは完全退去されるという理解で宜しいでしょうか。
65	公募要項 P57：公募対象区画の現況	土地利用計画では業・商複合用地となっておりますが、テナントの中で不可業種はありますか。
66	公募要項P8	土地利用に関して、敷地分割をして、2つ以上の用途で利用することは可能でしょうか。
67		対象区画の地盤状況が分かる資料があれば、ご開示をお願い致します。（ボーリング柱状図等）また、開示資料にはどのようなものがあるのか、ご教示下さい。
68	公募要項P3	現在、有明南H区画は結婚式場施設として、貸付中ですが、現況有姿としての引渡、又は更地での引渡しでしょうか。

臨海副都心有明南G1区画及びH区画 質疑回答

質疑番号	質疑の内容	回 答
有明南H区画について		
69	現況有姿の場合、既存建物の建物図面、杭状図等の資料はございますか。	更地での引き渡しとなります。
70	越境・被越境物があれば、ご教示下さい。	越境・被越境物は把握していません。
71	公募要項P1 「ホテルに加え、飲食、観光のほか、多目的ホールや会議室などのコンベンション支援機能を有する商業施設等の充実を図っていきます。」と記載がありますが、これが望ましい商業施設例と理解してよろしいでしょうか。	お考えの通りです。
72	公募要項P1 「コンベンション関連ビジネス等の集積を誘導し、世界の人、物、情報が交流する国際コンベンションゾーンの形成を図っていきます。」と記載がありますが、これが望ましい業務施設例と理解してよろしいでしょうか。	お考えの通りです。
73	公募要項P4 「提案額が、本契約直前に評価した売却価格又は権利金の額を下回った場合は、本契約直前に評価した売却価格又は権利金の額を採用します。」とのことですが、売却価格又は権利金の額が提案額を上回った場合、これを理由に売買または賃貸借を辞退できますか？	質疑番号22と同じ
74	公募要項P8 「公募対象区画（有明南H区画）の土地利用計画は、業・商複合用地となります。」とありますが、「業・商複合用地」で建築可能な用途、建築不可能な用途を例示願います。	質疑番号49と同じ
75	公募要項P13 「最初の応募申込みのあった日から、おおむね1か月後に受付を終了します。」とのことですが、最初に応募申込みをした事業者と比較して、後に応募申込みする事業者のほうが、おおむね1か月多く検討時間があり、より良い提案書の作成ができると思います。先に応募した事業者は、応募締め切りまでは、応募内容の差し替えは許可されませんか？	公募要項16ページ「ス 応募書類等の変更禁止」に記載の通り、応募書類等の提出後は、応募書類等の変更はできません。
76	公募要項P14 公募保証金ですが、事業予定者に選定された後に、事業予定者に起因しない事象にて進出できなくなった場合、公募保証金は返還されるという理解でよろしいでしょうか。	具体的な状況により、個別に判断します。
77	公募要項P15 「応募者（複数企業等のグループで応募する場合は、その全ての構成企業）は、複数の提案を行うことはできません。」とのことですが、仲介者は他応募者と重複することは可能でしょうか。	仲介業者が複数の応募者を担当することは可能です。
78	臨海副都心まちづくりガイドライン P28 敷地を分割する提案をすることは可能ですか？	質疑番号66と同じ
79	臨海副都心まちづくりガイドライン P28 敷地の一部購入、一部借地とする提案は可能でしょうか。	ご質問の提案は認められません。
80	臨海副都心まちづくりガイドライン P28 敷地の一部のみを利用する提案をすることは可能ですか？	ご質問の提案は認められません。

臨海副都心有明南G1区画及びH区画 質疑回答

質疑番号	質疑の内容	回 答
有明南H区画について		
81	公募要項P13 H区画とG1区画の両方に応募することは可能ですか？	質疑番号50と同じ
82	H区画とG1区画を歩道橋や渡り廊下で繋ぐことは可能ですか？	質疑番号51と同じ
83	H区画に業務機能、G1区画に商業機能と、それぞれ集約した提案は可能でしょうか？	質疑番号52と同じ
84	公募要項P8 業・商複合用地は、業務機能または商業機能のどちらかの用途である必要があるという認識でよろしいでしょうか？	業・商複合用地は、業務機能と商業機能の両方が必要となります。
85	公募要項P8 業・商複合用地は、業務機能と商業機能、必ず2つの機能を満たす必要がありますか。どちらかだけでも可能ですか。	質疑番号84と同じ
86	公募要項P8 業・商複合用地にマンションは建設可能ですか？	マンションの建設は認められません。
87	公募要項P8 用途の一部をマンションにすることは可能でしょうか？	質疑番号86と同じ
88	公募要項P8 業・商複合用地にショッピングセンターは建設可能ですか？	ショッピングセンターの建設は可能です。ただし、一般的にショッピングセンターは商業機能と考えられるため、別途、業務機能の施設が必要となるほか、公募要項8ページの「(1)土地利用に関する条件」等、公募要項の内容に沿ったものであることが前提となります。
89	公募要項P8 業・商複合用地に病院は建設可能ですか？	病院の建設は認められません。
90	公募要項P8 業・商複合用地に老人ホームは建設可能ですか？	老人ホームの建設は認められません。
91	公募要項P8 業・商複合用地に学校は建設可能ですか？	学校の建設は認められません。
92	公募要項P8 業・商複合用地にホテルは建設可能ですか？	ホテルの建設は可能です。ただし、一般的にホテルは商業機能と考えられるため、別途、業務機能の施設が必要となるほか、公募要項8ページの「(1)土地利用に関する条件」等、公募要項の内容に沿ったものであることが前提となります。
93	公募要項P8 業・商複合用地にオフィスビルは建設可能ですか？	オフィスビルの建設は可能です。ただし、一般的にオフィスビルは業務機能と考えられるため、別途、商業機能の施設が必要となるほか、公募要項8ページの「(1)土地利用に関する条件」等、公募要項の内容に沿ったものであることが前提となります。
94	公募要項P8 オフィスビルの一角にコンビニが入居している場合、業務機能と商業機能の両方を満たした建物とみなされますでしょうか？	業務・商業いずれかの機能が極端に少ない場合には要件を満たさないと判断する場合があります。具体的な事例に基づいてご相談ください。(公募要項13ページ(2))
95	公募要項P8 業・商複合用地に研究所は建設可能ですか？	研究所の建設は可能です。ただし、一般的に研究所は業務機能と考えられるため、別途、商業機能の施設が必要となるほか、公募要項8ページの「(1)土地利用に関する条件」等、公募要項の内容に沿ったものであることが前提となります。
96	公募要項P8 業・商複合用地に遊園地やスーパー銭湯などの娯楽施設は建設可能ですか？	遊園地やスーパー銭湯などの娯楽施設の建設は可能です。ただし、一般的に遊園地やスーパー銭湯などの娯楽施設は商業機能と考えられるため、別途、業務機能の施設が必要となるほか、公募要項8ページの「(1)土地利用に関する条件」等、公募要項の内容に沿ったものであることが前提となります。

臨海副都心有明南G1区画及びH区画 質疑回答

質疑 番号	質疑の内容	回 答
有明南H区画について		
97	有明南地区は国際コンベンションゾーンの形成を図っていくとのことですが、国際コンベンションゾーンの形成に必要な施設はどのようなものですか。また事業者が期待している機能はなんですか。	公募要項 1 ページの「有明南地区のまちづくり」や 9～10 ページの「(4) まちづくりへの貢献」の記載をご参照ください。
98	提案額が、本契約直前に評価した売却価格又は権利金の額を下回った場合は、契約解除できる旨を予約契約に記載することは可能でしょうか。	質疑番号22と同じ
99	事業予定者決定後、時代の変化等により、当該用地に求められるものが変化している場合、それに応じて提案内容を一部修正することは可能でしょうか？修正が許される程度はどの程度でしょうか。	公募要項に26、27ページに記載の通り、事業予定者は、本契約に添付する実施案に基づき事業を行わなければなりません。ただし、行政協議等により、実施案策定後の設計過程でやむを得ない理由による内容変更が生じた場合は、それに応じます。
100	提案内容は来街者に開放された施設である必要がありますか？（例えば、業務機能としてのオフィスビルと、商業機能としてのオフスワーカー専用のレストランやショップなど）	臨海副都心まちづくりガイドラインにおいて、有明南3区域は「にぎわいのある市街地を形成する」としています。また、公募要項 9～10ページの「(4) まちづくりへの貢献」に記載の通り、地域全体の活性化が見込まれる取組等についての提案を期待しています。