

臨海副都心青海C2区画及び有明南J1区画 質疑回答

質疑番号	質疑の内容	回 答
臨海副都心進出事業者公募要項【青海C2区画】について		
1	公募要項P4 長期貸付方式における権利金は貸付期間満了後に返還されますか。	長期貸付方式における権利金は、契約満了又は契約解除となった場合も返還されません。敷金・保証金のように賃料などの支払いの担保として貸主に預けるものとは性質が異なります。
2	公募要項P25 預金残高証明書の提出につきまして、資金・収支計画における自己資金相当額を証明する残高証明書を提出するということでしょうか。	ご提出いただく預金残高証明書は、資金・収支計画における自己資金相当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。
3	公募要項P27 契約上の主な特約 ⑤一般社団法人東京臨海副都心まちづくり協議会への入会における、「広告協定」の内容につきまして開示願います。	「臨海副都心広告協定書」とは、臨海副都心の土地、建築物の所有者等が良好な地域環境を形成するために広告物の色彩や意匠等について自主的に定めたものです。内容の詳細につきましては、「広告協定」事務局（一般社団法人東京臨海副都心まちづくり協議会）にお取次ぎいたしますので、そちらへご照会ください。なお、港湾局執務室において「臨海副都心広告協定書」を閲覧いただくことは可能です。（参考）東京都屋外広告物条例第12条第1項 一定の区域内の土地、建築物、工作物又は広告物等の所有者又はこれらを使用する権利を有する者は、良好な地域環境を形成するため、当該区域内の広告物等の形状、面積、色彩、意匠その他表示の方法の基準に関する協定（以下この条において「広告協定」という。）を締結したときは、広告協定書を作成し、その代表者によつて、知事に提出して、当該区域について広告協定地区として指定するよう求めることができる。
臨海副都心進出事業者公募要項【有明南J1区画】について		
4	公募要項5頁・I・2・(6)27頁・Ⅲ・1、2 事業予定者決定後、予約契約を経ずに本契約を締結することは可能でしょうか。	事業者決定の翌日から起算して60日以内に本契約を締結する場合には予約契約は不要です。ただし、本契約が締結できるのは早くとも土地引渡しの1月前（平成30年9月以降の予定）となるため、事業者決定の時期によっては予約契約が必須となります。
5	公募要項28頁・Ⅲ・3・(1)・ウ35頁・土地売買契約書・第5条 土地の売買代金の支払いが完了した時には、平成30年10月以前であっても、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする、ということでしょうか。	土地の引渡しは平成30年10月以降の予定であるため、それ以前に土地の売買代金をお支払いいただくことはありません。
6	公募要項3頁・2・(5)・ア30頁・Ⅲ・3・(2)・ウ 消防署車庫の撤去完了後の土地の状況（地下、地上の残置物等）をご教示下さい。	土地の引渡し前に存在を確認している地上の残置物は、都において撤去工事を実施するなどの対応を行います。地下の状況については、公募要項11ページの4(7)及び同12ページの4(8)に記載のとおりです。
7	公募要項12頁・4・(8) 「都において撤去工事を実施する」時期をご教示下さい。	原則として土地の引渡し前に撤去工事を実施します。
8	公募要項10頁・4・(6) 「共同溝の利用」に際して、設計に必要となる共同溝取出口の詳細図等の提供をお願いします。	共同溝の図面については、事業者決定後に東京港管理事務所に依頼いただくこととなります。
9	公募要項10頁・4・(6)10頁・4・(6) 共同溝について、共同溝躯体は敷地境界線まで施工済と判断してよろしいでしょうか。また、共同溝内の配管及び配線は、敷地境界線まで施工済と判断してよろしいでしょうか。	共同溝躯体は敷地境界線まで施工済です。共同溝内の配管及び配線は、地域冷暖房管を除き、敷地境界直近まで施工されています。地域冷暖房管との接続を含め、共同溝内の供給処理施設との接続に際しては、各事業者と進出事業者の間で調整が必要となります。

臨海副都心青海C2区画及び有明南J1区画 質疑回答

質疑番号	質疑の内容		回 答
臨海副都心進出事業者公募要項【有明南J1区画】について（前ページより続き）			
10	公募要項10頁・4・(6)10頁・4・(6)	共同溝躯体が施工済でない場合、事業者の工期工程に合わせて施工時期を調整出来ると判断してよろしいでしょうか。 また、共同溝内の配管及び配線が施工済みでない場合、事業者の工事工程に合わせて施工時期を調整出来ると判断してよろしいでしょうか。	共同溝躯体は敷地境界線まで施工済です。 共同溝内の供給処理施設との接続に際しては、各事業者と進出事業者との間で、双方の事情を踏まえて施工時期等を調整いただくこととなります。
11	公募要項62頁・共同溝断面略図	共同溝の地表面からの深さをご教示下さい。	平成8年に作成した管理図面においては、地表面から躯体上面までの深さは約5.9mとなっています。ただし、これは現時点における正確な位置を保証するものではありません。 詳細については、必要に応じて進出事業者の負担で調査を実施していただきます。
12	公募要項11頁・4・(7)・イ・②	「その他の地中障害物」とは、杭以外のものを指しているのでしょうか。	公募要項11ページ4(7)イ①「有明電話交換局舎の基礎杭」以外の地中障害物を指します。
13	公募要項9、10頁・4・(4)	敷地南側に接する海上公園が今後整備される場合、整備予定時期(工事時期、竣工時期)をご教示ください。	現時点では未定です。施設建設に際しては適宜都の海上公園所管部署と協議ください。
14	(対象資料なし)	オリンピック、パラリンピック大会に関連して、工事制限がある場合は、その期間と内容についてご教示下さい。	東京2020大会の開催に当たり、支障となる工事は控えていただくようお願いします。 東京2020大会の開催準備・運営に伴う工事制限(車両の進入制限等)については、現時点では把握しておりません。
15	公募要項3頁・2・(5)・ア	土地の引渡し前でも、江東区の大規模建築物に係る建築計画の早期周知に関する指導に伴うお知らせ看板の設置を行うことは可能でしょうか。 条件付きで可能な場合は、その条件(予約契約の締結等)をお示しください。	原則として土地の引渡し以降となります。
16	公募要項8頁・4・(2)	「事業予定者は、都及び関係機関と協議の上で、企画提案書の見直し報告等の手続きを行う必要がある」との記載がありますが、東京都都市整備局と応募案の作成に必要な手続きに関連する質疑等を行うことは、応募申込前から可能と考えてよろしいでしょうか。 また、東京都都市整備局との具体的な協議については、応募から契約までの手順(p5)のフローにおける、「事業予定者の決定」から可能と考えてよろしいでしょうか。	応募受付時に施行されている法令、条例、行政計画及び指針等の内容等に関しては、各関係機関へ問い合わせください。 なお、企画提案書の見直し報告等に関する具体的な協議は、「事業予定者の決定」以降となります。
17	公募要項18頁・2・(2)	応募者数によって、事業予定者の決定までの期間は変わるのでしょうか。	事業予定者は、公募対象区画の受付終了後おおむね3か月以内に決定する予定ですが、応募者数やその他の事情により決定までの期間を延長する可能性があります。
18	公募要項18頁・2・(2)	事業者決定までの期間の延長とは、どの程度お考えでしょうか。	延長する期間は、応募者数やその他の事情により異なります。
19	公募要項21頁・4・I・(ii)・③	グループで応募しない場合、「③運営計画・施設管理計画等」は提出不要でよろしいでしょうか。	グループで応募しない場合であっても、施設管理の方針や主体等について記入してください。