

築地地区まちづくり事業  
事業実施方針

質問回答書一覧

令和4年6月

東京都都市整備局

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a	(a)		
1	公共公益施設	第2_1_(2)	2	4	2	1	2					事業者が道路等の公共施設を整備し、公共施設管理者に移管する場合、定借区域から外れると考えてよろしいでしょうか。	定借区域の考え方については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
2	定借区域	第2_1_(2)	2	4	2	1	2					面積は約19haとあるが、建築制限区域の面積もしくは範囲の情報についてもう少し詳しく開示願いたい	建築制限区域の面積等については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
3	定借区域	第2_1_(2)	2	4	2	1	2					一般定期借地権設定区域および建築制限区域の実測図もしくは実測図に類する情報は募集要項とともに開示されますか	募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
4	定借区域	第2_1_(2)	2	4	2	1	2					一般定期借地権設定区域内に第三者の土地利用権原（事業者の土地利用に影響を及ぼすと思われるもの）はありますか	募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
5	定借区域	第2_1_(2)	2	4	2	1	2					令和4年4月25日、中央区より、築地場外市場地区における荷下ろし場および駐車場を晴海通りに面した一角から市場跡地（一般的借地権設定区域）に移転すると発表があったところですが、当該荷下ろし場等は事業者の土地利用に影響を及ぼす可能性はありませんか	ご質問の荷下ろし場及び駐車場は、建築制限区域の中に位置しており、建築制限区域の制限内容の詳細については募集要項等公表時に応募希望者に示す予定です。
6	都市計画等について	第2_1_(5)	2	10	2	1	5					想定している都市計画的規制&緩和措置等がありましたらお教え下さい。また今回の開発事業に於いて環状2号線アンダーパス工事や堤防隣接盛土工事、敷地内道路整備等をはじめ大規模なインフラ整備や造成工事が想定されますが開発行為に該当しないと捉えて宜しいでしょうか。	提案によります。開発行為については、関係行政機関に協議してください。
7	大規模災害時の役割	第2_1_(5)	2	13	2	1	5					本定借区域は東京都震災対策条例において、「地区内残留地区」との位置づけですが、大規模災害発生時において、本定借区域（及び整備される諸施設）が果たすべき役割（避難所、あるいは帰宅困難者の一時滞在）に関しての条件が付されますでしょうか。	防災については、地域の防災性向上に寄与する提案を行うこととしています。なお、募集に当たり、追加で条件を付す予定はありません。
8	高さ制限	第2_1_(7)	2	20	2	1	7					航空法の高さ制限や制限内容の詳細は今後都より示されるのでしょうか。	今後示す予定はありませんので、応募者にてご確認ください。
9	非共用ヘリポート近接による高さ制限	第2_1_(7) 航空法の高さ制限	2	21	2	1	7					非共用ヘリポート近接による高さ制限に法的拘束力はないと認識していますが、その認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりですが、事業の実施に必要な調整は事業者において行ってください。
10	非共用ヘリポート近接による高さ制限	第2_1_(7) 航空法の高さ制限	2	21	2	1	7					非共用ヘリポート近接による高さ制限の遵守が必須となる場合、ヘリポート所有者との共同事業検討により建物計画を柔軟に設定できると考えますが、当該所有者は本提案に参加してもよいでしょうか。	応募者の資格要件については、実施方針P21（3）をご参照ください。詳細は募集要項等公表時に示す予定です。
11	河川整備	第2_1_(11)	3	4	2	1	11					「築地川及び汐留川河川整備計画」の策定時期をご教示願いたい	河川整備計画の策定（公表）時期については、募集要項等の公表時に示す予定です。
12	今後策定予定の計画等	第2_1_(11)	3	4	2	1	11					「築地川及び汐留川河川整備計画」とは具体的にどのようなものか。策定はいつになり、本事業に影響するものか。	河川整備計画とは、計画的に河川の整備を進める区間について、具体的な川づくりを明らかにする計画です。策定時期は募集要項等に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a			(a)
13	インフラ (築地川耐震対策事業について)	第2_1_(11) 今後策定予定の計画等:	3	5	2	1	11					「【築地川】築地川及び汐留川河川整備計画(策定予定)」とありますが、公表時期はいつ頃になりますでしょうか。	河川整備計画の策定(公表)時期については、募集要項等の公表時に示す予定です。
14	インフラ (築地川耐震対策事業について)	第2_1_(11) 今後策定予定の計画等:	3	5	2	1	11					「【築地川】築地川及び汐留川河川整備計画(策定予定)」とありますが、整備スケジュールや標準断面図等の整備内容は公表されますでしょうか。	整備スケジュール、標準断面イメージ図は募集要項等に示す予定です。
15	取組の方向	第2	3	18	2							コンセプトにある「世界中から多様な人々を迎え」るにあたって、求められる都市機能(例えば商業施設、ホテル、サービスアパート、オフィス等)の規模要件について定める予定はありますか?	商業施設、ホテル、サービスアパート、オフィス等について、規模要件を定める予定はありません。
16	水辺を生かした賑わいの創出	第2_2	3	19	2	2						水辺を生かした空間を創出するにあたり、川を利用したアクティビティ(ゴンドラやカヤックの航行等)もその要素の一つと考えますが、そのルール整備に東京都の協力をいただけますでしょうか?	河川の利用に関するルールを新たに制定する予定はありません。
17	取組の方向	第2_2_①	3	20	2	2	①					「水上から訪れる人々」について具体的に想定もしくは期待している人数があればご教示願いたい	定量的な想定もしくは期待している人数はありません。「東京全体の活性化にも資する舟運ネットワークの形成」という観点で応募者において検討、提案してください。
18	記載文言変更意図	第2_2 事業の方針	3	27	2	2						『築地地区都有地活用事業の実施方針の方向性について』において「ヒューマンスケールの空間」と表記されていた箇所が、「ひとを惹きつける魅力ある空間」と変わりましたが、文言変更の意図するところをご教示下さい。	よりわかりやすくするために表現を変更したものであり、考え方を変更したものではありません。
19	取組の方向	第2_2_③	3	31	2	2	③					「誰もが主体的に多様な活動を展開し、交わる」とはわかりにくいのでもう少しご教示願いたい	新たな東京の魅力を創造・発信するクリエイティブな活動やイベントなどに多くの人が主体的に参加することにより、交流することなどを想定しています。
20	国産木材の活用	第2_2 事業の方針	4	4	2	2						施設建築物における木材の活用度合いや基準がありましたらご教示ください。	基準等はありません。
21	規制緩和について	第2_2	4	5	2	2						デジタルと先端技術の活用の記載がありますが、街づくりにおいて現状の規制の中では実装できない機能や用途がある場合、その内容に関する提案、及び今後規制緩和に関する協議を行うことは可能でしょうか。	規制緩和については、必要に応じて関係者と協議してください。提案については、実現見込みのある提案をしてください。
22	感染症の予防・拡大防止	第2_2 事業の方針	4	6	2	2						今日における感染症ガイドラインに基づく予防的措置が講じられる施設という理解でよろしいでしょうか。	今日のガイドライン等も踏まえつつ、将来の新たな感染症に対し効果的な取組を行っていくことを意図するものです。
23	将来の新たな感染症の予防・拡大防止について	第2_2	4	7	2	2						施設整備・運営における将来の新たな感染症の予防・拡大防止について、参考とする指針等あれば開示いただけますでしょうか。	特にありません。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a			(a)
24	マスタープランの作成	第2_2	4	7	2	2						一体募集を踏まえ、地区全体のマスタープラン作成において、東京都と事業者との役割分担を教示ください	実施方針や今後公表する募集要項等を踏まえ、事業者にて計画してください。
25	マスタープランの作成	第2_2	4	7	2	2						一体募集を踏まえ、複数の施設を建設する場合、その配置等は事業者任せられるという理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
26	地区全体等の整備目標時期	第2_2事業の方針	4	9	2	2						中央区から東京都への要望書(2021.5)においては、「概ね10年を目途とした迅速なまちづくりの推進」を要望されていますが、地区全体並びに大規模集客・交流機能の整備目標時期を明示してもらえないでしょうか。	本地区の整備の進め方については、東京全体の価値の最大化に向け、地区全体について早期に整備、運用開始するよう努め、合理的な理由なく遅らせないものとしていくこととしており、その具体的な時期は提案によります。
27	合理的な遅延理由	第2_2事業の方針	4	10	2	2						「合理的な理由」とはどのような理由を想定されているのでしょうか。	法手続や埋蔵文化財調査などの各種調査など、事業実施方針等に沿って、築地地区まちづくり事業を実施していく上での必要性や妥当性が認められる場合などを想定しています。
28	防災船着場	第2_2事業の方針	4	12	2	2						「東京都による防災船着場の先行整備に合わせて、待合等の施設を整備し、供用を開始する。加えて、舟運等の導入に先立って、当地区における新たなにぎわいを先行的に創出する」とありますが、東京都が整備する防災船着場の内容の詳細をご教示ください。	防災船着場の概要については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
29	舟運の活性化等について	第2_2事業の方針	4	12	2	2						東京都が整備する防災船着場に関し、その設置範囲・計画(構造、バース数、形状、寸法、設備等)の詳細は、募集要項で提示されますでしょうか。	防災船着場の概要については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
30	東京ベイeSGまちづくり戦略との連携について	2_(東京ベイeSGまちづくり戦略との連携)	4	20	2							東京ベイeSGまちづくり戦略2022には、海洋生態系に炭素を固定化させる「ブルーカーボン」の取組みが主要施策として示されていますが、「ブルーカーボン」をはじめ、そのCO2削減効果が適切に認証されたものについては、CO2排出削減策として認められますでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、ゼロエミッション東京戦略では、CO2排出削減に向け、省エネの推進と再エネ利用による排出量の最小化等に取り組み、なお残る排出量について森林吸収や革新的技術の活用等により相殺することとしております。
31	交通結節点の形成等	第2_2_(1)_ア_(ア)交通結節点の形成に係る方針	4	25	2	2	1	ア	ア			区部中心部と臨海地域をつなぐ基幹的な交通基盤となる都心部・地下鉄等の考慮など、舟運、バス、地下鉄などのインフラからなる交通結節点の形成は、関係各部との綿密な協議が必要となりますが、対応方針については募集要項にお示し頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	交通結節機能・防災機能を有する広場の具体的な整備内容は、応募者が提案するものとします。周辺インフラの整備状況等を踏まえて、検討していく必要があるため、事業者決定後においても、都や関係機関等と協議を行っていくこととしています。(実施方針P8ア(ア)a)
32	交通結節点	第2_2_(1)	4	26	2	2	1					事業実施方針には「交通広場」のほか「交通結節機能・防災機能を有する広場」、「交通結節機能を有する広場」との用語が見受けられるがこれらは同一の概念であるのかどうか、同一でないならば違いをご教示願いたい	ご質問にある「交通広場」等については、同一の概念です。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a	(a)		
33	インフラ (既存駅について)	第2_2_(1)_ア_ (ア)交通結節点に係る方針	4	28	2	2	1	ア	ア			鉄道事業者が保有する、都営地下鉄12号線築地市場駅及び東京メトロ日比谷線築地駅のラッチ数や出入口の将来増強計画は、募集要項で提示されますでしょうか。	鉄道事業者は、将来の増客数等の周辺開発の内容を把握していないため、駅の将来増強計画は提示できません。都営地下鉄12号線築地市場駅については、参考資料として、現状のラッチ数、出入口幅員等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。「駅とまちが一体となる都市づくり」に寄与する増強計画の検討に当たっては、事業者が、都市開発諸制度等に基づき、鉄道事業者と協議していただくものと認識しています。
34	インフラ (既存駅について)	第2_2_(1)_ア_ (ア)交通結節点に係る方針	4	28	2	2	1	ア	ア			鉄道事業者が保有する、都営地下鉄12号線築地市場駅及び東京メトロ日比谷線築地駅の現在の利用者数及び駅設備に対する最大利用可能人数は、募集要項で提示されますでしょうか。	現在の利用者数(実績)は、東京都オープンデータカタログに掲載されています。最大利用可能人数は、駅設備から一義的に定まるものではないため、提示できません。
35	インフラ (既存道路・デッキ等について)	第2_2_(1)_ア_ (ア)交通結節点に係る方針	4	28	2	2	1	ア	ア			大規模集客施設を整備すると、来街者等が増大されることが想定されますが、定借区域外で東京都が行う予定の道路改良やデッキ整備等の内容は、募集要項で提示されますでしょうか。	定借区域外で来街者等の増大に伴う道路改良、デッキの整備を都が行う予定はありません。来街者等を適切に処理できる事業提案をお願いします。
36	インフラ (既存駅について)	第2_2_(1)_ア_ (ア)交通結節点に係る方針	4	28	2	2	1	ア	ア			本事業による既存駅の改修については、鉄道事業者が行うという理解でよろしいでしょうか。	鉄道事業者により、既存駅の改修を行う予定は現在ありません。
37	防災船着場、舟運利便施設等、スーパー堤防の具体的な兼ね合い	第2_2_(1)_ア_ (イ)舟運に係る方針	5	2	2	2	1	ア	イ			「具体には、都が整備する防災船着場について～(中略)～舟運の機運醸成や利便性向上に資する待合等の施設を整備し、供用を開始する。」とありますが、防災船着場、舟運利便施設等、スーパー堤防の関係性について、高低差処理の仕方のイメージがあればご教示ください。	別添資料3-2に示すとおり、隅田川スーパー堤防の天端とテラスの間は堤防の法面となり、階段及びスロープにより接続する予定です。
38	都が整備する各事業の発注方式	第2_2_(1)_ア_ (イ)舟運に係る方針	5	2	2	2	1	ア	イ			都が整備する、防災船着場整備事業、隅田川スーパー堤防整備事業、築地川耐震対策事業、築地・竹芝間における防潮堤等海岸保全施設改良及び歩行者ネットワーク形成事業の各事業の発注方式について、ご教示ください。	発注方式については、現時点では未定です。
39	防災船着き場の活用	第2_2_(1)_ア_ (イ)	5	3	2	2	1	ア	イ			隅田川に都が整備する防災船着き場の活用に関する記載がありますが、活用とは、事業者が防災船着き場の管理を行うということでしょうか。所有者は都と考えるのでしょうか。	活用とは、舟運ネットワークの要となるよう、事業者が防災船着場への定期船及び不定期船の就航を行っていただくことを指しています。なお、防災船着場は河川管理施設であるため原則として都が管理します。
40	舟運の活性化等について	第2_2_(1)_ア_ (イ)舟運にかかる方針	5	3	2	2	1	ア	イ			「地域内及び広域の」とありますが、「地域内」は具体的にどの範囲でしょうか。	「地域内」については、具体的な指定はありませんが、築地まちづくり方針P13「舟運にかかる方針図」を参考にしてください。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a	(a)		
41	新たな船着き場	第2_2_(1)_ア_(イ)	5	4	2	2	1	ア	イ			船着場を南東側（隅田川）と南西側（浜離宮恩賜庭園側）の両方に整備するのはどのような意図によるものかご教示頂けますでしょうか。	隅田川に整備する防災船着場は、防災船着場整備計画に基づき都が整備します。浜離宮恩賜庭園側等の船着場は、事業者が新たに整備することについて「応募者独自の提案が可能」としております。ただし、浜離宮恩賜庭園側に船着場を整備する場合は、実施方針P9ア（イ）fに記載があるとおり、築地川沿いの親水空間を活用しながら、浜離宮恩賜庭園とも連携した、地域の回遊性を高める舟運ネットワークの導入を図ってください。
42	舟運	第2_2_(1)_ア_(イ)	5	4	2	2	1	ア	イ			「広域」の舟運ネットワークとは、築地まちづくり方針に示されている「両国・浅草・日本橋や羽田空港など」を念頭に置かれているのか。それとも他県を含むより遠方の地域とのネットワークを想定されているのか	「広域」は、例えば、「両国・浅草・日本橋や羽田・臨海部など」を想定しておりますが、これに限定されるものではありません。
43	舟運の活性化等について	第2_2_(1)_ア_(イ) 舟運にかかる方針	5	4	2	2	1	ア	イ			浜離宮恩賜庭園側の敷地等の新設船着場に関する設置可能な範囲・規模・構造や利用方法・防災機能の有無についての制約等は、募集要項で提示されますでしょうか。	船着場等の、河川区域内における工作物の設置等については、河川法に基づく河川管理者の許可等を受ける必要があります。河川占用許可上の基本的な条件は募集要項等の公表時に応募希望者に示します。また、港湾区域内に整備する場合は、港湾法に基づく港湾管理者の許可等を受ける必要があります。
44	舟運の活性化等について	第2_2_(1)_ア_(イ) 舟運にかかる方針	5	4	2	2	1	ア	イ			浜離宮恩賜庭園側で新設船着場を提案する場合、供用開始時期の制約はありますでしょうか。	築地川沿いに船着場を設置する場合は、耐震対策事業としての河川工事の施工が優先です。また、近接して実施する築地～竹芝防潮堤歩行者ネットワークの整備にも支障がないよう調整を図っていただく必要があります。
45	新たな船着き場	第2_2_(1)_ア_(イ)	5	5	2	2	1	ア	イ			浜離宮恩賜庭園側に整備する船着き場について、整備・所有・管理は事業者が行うことを想定されているという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
46	地域の回遊性を高める舟運ネットワークについて	第2_2_(1)_ア_(イ)	5	5	2	2	1	ア	イ			都が整備する防災船着場による「地域内の舟運ネットワーク」と浜離宮恩賜庭園側に整備する新たな船着場の「地域の回遊性を高める舟運ネットワーク」について機能的な違いはありますでしょうか。地域の定義と併せてご回答ください。	「地域の回遊性を高める舟運ネットワーク」の記述は、浜離宮恩賜庭園側に新たな船着場を設ける場合に当該船着場が果たす役割を示したものであり、「地域内の舟運ネットワーク」の一部とお考えください。『地域』については、築地まちづくり方針P13「舟運にかかる方針図」を参考にしてください。
47	地域の回遊性を高める舟運ネットワークについて	第2_2_(1)_ア_(イ)	5	5	2	2	1	ア	イ			「浜離宮恩賜庭園側（環状第2号線の南西側）の敷地等にも新たな船着場を整備・運用するなど」と示されているが、船着場に加え、水面を利用したその他機能を導入することも可能でしょうか。	河川区域内における工作物の設置等については、河川法に基づく河川管理者の許可等を受ける必要があります。
48	浜離宮恩賜庭園	第2_2_(1)_ア_(ウ)	5	10	2	2	1	ア	ウ			築地川に市場跡地と恩賜庭園を結ぶ橋を架けるご意向はありますか	都において、ご質問の計画はありません。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a	(a)		
49	歩行者ネットワークの形成等について	第2_2_(1)_ア_(ウ)歩行者ネットワークに係る方針	5	10	2	2	1	ア	ウ			「浜離宮恩賜庭園や築地場外市場など周辺の様々な資源とつながりを図る。」とありますが、浜離宮恩賜庭園と事業敷地を新設の歩行者横断デッキで接続することは可能でしょうか。	提案の実現に必要な関係機関（河川管理者、公園管理者、文化財の所管機関等）との調整や法令上の手続など事業者の責任において実施していただくこととなりますので、十分検討した上でご提案ください。
50	歩行者ネットワークの形成等について	第2_2_(1)_ア_(ウ)歩行者ネットワークに係る方針	5	10	2	2	1	ア	ウ			新設の歩行者横断デッキを浜離宮恩賜庭園に接続する提案を行う場合、何か制約はございますでしょうか。	提案の実現に必要な関係機関（河川管理者、公園管理者、文化財の所管機関等）との調整や法令上の手続など事業者の責任において実施していただくこととなりますので、十分検討した上でご提案ください。
51	管理用通路	第2_2_(1)_ア_(ウ)	5	11	2	2	1	ア	ウ			スーパー堤防上や防潮堤上の歩行空間について、事業者の提案機会はありますでしょうか。	スーパー堤防上や防潮堤上の歩行空間については、実施方針P16ア（イ）には、河川管理者の意見を確認した上で、隅田川のスーパー堤防を活用し、質の高い空間となるよう占用工作物を設置するなど修景の提案を行うこと、としております。また、河川区域内における工作物の設置等については、河川法に基づく河川管理者の許可等を受ける必要があります。築地～竹芝防潮堤歩行者ネットワークの整備は、原則として都が行います。防潮堤上の工作物の設置等について事業者が提案を行う場合には、海岸法に基づき海岸保全区域の占用に関する許可等を受ける必要があります。
52	環状2号線をまたぐ歩行者横断機能等	第2_2_(1)_ア_(ウ)歩行者ネットワークに係る方針	5	12	2	2	1	ア	ウ			「環状2号線をまたぐ歩行者横断機能等」とありますが、等が指す具体的な整備内容があればご教示ください。	実施方針P10ア（ウ）b(b)にあるとおり「歩行者が快適に通行できる位置・機能・幅員等」となるようご提案ください。その他、横断機能に追加する機能としては例えば「歩行者の滞留機能」などが想定されますが、それらについても応募者において検討し提案してください。
53	環状2号線をまたぐ歩行者横断機能等	第2_2_(1)_ア_(ウ)歩行者ネットワークに係る方針	5	12	2	2	1	ア	ウ			環状2号線をまたぐ歩行者横断機能等の整備場所は、応募者が自由に提案できる理解でよろしいでしょうか。	にぎわいの分断が生じないよう留意し自由に提案してください。提案の実現に必要な関係機関との調整や法令上の手続に当たっては、事業者の責任において実施してください。また、環状第2号線に影響を与えない構造としてください。
54	地区内車両等交通機能への道路交通法の適用	第2_2_(1)_ア_(エ)地区内車両等交通機能の確保に係る方針	5	21	2	2	1	ア	エ			事業者が整備する地区内車両等交通機能への道路交通法の適用は、事業予定者選定後の道路管理者等との協議によるものとの理解でよろしいでしょうか。	道路交通法の適用は、ご理解のとおりです。
55	地区内車両等交通機能への法的位置づけ	第2_2_(1)_ア_(エ)地区内車両等交通機能の確保に係る方針	5	21	2	2	1	ア	エ			事業者が整備する地区内車両等交通機能について、都市計画法・道路法・建築基準法などの各種法規制上の位置づけについて、整理されていればご教示ください。	事業者が整備する地区内車両等交通機能の法令上の位置付けについては、応募者（事業者）において整理してください。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a			(a)
56	地区内車両交通機能の確保等について	第2_2_(1)_ア_(エ)地区内車両等交通機能の確保に係る方針	5	21	2	2	1	ア	エ			「次世代モビリティ」とは、歩行者の移動支援を目的とした地区内及び周辺の移動のためのモビリティでしょうか。	次世代モビリティについては応募者の提案によります。なお、実施方針P10(ウ)cに示す「築地地区周辺の歩いて楽しいまちづくりに寄与するモビリティ等」は、事業者による具体的なモビリティサービスの提案を求めるものであり、実施方針P8(ア)a(b)及びP10(エ)a(d)の規定は、様々な次世代モビリティの活用を想定した広域交通結節点や地区内車両通路の提案を求めるものです。
57	地区内車両交通機能の確保等について	第2_2_(1)_ア_(エ)地区内車両等交通機能の確保に係る方針	5	21	2	2	1	ア	エ			「次世代モビリティ」について、移動対象エリアは具体的にどのエリアまでを想定してますでしょうか。	築地地区及びその周辺を想定しておりますが、具体的には応募者により提案してください。
58	地区内車両交通機能の確保等について	第2_2_(1)_ア_(エ)地区内車両等交通機能の確保に係る方針	5	21	2	2	1	ア	エ			「次世代モビリティ」とは、低速モビリティでしょうか、あるいは自動運転車両や空飛ぶ車などの広域的なモビリティも含まれるでしょうか。	No56の質問回答をご参照ください。
59	場外市場	第2_2_(1)_イ_(ウ)	6	2	2	2	1	イ	ウ			中央区商店街連合会や築地場外市場商店街振興組合等の地元団体から実施方針に関する意見が寄せられていると思われませんが、それらを開示する予定はありますか	実施方針等に関する意見等を都から公表する予定はありません。
60	新たな文化の定義について	第2_2_(3)_イ_(エ)	6	6	2	2	3	イ	エ			お示しの「新たな文化」の定義や具体的な内容についてお示しください。または、参考とする指針等あれば開示いただけますでしょうか。	新たな発想・チャレンジにより、築地ならではの新しい文化を創造・発信することを期待するものであり、その内容は提案によります。また、参考とする指針等はありません。
61	舟運利便施設等	第2_2_(1)_イ_(オ)	6	12	2	2	1	ア	オ			舟運利便施設等は事業者の所有管理する施設と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
62	舟運利便施設	第2_2_(1)_イ_(オ)	6	12	2	2	1	イ	オ			先行して整備すべき「舟運利便施設」は待合機能以外に必須条件なものではなく、事業者の提案を募るという理解でよいか。	先行して整備すべき「舟運利便施設」は、実施方針P9ア(イ)c,d,eを参照してください。また、提案によりますが、舟運やまちづくりの機運醸成に向け、にぎわいや憩いなどの機能も導入してください。(実施方針P12ア(オ)iをご参照ください)
63	舟運の活性化等について	第2_2_(1)_イ_(オ)	6	12	2	2	1	ウ	オ			「都による防災船着場の先行整備に合わせて、待合等の舟運利便施設やにぎわい機能、観光バスなどの乗降スペース」を整備するとありますが、それぞれどの程度の収容能力を想定されていますでしょうか。	収容能力については想定はありません。応募者の提案により、定まるものと考えます。舟運ネットワークの要にふさわしい計画としてください。
64	地域連携	第2_2_(1)_イ_(カ)	6	15	2	2	1	イ	カ			「より広い地域」とは「東京ベイeSGまちづくり戦略2022」で対象としているエリアという認識でよろしいですか。それとも応募者の提案に拠りますか	大丸有地区や臨海部など周辺地域よりも広い地域を想定しており、東京ベイeSGまちづくり戦略のエリアには捉われません。
65	地元関係者(官民含む)との連携について	第2_2_(1)_イ_(カ)	6	15	2	2	1	イ	カ			地方自治体や公共団体との協業開発といった連携は可能でしょうか。	今後示す募集要項等の条件を踏まえた提案としていただく必要があります。
66	地域の防災性	第2_2_(1)_イ_(キ)	6	17	2	2	1	イ	キ			「地域の防災性」における地域とは、定借区域に限るものでしょうか。	定借区域に限定せず、より広い範囲を想定して提案してください。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a			(a)
67	環境	第2_2_(1)_イ_(ケ)	6	22	2	2	1	イ	ケ			緑化の目標数値はありますか	募集の条件としての目標数値はありませんが、魅力的な水辺空間の形成に合わせ、質の高い緑を創出するとともに、浜離宮恩賜庭園など周辺の緑との連続性の確保や立体的な緑など、地区全体で良質かつ豊かな緑を十分に創出してください。
68	ひとに快適な距離感	第2_2_(1)_ウ_(オ)	7	3	2	2	1	ウ	オ			「ひとに快適な距離感に配慮した景観形成」とは意味がよくわからないのでもう少しご教示願いたい	地区内のにぎわいづくりや交流を促進する、人を惹きつける魅力ある空間形成・景観形成を提案してください。
69	国産木材の活用	第2_2_(1)_エ_(工)	7	13	2	2	1	エ	工			「環境の側面からも国産木材の活用等を図る」とありますが、環境の側面以外の目的、考え方等があればご教示ください。	国産木材の活用については、災害防止や林業振興などの観点もあると考えています。
70	環境	第2_2_(1)_エ_(工)	7	13	2	2	1	エ	工			国産木材の使用に関して目標となる数値はありますか	基準等はありません。
71	にぎわいの先行的な創出	第2_2_(2)にぎわいの先行的な創出に係る方針	7	19	2	2	2					にぎわいの先行的な創出について整備する施設規模を募集要項で定める予定はありますか。	施設規模を定める予定はありません。
72	にぎわい創出	第2_2_(2)	7	19	2	2	2					先行整備にあたり、事業者が土地の引渡しを受ける時期の目途をご教示願いたい	事業提案をもとに都和事業者で協議、調整を行った上で、整備等に必要な時期に土地を貸し付けることとなります。なお、既存施設の撤去予定等については募集要項等公表時に示す予定です。
73	先行的にぎわいの整備	第2_2_(2)	7	20	2	2	2					先行的に整備するにぎわいの施設は、仮施設という理解でよろしいでしょうか。	にぎわいの先行的な創出は、本設整備に先立ち実施するものであり、整備手法については提案によります。
74	事業者の定義	第2_2_(2)にぎわいの先行的な創出に係る方針	7	22	2	2	2					「事業者の待合等」が指す事業者は、本実施方針冒頭に規定する、事業者等に関する用語の定義における事業者ではなく、舟運事業者を指す理解でよろしいでしょうか。	用語の定義における「事業者」を指し、「都が整備する防災船着場、事業者が整備する待合等に合わせた舟運等の導入に先立ち」という趣旨です。
75	にぎわい創出	第2_2_(2)	7	22	2	2	2					先行的に創出すべきにぎわいは、具体的に当該区域の供用開始のどのくらい前から開始することを想定しているかご教示願いたい	No72の質問回答をご参照ください。なお、本設整備後の本格的なにぎわいとは、舟運利便施設等に限定するものではなく、本地区全体のにぎわいを指すものとなります。
76	先行的にぎわいの整備箇所	第2_2_(2)	7	24	2	2	2					先行的に創出するにぎわいについて、「都は整備箇所は指定しない」とありますが、位置および規模を指定しないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
77	エリアマネジメントについて	第2_2_(3)	7	25	2	2	3					事業者主体のエリアマネジメント団体の継続期間や入会や脱退に関する制限があればご教示いただけますでしょうか。	入会・脱退に関する制限はありませんが、事業者自らが中心となって、事業期間中、継続的に活動することを想定しています。
78	エリアマネジメントにおける地域について	第2_2_(3)	7	27	2	2	3					エリアマネジメントで想定する地域について、具体的な想定範囲はありますでしょうか。また、連携先の団体など想定されていれば、団体名をご教示ください。	範囲については、定借区域及び河川空間の活用などを想定しておりますが、具体については提案によります。
79	エリアマネジメントについて	第2_2_(3)エリアマネジメントの方針	7	28	2	2	3					「事業者自らが中心となりエリアマネジメント組織を設立、運営するとともに、エリアマネジメントに係る各種活動を行う。」とありますが、当該組織のマネジメントの対象範囲は本事業地内でしょうか。	範囲については、定借区域及び河川空間の活用などを想定しておりますが、具体については提案によります。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a	(a)		
80	責任区分・リスク分担	第3	8	2	3							都と事業者の責任区分、リスク分担は募集要項で明示されるか。	募集要項等公表時に示す予定です。
81	開発手法の活用	第3_1_(1)事業全体に関する条件	8	3	3	1	1					定借区域内において、都市開発諸制度や都市再生特区など具体的な開発手法の活用は想定されていますか。	開発手法については、都が予め定めるものではなく、事業者の提案によります。
82	防災機能を有する広場について	第3_1_(2)_ア_(ア)_a	8	15	3	1	2	ア	ア	a		広場の防災機能について、必要な機能や避難人数の想定はどれほどでしょうか。	必要な機能等は、応募者の提案に委ねます。地域の防災性の向上に資する提案をしてください。
83	防災機能を有する広場について	第3_1_(2)_ア_(ア)_a	8	15	3	1	2	ア	ア	a		広場の具体的な必要面積や付帯機能（備蓄倉庫、防災トイレなど）はございますでしょうか。	広場の具体的な必要面積等は、応募者の提案に委ねます。地域の防災性の向上に資する提案をしてください。
84	BRTの乗り入れについて	第3_1_(2)_ア_(ア)_a	8	15	3	1	2	ア	ア	a		BRTの乗り入れは環状2号線からのアクセスを想定されていますでしょうか。	BRTの乗り入れについては、現時点で未定です。事業予定者決定後、周辺インフラの整備状況等も踏まえ、都や関係機関と協議を行い、定めるものとします。
85	BRTの乗り入れについて	第3_1_(2)_ア_(ア)_a	8	15	3	1	2	ア	ア	a		BRTの乗り入れは環状2号線からのアクセスに限定されるでしょうか。それとも他の幹線道路（新大橋通り・晴海通り）からのアクセスも許容されるでしょうか。	No84の質問回答をご参照ください。
86	インフラ事業等との役割分担	第3_1_(1)_カ	8	19	3	1	1	カ				事業者は、「(3)に規定する関連するインフラ事業等との工事調整を主体的に行うこと」とあるが、インフラ事業と本事業の区分は募集要項で明示されるか。	実施方針において示しております。本事業は、実施方針P8_1(2)「所有地活用事業に関する条件」に記載されている各条件、インフラ事業は、実施方針P15_1(3)「関連するインフラの整備」に記載されている各事業を指します。関連するインフラの詳細は募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
87	事業者により整備・運営すべき範囲	第3_1_(2)所有地活用事業に関する条件	8	19	3	1	2					定借予定区域内に含まれており、かつ第3_1_(2)のアからオに記載されている内容は、すべて事業者による整備及び運営を予定しているという認識でよいでしょうか。（例えば、環状第2号線とのアクセス道路について、道路との接続まですべてが事業者による整備及び運営対象となるのでしょうか。）	ご質問の整備及び運営については、ご理解のとおりです。環状第2号線までのアクセス方法やその位置づけ、事業手法などは、応募者の提案によります。その整備や維持管理などは、原則として事業者が行います。
88	事業者が整備する施設への都のかかわり方	第3_1_(2)	8	19	3	1	2					事業者により整備及び運営を予定しているものとして、アからオ（広域結節点、舟運など）の記載がされているが、当該施設の運営・管理への都の関与、建物賃貸借はあるか。	事業区域外と同様に、河川法など法令等に基づく、都の関与があります。本事業における都の関与は、都と締結する基本協定及び一般定期借地権設定契約に基づくものとなります。
89	開発諸制度等	第3_1_(2)_ア本設整備に関する条件	8	21	3	1	1	ア				本設整備に関する条件として、都市開発諸制度等の活用に関する記載が特段ないため、同制度等の活用は応募者の判断ということになりますでしょうか。	ご理解のとおりです。
90	広域交通結節点の形成	第3_1_(2)_ア_(ア)_a	8	21	3	1	2	ア	ア	a		誘致交通事業者は構成員になる必要がありますでしょうか。最終的な交通事業者の変更含めて、調整が可能という理解でよろしいでしょうか。	交通事業者は、構成員となる必要はありません。なお、定期船の運行事業者については、構成員になれません（実施方針P21(3)イ）。構成員の変更等は募集要項等の公表時に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a	(a)		
91	交通結節点	第3_1_(2)_ア_(ア)	8	22	3	1	2	ア	ア			一般車・タクシー・バス、BRT、次世代モビリティ等の広域交通結節点および都市高速晴海線出口は、地上に設けることが前提か、あるいは一部を地下に設けることも想定されるか	広域交通結節点等は、応募者の提案によります。高速晴海線出口については、地上に設けることを想定しています。募集要項等の公表時に応募希望者に示す建築制限区域の制限内容等を踏まえて、検討をお願いします。
92	交通結節点	第3_1_(2)_ア_(ア)	8	22	3	1	2	ア	ア			実施方針に記載の広域交通結節点を設けるには相当の敷地面積を要すると思料されるが、交通結節点が「別添資料2」に薄ピンク色の円で示された範囲よりも、北東・南西方向に横長に広がることも想定されますか	別添資料2に示した各都市基盤施設の位置・形状はイメージを示すものであり、具体の整備位置・内容は、応募者により提案してください。
93	交通結節点	第3_1_(2)_ア_(ア)	8	22	3	1	2	ア	ア			「別添資料2」によれば、広域交通結節点は建築制限区域と重なっているが、地下鉄や都市高速晴海線の工事期間中、交通結節機能が一部機能しない事態は許容されるか否か	広域交通結節点は、段階的な整備も可能です。工事のため、交通結節機能が一部機能しないことは、あり得ると考えますが、仮設や工事調整等により、影響が最小限となるよう検討してください。
94	交通結節点	第3_1_(2)_ア_(ア)	8	22	3	1	2	ア	ア			「別添資料2」によれば、広域交通結節点は建築制限区域と重なっているが、地下鉄や都市高速晴海線の都市基盤整備と交通結節点整備の工程（前後関係）をどのように考えればよいかご教示願いたい	広域交通結節点の整備工程は、募集要項等の公表時に応募希望者に示す建築制限区域の制限内容、その他の条件を踏まえながら、応募者において提案してください。No93の質問回答をご参照ください。また、事業予定者決定後、周辺インフラの整備状況等も踏まえながら、都や関係機関等と協議を行ってください。
95	交通結節点の形成等	第3_1_(2)_ア_(ア)_a	8	23	3	1	2	ア	ア	a		事業予定者決定後、都や関係機関等と協議との記載について、提案内容検討にあたり当該関係先に事前確認をすることは問題ございませんでしょうか。	ご質問の協議については、募集要項等の公表時に示す予定です。
96	交通結節点	第3_1_(2)_ア_(ア)_a	8	23	3	1	2	ア	ア	a		「交通結節機能・防災機能を有する広場」とはどういう意味かご教示願いたい。交通結節点に十分な防災機能を持たせよ、という意味でよろしいか	交通結節機能・防災機能を有する広場については、防災活用や災害時の対応についても考慮することとしています。具体には提案によりますが、当該広場に限らず、地区内に整備するオープンスペースや導入する機能、ソフト面での取組も含め、地区全体で地域の防災性の向上に寄与する提案を行ってください。
97	広域交通結節点の形成等について	第3_1_(2)_ア_(ア)_a	8	23	3	1	2	ア	ア	a		「交通結節機能・防災機能を有する広場」とありますが、「防災機能」に関する条件は、募集要項で提示されますでしょうか。	交通結節機能・防災機能を有する広場については、No96の質問回答をご参照ください。なお、募集要項等において、防災機能の条件をさらに示すことは予定していません。
98	広域交通結節点の形成について	第3_1_(2)_ア_(ア)_a	8	24	3	1	2	ア	ア	a		「将来の需要にあわせた段階的な整備も可能とする」とありますが、交通機能等に関する将来の需要予測は、募集要項で提示されますでしょうか。	交通機能等に関する将来の需要予測を示す予定はありません。
99	都心部・臨海地下鉄の新駅	第3_1_(2)_ア_(ア)_a_(a)	8	27	3	1	2	ア	ア	a	a	都心部・臨海地下鉄の新駅の計画（施設構成、平断面、規模、地盤面からの深度等）や構造（基礎、本体の形状等）に関する情報は、募集要項等で示されると理解してよろしいでしょうか。	都心部・臨海地域地下鉄について、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
100	地下鉄新駅	第3_1_(2)_ア_(ア)_a_(a)	8	27	3	1	2	ア	ア	a	a	「都心部・臨海地域地下鉄の新駅や防災船着場と効果的な相互アクセスを確保すること」とありますが、地下鉄新駅の詳細をご教示ください。	都心部・臨海地域地下鉄について、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a	(a)		
101	新しいモビリティのための整備	第3_1_(2)_ア_(ア)_a_(b)	8	29	3	1	2	ア	ア	a	b	「将来のBRTや次世代モビリティ等、従来の車両とは異なるサイズや速度の多様なモビリティの乗り入れに対応できる（略）」とありますが、東京都が築地市場を含むエリアにおいて想定している新しいモビリティ構想があればご教示ください。	想定している具体的なモビリティ等はありませんが、地域ニーズを踏まえたモビリティ等の導入を検討してください。
102	広域交通結節点の形成について	第3_1_(2)_ア_(ア)_a_(b)	8	29	3	1	2	ア	ア	a	b	広域交通結節点に乗り入れる既存路線バスはどれでしょうか。	応募者により提案してください。なお、広場の具体的な整備内容は、応募者が提案するものとしませんが、事業者決定後においても、都や関係機関等と協議を行っていくこととしています。また、交通結節点の形成にあたり、交通機能の誘致や運営に関する調整は原則として事業者が行うものとしています。
103	広域交通結節点の形成について	第3_1_(2)_ア_(ア)_a_(b)	8	29	3	1	2	ア	ア	a	b	広域交通結節点には、将来のBRTの乗り入れにも対応とありますが、既存路線のBRTを入れるのでしょうか、もしくは新規路線のBRTを入れるのでしょうか。	BRTの乗り入れについては、現時点で未定です。事業予定者決定後、周辺インフラの整備状況等も踏まえ、都や関係機関と協議を行っていくこととしています。
104	広域交通結節点の形成について	第3_1_(2)_ア_(ア)_a_(b)	8	29	3	1	2	ア	ア	a	b	広域交通結節点には、一般車の乗り入れにも対応とのことですが、Park&Rideではなく、Kiss&Rideを想定しているのでしょうか。	広域交通結節点については、一般車両用の乗降スペースを想定しているものであり、駐車場の併設については、応募者の提案によります。
105	BRTシステム	第3_1_(2)_ア_(ア)_a_(b)	8	30	3	1	2	ア	ア	a	b	想定しているBRT(Bus Rapid Transit)システムによる計画条件を募集要項でお示し頂けますでしょうか？	現時点でBRTの乗り入れについて未定のため、計画条件は決まっておりません。
106	交通機能の誘致	第3_1_(2)_ア_(ア)_a_(b)	8	32	3	1	2	ア	ア	a	b	「これらの交通機能の誘致や運営に関する調整は原則として事業者が実施」とありますが、「これらの交通機能とは、「将来のBRTや次世代モビリティ等」を指すのでしょうか。それとも「一般車・タクシー・バス」を含むのでしょうか。	「一般車・タクシー・バス」及び「将来のBRTや次世代モビリティ等」について、原則事業者が誘致や調整等を行うこととなります。
107	交通結節機能の規模について	第3_1_(2)_ア_(ア)_a_(b)	8	32	3	1	2	ア	ア	a	b	交通結節機能の(b)に示す各種交通機能（路線バス・空港シャトルバス・観光バス・タクシー・BRT等）について、東京都が想定されている必要な乗り入れ台数についてそれぞれご教示ください。	必要な乗り入れ台数等については、舟運・バス・地下鉄などのインフラ、都心部・臨海地域地下鉄構想などを踏まえて、応募者において検討をお願いします。
108	交通機能の誘致や運営について	第3_1_(2)_ア_(ア)_a_(b)	8	37	3	1	2	ア	ア	a	b	交通機能の誘致や運営に関する調整先は、民間事業者だけでなく都バス（東京都交通局）等の公共交通も対象となりますでしょうか。	調整先については、公共交通も含め、事業者が誘致や調整等を行うことを前提に、応募者において提案してください。なお、広場の具体的な整備内容は、応募者が提案するものとしませんが、事業者決定後においても、都や関係機関等と協議を行っていくこととしています。
109	防災活用・災害時対応	第3_1_(2)_ア_(ア)_a_(c)	9	1	3	1	2	ア	ア	a	c	域内に対する災害時の対応のみでなく、広域的な防災上の位置づけは求められるのでしょうか。	防災活用については、域内に限定せず、地域の防災性の向上に寄与する提案を行ってください。No96の質問回答をご参照ください。
110	災害対応	第3_1_(2)_ア_(ア)_a_(c)	9	1	3	1	2	ア	ア	a	c	本区域周辺では災害時の広域避難場所としてあかつき公園一帯が、一時集合場所として築地本願寺がそれぞれ指定されているところ、本区域は地区内残留地区であることから、地区内残留地区としての機能を備えればよく、それ以外の機能の追加を求められることはないかと理解してよいですか	災害対応については、地域の防災性の向上に寄与する提案を行うこととしており、具体的な内容は応募者の提案によります。また、No96の質問回答をご参照ください。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a	(a)		
111	交通結節点	第3_1_(2)_ア_(ア)_a_(e)	9	3	3	1	2	ア	ア	a	e	現時点における、高速晴海線の事業化の流れ、構造がわかる時期、完成時期をご教示願いたい	高速晴海線の事業化に当たっては、都市計画変更や環境影響評価等の手続に加え、事業者の決定や事業スキームの構築などが必要となります。構造が分かる時期や完成時期は未定です。なお、高速晴海線等を想定した建築制限区域に係る制限の内容等については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
112	インフラ (都市高速道路晴海線について)	第3_1_(2)_ア_(ア)_a_(e)	9	4	3	1	2	ア	ア	a	e	広域交通結節点について、「都市高速道路晴海線とのアクセスについて考慮」とありますが、首都高速道路の晴海線出口から敷地内通路を通じて接続するのでしょうか。	見直し予定の高速晴海線の出入口と地区内通路とを効果的に接続するように計画されることを想定しています。
113	次世代モビリティについて	第3_1_(2)_ア_(ア)_a_(g)	9	6	3	1	2	ア	ア	a	g	次世代モビリティの具体的なイメージを提示ください。	次世代モビリティについては応募者の提案によります。なお、実施方針P10(ウ)cに示す「築地地区周辺の歩いて楽しいまちづくりに寄与するモビリティ等」は、事業者による具体的なモビリティサービスの提案を求めるものであり、実施方針P8(ア)a(b)及びP10(エ)a(d)の規定は、様々な次世代モビリティの活用を想定した広域交通結節点や地区内車両通路の提案を求めるものです。
114	舟運	第3_1_(2)_ア_(イ)_a	9	7	3	1	2	ア	イ	a		舟運の誘致や運営調整は事業者が実施する由であるが、要となる防災船着場の整備にあたり事業者サイドの意見が考慮される可能性はありますか	都が実施する防災船着場の整備にあたり、事業者との調整は可能ですが、整備内容は都が決定します。
115	舟運	第3_1_(2)_ア_(イ)_a	9	9	3	1	2	ア	イ	a		舟運の検討にあたり、防災船着場であることによる特別の規制(夜間の就航可否、船のサイズ・定員・安全規定など)はありますか	防災船着場の概要については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
116	舟運の誘致や運営に関する調整	第3_1_(2)_ア_(イ)_a	9	10	3	1	2	ア	イ	a		舟運の誘致や運営に関する調整は、事業者が行うとありますが、既得権も含め、特殊な事情が絡んでいると思われる。これについては東京都も共同で調整に当たっていただけるものと考えてよろしいでしょうか。	舟運の誘致や運営に関する調整は、原則事業者が調整を行うこととなります。
117	舟運の活性化等について	第3_1_(2)_ア_(イ)_a	9	10	3	1	2	ア	イ	a		「舟運の誘致や運営」とありますが、具体的にはどのような業務内容を想定しておりますでしょうか。	「舟運の誘致や運営」は定期船及び不定期船の就航及びそれに関連することを指し、「誘致」は応募者が海上運送法に基づく運行事業者と調整を行い、船の就航を誘致することをイメージしています(事業者自らが免許等を取得して舟運事業を実施することも可)。「運営」は、事業者及び運行事業者等が継続的に、定期船及び不定期船の運行を続けるために、必要なことを行うことを指します。
118	舟運利便施設	第3_1_(2)_ア_(イ)_b	9	16	3	1	2	ア	イ	b		「舟運利便施設」の定義、要件、スペック等をご教示下さい。	「舟運利便施設等」の定義については、実施方針P6イ(オ)をご参照ください。要件、スペック等については、同P6イ(オ)、P9ア(イ)b~e及びP12ア(オ)iをご参照ください。また、舟運ネットワークの要の形成にふさわしいものとしてください。
119	舟運	第3_1_(2)_ア_(イ)_b	9	16	3	1	2	ア	イ	b		「舟運利便施設」とはC以下に言及されている待合機能を含むと理解してよろしいですか	ご質問の舟運利便施設については、ご理解のとおりです。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a			(a)
120	舟運	第3_1_(2)_ア_(イ)_b	9	16	3	1	2	ア	イ	b		「別添資料2」によると舟運利便施設は定借区域内に配置されているが、防災船着場から定借区域まではかなりの距離があり、待合機能を定借区域内に設置するには舟運利用者の利便性の観点から懸念があるところ、利便施設をスーパー堤防整備事業区域内に整備することは可能か否か	舟運利便施設は定借区域内に設置することが原則となりますが、河川管理者と協議の上、河川区域内に設けることを妨げるものではありません。なお、河川区域内における工作物の設置等については、河川法に基づく河川管理者の許可等を受ける必要があります。
121	舟運の活性化等について	第3_1_(2)_ア_(イ)_b	9	17	3	1	2	ア	イ	b		「舟運等利便施設等を供用するとともに、就航の提案」とありますが、P21第3_3_(3)_イ_(エ)には「定期船の運行事業者は、構成員となることができない。」と記載されています。舟運の運行事業者以外の事業者により、就航の提案がなされるということでしょうか。	就航の提案を行う主体は、あくまで実施方針P21,22「(3)応募者の資格要件」を満たす者となり、提案時点で舟運の運行事業者が決定している必要はありません。なお、提案内容に、定期船の運行事業者による就航が含まれることは問題ありません。
122	舟運の活性化等について	第3_1_(2)_ア_(イ)_d	9	20	3	1	2	ア	イ	d		観光バスの発着場所、乗降スペースは、広域交通結節点内、または舟運利便施設等のどちらに設置する想定でしょうか。	観光バスの発着場所、乗降スペースについては、舟運利便施設等の供用開始時期（令和11年度）等の条件を満たす提案としていただく必要がありますが、暫定的な供用などにより、広域交通結節点内に設ける提案も可能です。
123	舟運の活性化等について	第3_1_(2)_ア_(イ)_d	9	21	3	1	2	ア	イ	d		「待合機能を含めた舟運と観光バスや一般車・タクシーなどの陸上交通との結節を図ること。その際、舟運利用客見込みに対応すること」とありますが、利用客の需要予測は、募集要項で提示されますでしょうか。	舟運利用客の需要予測を示す予定はありません。陸上交通との結節については、応募者の提案する定期船及び不定期船の就航による需要に対応できるように計画してください。
124	待合機能	第3_1_(2)_ア_(イ)_e	9	22	3	1	2	ア	イ	e		待合機能は災害時における一時待機場所としての活用も想定することですが、一時待機場所の満たすべき基準（面積、機能等）があればご教示下さい	一時待機場所としての活用については、具体の基準はありませんが、舟運の利用者をはじめ幅広く活用されることを想定した計画としてください。
125	都の意見の確認方法	第3_1_(2)_ア_(イ)_f	9	26	3	1	2	ア	イ	f		新たな船着場を整備することに関する提案の際、「都の意見を確認した上で」とありますが、確認の仕方についてご教示下さい。	新たな船着場に関する都の意見の確認方法は、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
126	都の意見の確認方法	第3_1_(2)_ア_(イ)_f	9	26	3	1	2	ア	イ	f		築地川沿いなどに新たな船着場を整備する提案をする場合、都の意見の確認方法は、直接個別に確認するのか、もしくは意見を確認できる場を設けて頂けるのか等、ご教示ください。また、確認できる時期についても併せてご教示ください。	新たな船着場に関する都の意見の確認方法は、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
127	新たな船着き場の整備位置	第3_1_(2)_ア_(イ)_f	9	26	3	1	2	ア	イ	f		新たな船着き場の整備位置について、築地川以外（隅田川沿いなど）への提案は可能でしょうか。	応募者独自の提案が可能です。提案の実現に必要な関係機関（河川管理者、港湾管理者）との調整や法令上の手続は、事業者の責任において実施してください。なお、都の整備する防災船着場を十分に活用することについてもご留意ください。
128	築地川沿いの通路	第3_1_(2)_ア_(ウ)_a_(a)	9	33	3	1	2	ア	ウ	a	a	事業提案前に河川管理者と協議を行うことは可能という理解でよろしいでしょうか。	確認の方法は募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
129	築地川沿いの通路	第3_1_(2)_ア_(ウ)_a_(a)	9	33	3	1	2	ア	ウ	a	a	築地川沿いの河川の管理や遊歩道として利用できる幅員4m程度の通路は公共施設として公共施設管理者に移管する前提と考えてよろしいでしょうか。	当該通路は、事業者が管理する民間管理の通路となります。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a	(a)		
130	河川管理者の意見の確認方法	第3_1_(2)_ア_(ウ)_a_(a)	9	33	3	1	2	ア	ウ	a	a	水辺を生かした歩いて楽しい歩行者ネットワークについて、河川管理者の意見の確認方法は、直接個別に確認するのか、もしくは意見を確認できる場を設けて頂けるのか等、ご教示ください。また、確認できる時期についても併せてご教示ください。	新たな船着場に関する都の意見の確認方法は、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
131	歩行者ネットワークの形成等について	第3_1_(2)_ア_(ウ)_a_(a)	9	33	3	1	2	ア	ウ	a	a	「河川管理者の意見を確認した上で」とありますが、募集要項の公表から提案書受付までの期間に河川管理者の意見を確認できる機会がありますでしょうか。	新たな船着場に関する都の意見の確認方法は、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
132	築地川沿いの通路整備	第3_1_(2)_ア_(ウ)_a_(a)	9	34	3	1	2	ア	ウ	a	a	築地川沿いの通路整備に関して、別添資料2には新大橋通りに至る歩行者ネットワークが図示されていますが、事業者が整備する範囲は定期借地区域内に限定されるとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問の整備する範囲については、実施方針に記載のとおり、通路整備を条件としているのは定借域内となります。
133	築地川沿いの通路整備について	第3_1_(2)_ア_(ウ)_a_(a)	9	36	3	1	2	ア	ウ	a	a	幅員4m程度の通路整備について高さレベルの制約はありますか。	通路の高さレベル等については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
134	築地川の護岸	第3_1_(2)_ア_(ウ)_b	10	1	3	1	2	ア	ウ	b		「オープンスペースを水辺の憩いの空間となるように一体的に計画する」際、築地川の護岸形状を変更することは可能でしょうか。	都が実施する築地川耐震対策事業にあたり、事業者との調整は可能ですが、整備内容は都が決定します。
135	歩行者ネットワークの形成等について	第3_1_(2)_ア_(ウ)_b	10	5	3	1	2	ア	ウ	b		「地区内における質の高い歩いて楽しい歩行者空間」について「環状第2号線を横断する歩行者デッキ」や「スーパー堤防の整備に伴う地盤面の高低差を有効に活用することなどにより原則として歩車分離」との記載を踏まえ、建築制限区域内においても地区全体の歩行者ネットワークを形成する一定のデッキ空間（人工地盤）などの提案は可能と考えてよいでしょうか。	建築制限区域における制限の内容については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
136	交通結節点	第3_1_(2)_ア_(ウ)_b_(a)	10	8	3	1	2	ア	ウ	b	a	「交通結節機能を有する広場」とあるが、ここでいう「広場」とは一般的字義通りの「広場」ではなく、結節された交通機能を利用する人々が行き交う空間と理解してよろしいか	交通結節機能を有する広場については、ご理解のような提案も可能です。
137	歩行者デッキ	第3_1_(2)_ア_(ウ)_b_(b)	10	12	3	1	2	ア	ウ	b	b	歩行者デッキは事業者所有の道路占用物の扱いでしょうか。また、昇降施設の設置等、計画に対する与件はありますか。	環状第2号線を横断する歩行者デッキは、事業者所有の道路占用物と想定しています。道路占用物件として扱う場合、道路占用許可基準に適合する必要があります。また、昇降施設の設置等については、応募者の提案によります。なお、当該歩行者デッキについては、にぎわいの分断が生じないよう留意し、環状第2号線に影響を与えない構造としてください。
138	環状2号線を横断する歩行者デッキの整備	第3_1_(3)_ア_(ウ)_b_(b)	10	12	3	1	2	ア	ウ	b	b	「環状2号線を横断する歩行者デッキを整備すること」とありますが、設置箇所、幅員、形状、構造など、歩行者デッキの設置・整備に係る法令上の制約条件があればご教示ください。	歩行者デッキの法令上の位置付け、整備位置、具体的構造等に関することは応募者の提案によります。なお、当該歩行者デッキについては、にぎわいの分断が生じないよう留意し、環状第2号線に影響を与えない構造としてください。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a	(a)		
139	環状2号線	第3_1_(2)_ア_(ウ)_b_(b)	10	12	3	1	2	ア	ウ	b	b	環状第2号線を横断する歩行者デッキを道路上空通路として提案する場合、道路管理者との協議は事業予定者決定後に行うとされているが、「道路占有許可基準」等の規定・制限が緩和される前提で提案したとしても、審査等に差し支えないですか	道路占有物件として扱うかどうかは、別途、道路管理者との調整が必要です。道路占有物件として扱う場合、道路占有許可基準に適合する必要があります。審査基準については募集要項等に合わせて示す予定です。
140	歩行者ネットワークの形成等について	第3_1_(2)_ア_(ウ)_b_(b)	10	12	3	1	2	ア	ウ	b	b	「環状第2号線を横断する歩行者デッキを整備する」とありますが、歩行者横断デッキの横断位置、また形状に関して、事業者提案する際の制約はございますでしょうか。	No138の質問回答をご参照ください。
141	歩車分離	第3_1_(2)_ア_(ウ)_b_(c)	10	15	3	1	2	ア	ウ	b	c	歩車分離については、人工地盤等のレベル差による分離を積極的に図る必要がありますでしょうか。	歩車分離の方法は、応募者の提案によります。
142	地区内通路	第3_1_(2)_ア_(工)_a	10	20	3	1	2	ア	工	a		事業予定者決定後、各関係機関と協議との記載について、提案内容を検討するにあたり、当該関係先に事前に周辺インフラの整備状況や提案内容の整合性を確認をすることは問題ございませんでしょうか。	提案前時点において、周辺インフラの整備状況の確認は、対応可能です。提案内容の整合性を確認する事前協議の扱いに関することは、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
143	地区内通路	第3_1_(2)_ア_(工)_a	10	20	3	1	2	ア	工	a		地区内通路の具体的な整備内容は応募者が提案との記載について、整備後の所有・管理形態は行政機関等に移管される想定でしょうか。	応募者の提案及び関係機関等との協議によります。
144	地区内車両交通機能の確保等について	第3_1_(2)_ア_(工)_a	10	20	3	1	2	ア	工	a		地区内通路を建築制限区域内に計画することは可能でしょうか。	ご理解のとおり計画することは可能です。ただし、募集要項等の公表時に応募希望者に示す建築制限区域の制限内容等を踏まえて、提案してください。
145	地区内車両交通機能の確保等について	第3_1_(2)_ア_(工)_a	10	20	3	1	2	ア	工	a		地区内通路を建築制限区域内に計画する場合、将来の都市基盤整備の際に、工事に支障のない範囲で必要に応じて地区内通路を付け替えるなど、建築制限区域を挟んだ定借区域全体のネットワークが保持されると想定してよいでしょうか。	地区内通路の付け替え等については、ご理解のとおりです。なお、地区内通路の整備工程は、募集要項等の公表時に応募希望者に示す建築制限区域の制限内容、その他の条件を踏まえながら、応募者において提案していただくことを想定しています。
146	晴海通り・新大橋通りとの車両アクセスについて	第3_1_(2)_ア_(工)_a_(a)	10	22	3	1	2	ア	工	a	a	晴海通り・新大橋通りとの車両アクセスは、原則交差点接続、環状2号線との車両アクセスは側道を基本とあるが、「原則」と「基本」の違いについてご教示ください。	晴海通り、新大橋通りは、交通計画上交差点接続が望ましいため、「原則」としてしています。一方、環状第2号線との車両アクセスについては、側道を基本とします。応募者から本線と本地区を接続する提案も想定して「基本」と表現していますが、本線接続は、施工性、交通処理等の実現可能性や、プロジェクトにおけるコスト等を踏まえ、提案してください。
147	晴海通り・新大橋通りとの車両アクセスについて	第3_1_(2)_ア_(工)_a_(a)	10	22	3	1	2	ア	工	a	a	環状2号線との車両アクセスは側道を基本と書かれていますが、本線から直接敷地内に車両アクセスを整備することは不可能という理解でよろしいでしょうか。	環状第2号線との車両アクセスについては、側道を基本とします。応募者から本線と本地区を接続する提案も可能ですが、本線接続は、施工性、交通処理等の実現可能性や、プロジェクトにおけるコスト等を踏まえ、提案してください。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a	(a)		
148	晴海通り・新大橋通りとの車両アクセスについて	第3_1_(2)_ア_(工)_a_(a)	10	22	3	1	2	ア	工	a	a	環状2号線との車両アクセスは側道を基本と書かれていますが、環状2号線の上り・下り両方向からのアクセスは必須条件でしょうか。敷地内の車両ネットワークが確保されている場合、側道どちらかからのアクセスでも問題ないでしょうか。「基本」の定義と共にお願いします。	「基本」に関することは、No146の質問回答をご参照ください。環状第2号線との車両アクセスについては、上り・下り両方向から車両アクセスを確保してください。
149	晴海通り・新大橋通りとの車両アクセスについて	第3_1_(2)_ア_(工)_a_(a)	10	22	3	1	2	ア	工	a	a	車両アクセスについて、環状2号線本線との接続可能でしょうか。可能な場合、都市計画道路の都市計画変更は可能でしょうか。	「車両アクセス」については、No147の質問回答をご参照ください。都市計画道路の計画変更が必要となった場合には、関係機関と協議を行うこととなります。
150	晴海通り・新大橋通りとの車両アクセスについて	第3_1_(2)_ア_(工)_a_(a)	10	22	3	1	2	ア	工	a	a	車両アクセスの環状2号線の側道との接続について、都市計画の変更は必要でしょうか。その場合の手続き期間はどれくらいかかりますでしょうか。	環状第2号線との側道接続に当たり、都市計画の変更は想定していません。
151	地区内車両交通機能の確保	第3_1_(2)_ア_(工)_a	10	22	3	1	2	ア	工	a		提案前に道路管理者・交通管理者と協議を行うことは可能という理解でよろしいでしょうか。	関係機関との事前協議等については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
152	地区内通路の定義について	第3_1_(2)_ア_(工)_a	10	22	3	1	2	ア	工	a		地区内通路について、建築基準法上、道路法、道路交通法上における位置付けをご教示ください。	法令上の位置づけは、応募者の提案によります。事業予定者決定後、関係機関と協議してください。
153	地区内通路の信号機の設置について	第3_1_(2)_ア_(工)_a	10	22	3	1	2	ア	工	a		地区内通路に交差点が必要な場合、信号機の設置は可能でしょうか。	地区内通路の交差点については、事業予定者決定後、事業者が関係機関と協議してください。
154	地区内通路の借地権の譲渡や転貸	第3_1_(2)_ア_(工)_a	10	22	3	1	2	ア	工	a		地区内通路を事業者が整備後、道路管理者へ借地権の譲渡や転貸をすることは可能でしょうか。	地区内通路の借地権の譲渡等については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
155	関係機関との協議	第3_1_(2)_ア_(工)_a	10	23	3	1	2	ア	工	a		事業予定者決定後の協議の結果により提案内容に大幅な変更が発生する可能性を排除する目的で、地区内通路の整備内容について、道路管理者及び交通管理者等の関係機関に事前相談することは可能でしょうか。	関係機関との事前協議等については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
156	地区内車両交通機能の確保等について	第3_1_(2)_ア_(工)_a_(a)	10	25	3	1	2	ア	工	a		「晴海通り・新大橋通りとの車両アクセスは、原則、交差点に接続すること。」とありますが、交差点に接続する地区内通路は駐車場法施行令第7条第2項の適用がされますでしょうか。	地区内通路の法令上の位置付け等は応募者において整理し、提案してください。駐車場法の適用については関係機関との協議によります。
157	環状2号線側道の詳細	第3_1_(2)_ア_(工)_a_(a)	10	26	3	1	2	ア	工	a	a	「環状2号線との車両アクセスは側道を基本とする」とありますが、旧築地市場区間に設置する環状2号線側道の道路詳細をご教示ください。	環状第2号線の図面等については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
158	波除神社周辺	第3_1_(2)_ア_(工)_a_(a)	10	26	3	1	2	ア	工	a	a	波除神社に隣接する区域の建築制限や配慮すべき事項等があればご教示ください。	実施方針では、本地区に隣接する民有地の近傍において、地盤の高さの変更、建物の建設、樹木の伐採等の変更を行う場合には、あらかじめ都と協議を行うこととしています。追加の条件等を付す場合は、募集要項等公表時に応募希望者に示します。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a	(a)		
159	環状2号線	第3_1_(2)_ア_(工)_a_(a)	10	26	3	1	2	ア	工	a	a	「環状2号線との車両アクセスは側道を基本とする。」とあるが、供用中の道路への側道取り付けは困難が予想される(地下で側道を接続させる要も見込まれる)ところ、一部を公共事業として整備していただける可能性はありますか	環状第2号線との車両アクセスに関しては、公共事業として整備することは想定していません。
160	環状2号線	第3_1_(2)_ア_(工)_a_(a)	10	26	3	1	2	ア	工	a	a	「環状2号線との車両アクセス」につき、地下トンネル出入り口の部分(築地大橋端部と地下トンネルの間)に交差点を設けることができる可能性はありますか	環状第2号線において、交通の流れを遮断することとなる交差点を設ける提案は不可とします。環状第2号線との車両アクセスについては、実施方針の別添資料2のとおり、側道を基本にご検討ください。
161	インフラ(環状第2号線について)	第3_1_(2)_ア_(工)_a_(a)	10	26	3	1	2	ア	工	a	a	「環状第2号線との車両アクセスは側道を基本とする。」とありますが、本線との接続を提案することは可能でしょうか。	No147の質問回答をご参照ください。
162	インフラ(環状第2号線について)	第3_1_(2)_ア_(工)_a_(a)	10	26	3	1	2	ア	工	a	a	環状第2号線本線との接続を提案を行う場合、制約となる事項は何でしょうか。	No147の質問回答をご参照ください。
163	インフラ(環状第2号線について)	第3_1_(2)_ア_(工)_a_(a)	10	26	3	1	2	ア	工	a	a	「環状第2号線との車両アクセスは側道を基本とする。」とありますが、環状第2号線内に信号交差点を設置して環状第2号線を横断できる位置での接続は可能でしょうか。	No160の質問回答をご参照ください。
164	環状2号線を立体横断するアクセス路	第3_1_(2)_ア_(工)_a_(c)	10	29	3	1	2	ア	工	a	c	「環境2号線を立体的に横断し、環状2号線の両側の敷地をつなぐアクセス路を整備すること」とありますが、別添資料2に示された位置に整備することが条件となるのでしょうか。	アクセス路の整備位置は敷地形状等を考慮の上、応募者において提案してください。なお、環状第2号線に影響を与えない構造としてください。
165	インフラ(環状第2号線について)	第3_1_(2)_ア_(工)_a_(c)	10	29	3	1	2	ア	工	a	c	「環状第2号線を立体的に横断し、環状第2号線の両側の敷地をつなぐアクセス路を整備」とありますが、検討に必要な環状第2号線の断面図等は、募集要項で提示されますでしょうか。	環状第2号線の図面等については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
166	土地利用に関する制限等	第3_1_(2)_ア_(工)_a_(c)	10	29	3	1	2	ア	工	a	c	「環状第2号線を立体的に横断し、環状第2号線の両側の敷地をつなぐアクセス路を整備」とありますが、検討に必要な埋設されている第二溜池幹線及び勝どき幹線の断面図等は、募集要項で提示されますでしょうか。	募集要項等の公表時に示す予定です。
167	都市計画道路の出入口	第3_1_(2)_ア_(工)_b	10	32	3	1	2	ア	工	b		見直し予定の都市高速道路晴海線の出入口と地区内道路を効果的に接続するように計画するとありますが、計画道路の形状、位置は明確になっているのでしょうか。	高速晴海線について、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
168	地区内車両交通機能の確保等について	第3_1_(2)_ア_(工)_b	10	32	3	1	2	ア	工	b		「見直し予定の都市高速道路晴海線の出入口とaに規定する地区内通路とを効果的に接続するように計画すること。」とありますが、晴海線出口と接続する部分の地区内通路は民間管理の通路でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、事業者が整備する地区内通路の各種法令規制上の位置付け等にもよります。応募者により整理し、提案してください。
169	地区内車両交通機能の確保	第3_1_(2)_ア_(工)_b	10	33	3	1	2	ア	工	b		「晴海線の出入口は、原則、都市高速道路晴海線の事業主体が整備する。」とありますが、提案検討における重要度が高い情報であるため、募集要項時ではなく、出来る限り早期に示して頂くことは可能でしょうか。	高速晴海線について、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a	(a)		
170	都市高速道路・晴海線について	第3_1_(2)_ア_(工)_b	10	33	3	1	2	ア	エ	b		都市高速道路・晴海線の出入口の整備位置、整備時期についてご教示ください。	高速晴海線の出入口の整備位置のイメージについては、別添資料2を参照してください。詳細は募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。整備時期については未定です。
171	都市高速道路・晴海線について	第3_1_(2)_ア_(工)_b	10	33	3	1	2	ア	エ	b		都市高速道路晴海線の整備時期をご教示ください。	整備時期については未定です。
172	都市高速道路・晴海線について	第3_1_(2)_ア_(工)_b	10	33	3	1	2	ア	エ	b		築地魚河岸 海幸橋棟に隣接する晴海線出口部分は、定借区域内に含まれますでしょうか。	高速晴海線の出入口の整備位置については、別添資料2に示すとおり、定借区域内で地区内通路と接続することを想定しています。定借区域の考え方については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
173	地区内車両交通機能の確保	第3_1_(2)_ア_(工)_c	11	1	3	1	2	ア	エ	c		「地区内通路から本敷地に隣接する区有施設への出入りが可能となるように車路等を整備すること。」とありますが、提案検討における重要度が高い情報であるため、出来る限り早期に示して頂くことは可能でしょうか。	区有施設への車路等については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
174	区有施設へ接続する車路等	第3_1_(2)_ア_(工)_c	11	1	3	1	2	ア	エ	c		地区内通路から隣接する区有施設への出入りを可能とするとありますが、区有施設への車両出入の管理（区有施設の開館時間に合わせた入退出制限や安全管理）は事業者の責務でしょうか。	区有施設への車路等については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
175	場外市場	第3_1_(2)_ア_(工)_c	11	1	3	1	2	ア	エ	c		中央区より、令和4年4月25日付で築地場外市場地区における荷下ろし場および駐車場を晴海通りに面した一角から市場跡地（建設制限区域）に移転すると発表があったところですが、将来における場外市場の荷下ろし場および駐車場の確保はどのようにお考えですか	ご質問の荷下ろし場及び駐車場は中央区が設置、運営しているものです。
176	区有施設の計画	第3_1_(2)_ア_(工)_c	11	3	3	1	2	ア	エ	c		中央区において「築地側第一駐車場」及び「築地場外市場地区まちづくり支援施設店舗施設A棟」を再編する検討が行われているとあります。募集要項等でその施設計画や管理運営計画は開示されると理解してよいでしょうか。	区有施設への車路等については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
177	地区内車両交通機能の確保	第3_1_(2)_ア_(工)_d	11	5	3	1	2	ア	エ	d		実際に整備される時期においては、交通計画の前提となる社会概念が変わっている可能性が高いと考えております。駐車場計画の算定根拠は、現行の附置義務駐車場条例ではなく、事業者側での将来予測でよろしいでしょうか。	今後お示しする募集要項等の条件（リスク分担等）を踏まえ、募集条件を満たした上で、関係行政機関とも協議の上、提案してください。
178	一般公共の用に供する駐車場	第3_1_(2)_ア_(工)_d	11	5	3	1	2	ア	エ	d		来場者のニーズや利便性を考慮し、一般公共の用に供する駐車場を適切に計画し整備することとあります。東京都が新大橋通り向かいに所有する地下駐車場を本開発の隔地駐車場として活用することは可能でしょうか。	築地まちづくり方針では、「当地区の将来の土地利用にふさわしい、地区内での駐車場の計画整備を行う」こととしており、来場者のニーズや利便性を十分に考慮した提案を想定しているところです。
179	交通結節点	第3_1_(2)_ア_(工)_e	11	8	3	1	2	ア	エ	e		観光バス駐車場の需要につき参考となる情報があればご教示願いたい	当地区における観光バス駐車場の需要を示すデータはありません。なお、関連するものとして、「観光バス駐車対策の考え方」（平成31年3月：都市整備局HPで閲覧可能）があります。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a	(a)		
180	にぎわい創出	第3_1_(2)_ア_(オ)	11	15	3	1	2	ア	オ			土地利用等を通じて当地区に求めるにぎわいの創出について、期待する利用者規模、集客規模の定量的な目安（年間の利用人数、集客人数など）があるのであればご教示願いたい	定量的な目安はありません。
181	土地利用について	第3_1_(2)_ア_(オ)	11	15	3	1	2	ア	オ			土地利用に記載されている以外の用途の大規模施設整備は可能でしょうか。	事業実施の条件を満たした上で、さらに提案をすることは可能です。
182	用途の規模要件について	第3_1_(2)_ア_(オ)_d_(a) 第3_1_(2)_ア_(オ)_e_(a)	11	32	3	1	2	ア	オ	d	a	「会議や催し等ができる機能」と「大規模集客・交流機能」以外の用途について、規模要件等は設定されるのでしょうか？ ※例えばオフィス、商業、ホテル等について	商業施設、ホテル、サービスアパートメント、オフィス等について、規模要件を定める予定はありません。
183	会議・催事機能	第3_1_(2)_ア_(オ)_d_(a)	11	33	3	1	2	ア	オ	d	a	会議や催し物等ができる機能について、ボールルーム、大会議室、中小会議室等の関係諸室は、すべて同一の建物内に備えることが前提か、あるいは各機能間の円滑な移動経路を確保したうえで複数の建物に分散して整備することも想定するか	複数の建物に分散して整備することも可能ですが、各機能間の円滑な移動を確保するとともに、様々な国際的な会議や催し等の開催に幅広く対応できる計画としてください。
184	会議・催事機能	第3_1_(2)_ア_(オ)_d_(a)	11	33	3	1	2	ア	オ	d	a	会議や催し物等に供する会議室等の詳細な条件が募集要項等で付加される可能性はありますか	その予定はありませんが、様々な国際的な会議や催し等の開催に幅広く対応できる計画としてください。
185	土地利用等について	第3_1_(2)_ア_(オ)_d_(a)	11	33	3	1	2	ア	オ	d	a	「ボールルーム（バンケット使用で1,000人以上相当）」とありますが、1,000人以上相当とは、着席・立ち席どちらを想定してますでしょうか。	宴会形式での着席を想定しています。
186	土地利用等について	第3_1_(2)_ア_(オ)_d_(a)	11	33	3	1	2	ア	オ	d	a	「ボールルーム（バンケット使用で1,000人以上相当）と大会議室に加え、必要な中小会議室等の関係諸室、展示機能を整備する」とありますが、これらは同じ建物内に整備する必要はありますか。	複数の建物に分散して整備することも可能ですが、各機能間の円滑な移動を確保するとともに、様々な国際的な会議や催し等の開催に幅広く対応できる計画としてください。
187	上質なホテルの整備	第3_1_(2)_ア_(オ)_d_(b)	12	3	3	1	2	ア	オ	d	b	上質なホテルの定義が具体的にあればご教示ください。例：4スター以上等	具体的な定義はありませんが、様々な国際的な会議や催し等の開催に幅広く対応できる計画としてください。
188	会議・催事機能	第3_1_(2)_ア_(オ)_d_(b)	12	3	3	1	2	ア	オ	d	b	上質なホテル等の滞在機能との「一体性」とあるが、会議や催し物等ができる機能と滞在機能は、同一建物内に備えることが前提ですか	複数の建物に分散して整備することも可能ですが、各機能間の円滑な移動を確保するとともに、様々な国際的な会議や催し等の開催に幅広く対応できる計画としてください。
189	会議・催事機能	第3_1_(2)_ア_(オ)_d_(b)	12	3	3	1	2	ア	オ	d	b	「上質な」とありますが、ホテルのランクについては事業者の提案によるものという認識でよろしいですか	具体的な定義はありませんが、様々な国際的な会議や催し等の開催に幅広く対応できる計画としてください。
190	地域連携	第3_1_(2)_ア_(オ)_d_(d)	12	6	3	1	2	ア	オ	d	d	会議や催し物等ができる機能および大規模集客・交流機能の機能分担を考慮すべき「周辺地域」は、どのような地理的範囲を想定されていますか	提案する計画の内容に応じ、適切に範囲を想定してしてください。
191	大規模集客・交流機能	第3_1_(2)_ア_(オ)_e	12	8	3	1	2	ア	オ	e		大規模集客・交流機能の整備にあたり、期待する集客規模の定量的な目安（年間の集客人数など）があるのであればご教示願いたい	定量的な目安はありません。
192	大規模集客・交流機能	第3_1_(2)_ア_(オ)_e_(a)	12	11	3	1	2	ア	オ	e	a	大規模集客・交流機能について、複数の集客施設の合計が、収容人数1万人以上となるような計画の場合でも土地利用方針に合致している理解でよろしいでしょうか。	複数の集客施設の合計によることはできません。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a	(a)		
193	大規模な空間	第3_1_(2)_ア_(オ)_e	12	11	3	1	2	ア	オ	e		1万人を最低規模とした意図・理由についてご教示頂くことは可能でしょうか。	大規模な空間を有する様々な用途を想定し、最低限の要件として設定しています。
194	大規模な空間	第3_1_(2)_ア_(オ)_e	12	11	3	1	2	ア	オ	e		「文化・芸術・スポーツなど」とありますが、何れの用途にも対応できる必要はありますでしょうか。例えば文化・芸術を主体とし、スポーツは主な用途として想定しないことも許容されますでしょうか。	ご理解のとおり許容されますが、コンセプトの実現に資する計画としてください。
195	土地利用について	第3_1_(2)_ア_(オ)_e	12	11	3	1	2	ア	オ	e		大規模集客施設について1万人程度とありますが屋外（屋根なしオープンスペース）での収容も可能と理解して宜しいでしょうか。	本事業では、計画検討に当たり周辺環境への影響に配慮することとしています。多くの人が集い、共に感動し、楽しみを共有する大規模な空間における運営や活動が、周辺環境への配慮から制約が生じる計画は避けてください。
196	大規模な空間	第3_1_(2)_ア_(オ)_e	12	12	3	1	2	ア	オ	e		「世界に対して東京の新たな強みとなる大規模な空間」について、屋内外の指定や活動空間の大きさの指定はありますでしょうか。	No195の質問回答をご参照ください。
197	大規模集客・交流機能	第3_1_(2)_ア_(オ)_e_(c)	12	16	3	1	2	ア	オ	e	c	「周辺地域等における大規模集客・交流機能との機能分担を考慮すること」とあるが、この意味するところについてもう少し具体的にご教示願いたい	東京の新たな強みとなるよう、周辺地域やより広い地域における同種の機能との機能分担を考慮してください。
198	大規模集客・交流機能の機能分担範囲	第3_1_(2)_ア_(オ)_e_(c)	12	16	3	1	2	ア	オ	e	c	「周辺地域等における大規模集客・交流機能との機能分担を考慮すること。」とありますが、周辺地域とは「東京ベイeSGまりづくり戦略」の対象エリア全域を指すのか、またはAREA1（区部中心部とベイエリアの境界に位置し、ベイエリアの玄関口となるエリア）を指すのか等、想定する周辺地域の範囲をお教えください。	大丸有地区や臨海部などの周辺地域に加え、より広い地域を想定しており、東京ベイeSGまちづくり戦略のエリアには捉われません。
199	土地利用について	第3_1_(2)_ア_(オ)_f	12	17	3	1	2	ア	オ	f		ナイトライフの充実記載がありますが近隣にがんセンター中央病院がありますところ、風営法の距離制限との兼ね合いでどのようなものを想定されてますでしょうか。	ナイトライフについては提案によりますが、世界中から多様な人々を出迎え、交流する拠点として相応しい機能を想定しています。なお、風営法など賃借人の義務については、募集要項等公表時に示す予定です。
200	東京に不足している機能や将来市場拡大が見込まれる機能の市場調査	第3_1_(2)_ア_(オ)_h	12	20	3	1	2	ア	オ	h		「東京に不足している機能や将来市場拡大が見込まれる機能」とありますが、過去に市場調査等を実施し、内容をとりまとめた報告書はありますか。また、ある場合に開示頂くことは可能でしょうか。	既往調査結果については、以下、築地まちづくり検討委員会に係る打合せ会（第1回）資料5「海外都市と比較した東京について」をご参照ください。 <a href="https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/toshi_saisei/data/saisei0803_28.pdf">https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/toshi_saisei/data/saisei0803_28.pdf</a>
201	舟運利便施設	第3_1_(2)_ア_(オ)_i	12	20	3	1	2	ア	オ	i		舟運利便施設に求められる規模要件はありますでしょうか？	規模要件はありませんが、実施方針P9ア（イ）c,d,eの条件を満たすとともに、東京全体の活性化にも資する舟運ネットワークの要の形成にふさわしく、少なくとも提案いただく舟運事業規模にあった舟運利便施設を検討してください。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a	(a)		
202	舟運の活性化等について	第3_1_(2)_ア_(オ)_i	12	22	3	1	2	ア	オ	i		「都による防災船着場の先行整備に合わせて、舟運利便施設等を令和11年度を目途に供用開始する」とありますが、観光バスなどの乗降スペース等の交通ターミナルを令和11年度にオープンするということでしょうか。	舟運利便施設等に係る条件としては、実施方針P6 イ(オ)、P9 ア(イ) b～e及びP12 ア(オ) i の規定があり、これらについては、いずれも令和11年度を目途に供用開始する必要があります。 なお、実施方針P8ア(ア)に規定する広域交通結節点を、令和11年度までに整備することは求めています。
203	インフラ(隅田川スーパー堤防等整備事業について)	第3_1_(2)_ア_(オ)_i	12	22	3	1	2	ア	オ	i		「都による防災船着場の先行整備に合わせて、舟運利便施設等を令和11年度を目途に供用開始する」とありますが、隅田川スーパー堤防は令和10年度には完成し、事業者による活用は可能でしょうか。	防災船着場付近のスーパー堤防は令和10年度の完成を予定しております。
204	築地と豊洲の連携	第3_1_(2)_ア_(オ)_k	12	30	3	1	2	ア	オ	k		「築地と豊洲が双方に生かし合えるようにしていくこと」とありますが、市場機能に限らない連携という理解でよろしいでしょうか。	市場機能に限定しているものではなく、築地と豊洲が双方に生かし合えるような提案を想定しています。
205	地域連携	第3_1_(2)_ア_(オ)_l	12	32	3	1	2	ア	オ	l		「より広い地域」としてイメージしている範囲があればご教示願いたい	大丸有地区や臨海部などの周辺地域よりも広い地域を想定しています。
206	最先端のデジタル技術の活用	第3_1_(2)_ア_(オ)_m	12	34	3	1	2	ア	オ	m		「より広い参画・発信などリアルとバーチャルのハイブリッドにより、共有・交流を効果的に促進する」とありますが、「より広い」対象は人・場所・時間など、どのようなものを想定されているかご教示ください。	デジタル技術等を併用することにより、より広い参画・発信が可能になることを想定しており、具体的対象は提案によります。
207	分譲住宅等の抑制	第3_1_(2)_ア_(オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		具体的にどの程度までの整備は許容されますでしょうか。定量的な基準(総量、或いは1室あたりの広さなどの要件を課すのか等)は、出来る限り早期に示して頂くことは可能でしょうか。	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。
208	分譲住宅等の抑制	第3_1_(2)_ア_(オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		「分譲住宅などの導入は抑制すること」とありますが、この趣旨は、事業者以外への譲渡を抑制するという趣旨でしょうか。それとも、住宅機能を抑制するという趣旨でしょうか。	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。
209	分譲住宅など	第3_1_(2)_ア_(オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		分譲住宅などの導入は抑制との記載について、「など」に含まれる用途の想定があればご教示ください。	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。
210	分譲住宅など	第3_1_(2)_ア_(オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		分譲住宅などの導入は抑制との記載について、建物全体に対する分譲住宅などの比率制限などの想定があればご教示ください。	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。
211	分譲住宅などについて	第3_1_(2)_ア_(オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		「分譲住宅などの導入は抑制すること。」の「など」の意味合いは、分譲スキームの抑制、あるいは住宅機能の抑制、どちらと理解すればよろしいでしょうか。	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。
212	定期借地権付き住宅分譲	第3_1_(2)_ア_(オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		施設全体ボリュームに比して小規模に抑制した上で住宅機能を導入することが可能な場合、定期転借地権付き分譲は可能でしょうか。	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。
213	賃貸住宅	第3_1_(2)_ア_(オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		施設全体ボリュームに比して小規模に抑制した上で住宅機能を導入することが可能な場合、賃貸住宅の導入は可能でしょうか。	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a	(a)		
214	分譲住宅など	第3_1_(2)_ア_ (オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		「分譲住宅など」とありますが、「など」に賃貸住宅、サービスアパートメントは含まれますでしょうか。	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。
215	分譲住宅など	第3_1_(2)_ア_ (オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		「分譲住宅などの導入は抑制すること」とありますが、戸数、延床面積等の上限の目安はありますでしょうか。	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。
216	住宅の抑制	第3_1_(2)_ア_ (オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		「分譲住宅などの導入は抑制すること」とありますが、分譲住宅以外に抑制する住宅があれば具体的にご教示ください。	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。
217	住宅の抑制	第3_1_(2)_ア_ (オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		「分譲住宅など」とありますが賃貸住宅やサービスアパートメントの整備は認められますか。	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。
218	住宅の抑制	第3_1_(2)_ア_ (オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		「分譲住宅などの導入は抑制すること」とありますが、分譲住宅の整備戸数や整備面積等の具体的な上限規制があれば、ご教示ください。	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。
219	分譲住宅	第3_1_(2)_ア_ (オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		「分譲住宅など」の意味について、広く「人の居住の要に供する家屋または家屋の部分」（住宅品質確保法2条）を意味するのか、それとも「分譲」以外の住宅機能（たとえば賃貸物件や老人ホーム等の福祉施設、滞在型医療施設）は含まないのか、ご教示願いたい	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。
220	分譲住宅	第3_1_(2)_ア_ (オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		「抑制」とは字義通り「抑える」ということであればよく、合理性のある規模の「分譲住宅」を提案しても審査で不利になることはないかと理解してよろしいですか	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。
221	分譲住宅などの導入の抑制	第3_1_(2)_ア_ (オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		導入を抑制する理由をご教示ください。	まちづくり方針では、「東京の都心のまたとない大規模な土地の有効利用や、都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」となどという主旨から分譲住宅などの導入は抑制することとしています。
222	分譲住宅などの導入の抑制	第3_1_(2)_ア_ (オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		「分譲住宅」と限定されていますが、賃貸住宅はこの範囲には入らないのでしょうか。	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。
223	分譲住宅などの導入の抑制	第3_1_(2)_ア_ (オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		「分譲住宅」と限定されていますが、寄宿舎や寮、サービスアパートメントはこの範囲には入らないのでしょうか。	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。
224	分譲住宅について	第3_1_(2)_ア_ (オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		「分譲住宅などの導入は抑制すること」とありますが、コンセプトの実現に資する分譲住宅であれば一定程度の導入は可能ですか？	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。
225	賃貸住宅について	第3_1_(2)_ア_ (オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		コンセプトの実現に資する賃貸住宅であれば、導入に規模的な制限はないと考えてよろしいでしょうか？	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。
226	土地利用について	第3_1_(2)_ア_ (オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		分譲住宅抑制記載がありますが、一定程度であれば分譲住宅も許容されると理解してよろしいでしょうか。条件等があればご教示下さい。	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a	(a)		
227	土地利用等について	第3_1_(2)_ア_(オ)_n	12	36	3	1	2	ア	オ	n		「分譲住宅などの導入は抑制すること。」とありますが、これは住宅に限る抑制でホテル客室（ヴィラ）などの分譲はそれに含まれないでしょうか。	分譲住宅などの抑制の内容については、募集要項等公表時に示す予定です。
228	オープンスペースや広場機能の規模	第3_1_(2)_ア_(オ)_p	13	2	3	1	2	ア	オ	p		オープンスペースや広場機能確保にあたって、最低規模などを明示してもらえないでしょうか。	最低規模について、明示の予定はありません。
229	オープンスペースや広場	第3_1_(2)_ア_(オ)_p_(b)	13	6	3	1	2	ア	オ	p	b	「質の高い空間」の意味をもう少しご教示願いたい	実施方針P3に示すコンセプトや取組の方向に資するような空間を想定しています。
230	災害対応	第3_1_(2)_ア_(オ)_p_(e)	13	12	3	1	2	ア	オ	p	e	「防災機能を適切に果たす空間」の確保について、オープンスペースや広場等の整備条件として記載されているが、屋外空間と併せ、大規模集客・交流施設の屋内空間を活用することも想定されるか、また、そのような提案でも審査等に差し支えないかどうか	防災機能を適切に果たす空間は、屋外空間として計画してください。なお、地域の防災性向上に当たり、屋内空間の活用を妨げるものではありません。審査の基準については、募集要項等公表時に示す予定です。
231	環境	第3_1_(2)_ア_(オ)_q_(a)	13	14	3	1	2	ア	オ	q	a	「質の高い緑」の意味をもう少しご教示願いたい	実施方針P3に示すコンセプトや取組の方向に資するような空間を想定しています。
232	建築物等の計画	第3_1_(2)_ア_(オ)	13	24	3	1	2	ア	オ			地下鉄の整備予定場所・深度等について出来る限り早期に示して頂くことは可能でしょうか。	都心部・臨海地域地下鉄について、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
233	都心部・臨海地域地下鉄等の考慮	第3_1_(2)_ア_(オ)	13	24	3	1	2	ア	オ			「都心部・臨海地域地下鉄も考慮して、建物等を計画」とありますが、地下鉄が事業化されなかった、または開業時期が大幅に後ろ倒しとなった場合の費用負担等のリスク分担の考え方について、ご教示ください。	リスク分担の考え方については、募集要項等の公表時に示す予定です。
234	景観形成	第3_1_(2)_ア_(カ)	13	28	3	1	2	ア	カ			東京都景観条例において、浜離宮恩賜庭園は文化財庭園等景観形成特別地区となっており「シンボリックで印象的なアイコンとなるデザイン」とする上で、新たに景観行政方針を示すなどの予定はありますでしょうか。	予定はありません。
235	景観形成等	第3_1_(2)_ア_(カ)_c	13	33	3	1	2	ア	カ	c		「勝鬃橋などとの関係に配慮し」とありますが、現存の勝どき橋の資料館のリニューアル等、当該建物および敷地の活用の提案は可能でしょうか。	実現にあたっては、関係機関（東京都建設局等）との調整など、事業者の責任において実施していただくこととなりますので、十分検討した上でご提案ください。
236	契約条件	第3_1_(2)_ア_(カ)_d	14	3	3	1	2	ア	カ	d		「圧迫感を感じさせない開放感のある配置、形状」とあるが、「夏の風を内陸の後背地に導くため、建築物の形態や配置等について工夫を行うこと」（14頁28行目）等々も踏まえると、当地区の指定容積率を完全に消化することは不可能と思われますがこの点は地代の決定にあたって考慮されますか	貸付料は募集要項に示す予定です。
237	環境	第3_1_(2)_ア_(カ)_e	14	3	3	1	2	ア	カ	e		「旧築地市場の鉄骨部材等の活用」について募集要項等に示すとあるが、現時点で可能な限りご教示願いたい	鉄骨部材等の活用については、募集要項等公表時に示す予定です。
238	旧築地市場の鉄骨部材等の活用	第3_1_(2)_ア_(カ)_e	14	6	3	1	2	ア	カ	e		「旧築地市場の鉄骨部材等の活用」とありますが、どのような部材が残置されているのか、図面や写真等を含めてご教示ください。	鉄骨部材等の活用については、募集要項等公表時に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a			(a)
239	旧築地市場の鉄骨部材の活用について	第3_1_(2)_ア_(力)_e	14	6	3	1	2	ア	力	e		「旧築地市場の鉄骨部材の活用については、募集要項等に示す」とありますが、当該部材の活用を必須条件とする予定でしょうか。	鉄骨部材等の活用については、募集要項等公表時に示す予定です。
240	旧築地市場の鉄骨部材の活用について	第3_1_(2)_ア_(力)_e	14	6	3	1	2	ア	力	e		「旧築地市場の鉄骨部材の活用については、募集要項等に示す」とありますが、鉄骨部材の詳細および想定される活用方法についてご教示ください。	鉄骨部材等の活用については、募集要項等公表時に示す予定です。
241	旧築地市場の鉄骨部材等の活用	第3_1_(2)_ア_(力)_e	14	6	3	1	2	ア	力	e		鉄骨部材等を活用する目的をご教示ください。	鉄骨部材等の活用については、募集要項等公表時に示す予定です。
242	旧築地市場の鉄骨部材	第3_1_(2)_ア_(力)_e	14	6	3	1	2	ア	力	e		「旧築地市場の鉄骨部材の活用」とは何を意図したもののか。	鉄骨部材等の活用については、募集要項等公表時に示す予定です。
243	景観形成	第3_1_(2)_ア_(力)_f	14	8	3	1	2	ア	力	f		景観事前協議において、提案内容の見直しが必要となった場合の行政措置（地代軽減措置等）の予定はありますか。	景観事前協議により、貸付料を見直すことは想定しておりません。
244	最先端技術・機器の採用について	第3_1_(2)_ア_(キ)_a	14	11	3	1	2	ア	キ	a		環境配慮等に係る方針の実現に向けては、当初開発および将来の設備更新の機会の最先端の技術採用も含め、東京都の関連する補助制度の利用は可能との理解で宜しいでしょうか。	補助制度の活用を妨げるものではありません。
245	設備更新に伴う最先端技術等の採用	第3_1_(2)_ア_(キ)_a	14	12	3	1	2	ア	キ	a		「設備更新の機会を捉え、その時点の最先端の技術等を採用すること」とありますが、将来の時点における最先端技術が現時点においては不明確であるため、採用することが合理的でない場合も考えられます。そのため、設備更新に伴う最先端技術の採用は、条件ではなく、積極的に採用する方向性ではあるものの、将来の時点の状況に応じて判断することは可能でしょうか。	設備更新時においても、その時点で最先端の技術等を採用することにより最適な省エネルギー化を図ってください。
246	再エネ	第3_1_(2)_ア_(キ)_b	14	14	3	1	2	ア	キ	b		「再エネ100%」とは非化石証書によるものも含まれますでしょうか。生グリーン電力に限定されないという理解でよろしいでしょうか。	RE100（事業運営を100%再エネで賄うことを目指す大企業を中心とするイニシアチブ）の取組に活用可能な環境価値は、認められます。なお、CO2排出実質ゼロの実現に当たっては、将来を見据え、証書購入のみに依存するのではなく、省エネの推進や再エネ設備の新規設置などの取組が重要です。
247	CO2排出実質ゼロの実現について	第3_1_(2)_ア_(キ)_b	14	14	3	1	2	ア	キ	b		「CO2排出実質ゼロ」とは「エネルギー利用によるCO2排出量から森林等によるCO2吸収量を差し引いた値がゼロ」になることと考えますので、その実現に当たっては国のグリーン成長戦略（※）にも示されているように、省エネルギーと脱炭素エネルギーの活用を合わせて、植林などによるCO2吸収やCCUSなどによるCO2回収の技術を組み合わせることで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、ゼロエミッション東京戦略では、CO2排出削減に向け、省エネの推進と再エネ利用による排出量の最小化等に取り組み、なお残る排出量について森林吸収や革新的技術の活用等により相殺することとしております。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a		
248	CO2排出実質ゼロの達成時期について	第3_1_(2)_ア_(キ)_b	14	14	3	1	2	ア	キ	b	「地区内において、再生可能エネルギーや未利用エネルギー等を導入しながら、CO2排出実質ゼロを実現すること」とありますが、仮に、段階的に開発する場合は、脱炭素に関する新技術や最先端の取組みも段階的に取り入れ、全体完成時にCO2排出実質ゼロを実現すれば宜しいでしょうか。	全体完成時にCO2排出実質ゼロを実現するとともに、各段階の供用時にも原則、CO2排出実質ゼロとする計画とさせていただきます。
249	常用発電機設備の設置について	第3_1_(2)_ア_(キ)_b	14	14	3	1	2	ア	キ	b	「CO2排出実質ゼロ」が実現できれば、都市ガスによる常用発電設備の設置は可能という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、ゼロエミッション東京戦略においては、CO2排出削減に向け、電化可能な分野での電化促進とともに、電化が困難な分野における熱エネルギーの脱炭素化に向けた取組も進めて行く必要があるとしています。
250	ゼロエミッション	第3_1_(2)_ア_(キ)_b	14	14	3	1	2	ア	キ	b	「CO2排出実質ゼロの実現」とありますが、ZEB取得などの条件はありますか。	建物の省エネルギー化の確認方法については、募集要項等公表時に示す予定です。
251	環境	第3_1_(2)_ア_(キ)_b	14	14	3	1	2	ア	キ	b	BELSやZEB等の認証制度の一定ランクの取得といった具体的な条件が募集要項等で示される可能性はあるか、あるのであればどのような条件を付すご意向なのかご教示願いたい	建物の省エネルギー化の確認方法については、募集要項等公表時に示す予定です。
252	再エネ電力の購入について	第3_1_(2)_ア_(キ)_b	14	15	3	1	2	ア	キ	b	「再エネ電力購入に当たっては、再エネ100%の電力を購入」とありますが、再エネ電力調達方法として、電力購入は通常に行い、加えて自ら環境価値（非化石証書、グリーン電力証書、Jクレジット）を調達した場合も認められるとの理解で宜しいでしょうか。（制度変更により、電力会社のみならず需要家が自ら非化石証書の購入が可能となっているため）	RE100（事業運営を100%再エネで賄うことを目指す大企業を中心とするイニシアチブ）の取組に活用可能な環境価値は、認められます。なお、CO2排出実質ゼロの実現に当たっては、将来を見据え、証書購入のみに依存するのではなく、省エネの推進や再エネ設備の新規設置などの取組が重要です。
253	環境	第3_1_(2)_ア_(キ)_b	14	17	3	1	2	ア	キ	b	都外PPAの活用が明記されているが、開発スケジュールを考慮すると実際の運用開始は10年近く先になることも想定される中、発電事業者や小売電気事業者、発電設備の設置場所等、PPAの契約内容の詳細について提案書の段階で固めおく必要はあるのかご教示願いたい	提案書の段階では、実現見込みのある提案をしてください。
254	水素ステーション	第3_1_(2)_ア_(キ)_c	14	22	3	1	2	ア	キ	c	水素ステーションで活用する水素の生成方法の縛りはありますか。（グリーン水素等）	縛りはありませんが、今後の水素関連の技術開発や市場投入の動向等を踏まえながら、時代の最先端のモデルとなる計画とさせていただきます。
255	夏の風に対する工夫	第3_1_(2)_ア_(キ)_e	14	28	3	1	2	ア	キ	e	「夏の風を内陸の後背地に導くため、建築物の形態や配置等について工夫を行うこと」とありますが、定量的な基準があればお示しください。	定量的な基準について、示す予定はありません。
256	防災上のレジリエンスの確保について	第3_1_(2)_ア_(キ)_f	14	30	3	1	2	ア	キ	f	災害時に、例えば72時間以上、施設の機能を維持できるようなエネルギーの自立性の確保を、蓄電設備のみで行うことは規模的に非現実的であり、耐震性のある都市ガスインフラからのCGSによる熱と電力の自立策を併用することが効果的と考えますが、CO2排出実質ゼロを複数の取組の組み合わせで実現できれば、都市ガスの活用を妨げないという理解で良いでしょうか。	都市ガスの活用を妨げないことについては、ご理解のとおりです。なお、ゼロエミッション東京戦略においては、CO2排出削減に向け、電化可能な分野での電化促進とともに、電化が困難な分野における熱エネルギーの脱炭素化に向けた取組も進めて行く必要があるとしています。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	カ	(力)	a			(a)
257	にぎわい創出	第3_1_(2)_イ	15	4	3	1	2	イ				期待する利用者規模、集客規模の定量的な目安（年間の利用人数、集客人数など）があればご教示願いたい	期待する利用者規模等については、都が予め定めるものではなく、事業者の提案によります。
258	にぎわいの先行的な創出の実施期間	第3_1_(2)_イ_（ア）	15	5	3	1	2	イ	ア			にぎわいの先行的な創出に資する取組の最遅スケジュールを明示してもらえないでしょうか。	都の防災船着場や事業者の待合等の整備に合わせた舟運等の導入に先立ち、にぎわいを先行的に創出することとしており、具体的なスケジュールは提案によります。にぎわいを早期に効果的に創出するとともに、本格的なにぎわいへ円滑に効果的に移行するように計画してください。
259	エリアマネジメント	第3_1_(2)_ウ_（ア）	15	7	3	1	2	ウ	ア			まちづくり方針等に示す将来像の実現に向け、中央区や周辺地域の地権者、国立がん研究センターと協議されていると思われるがその内容を公表するご意向はありますか	公表予定はありません。
260	インフラ（隅田川スーパー堤防等整備事業について）	第3_1_(2)_ウ_（ア）	15	11	3	1	2	ウ	ア			「河川敷地占用許可準則に定める、都市及び地域の再生等のために利用する施設に係る占用の特例の利用等により、水辺を生かしたにぎわいの創出など河川空間の活用に努めること。」とありますが、占用の許可期間は河川敷地占用許可準則通り、10年以内との規定がなされるのでしょうか。	占用の許可期間は10年以内となります。継続しようとする場合には、改めて所要の審査をします。
261	インフラ（隅田川スーパー堤防等整備事業について）	第3_1_(2)_ウ_（ア）	15	11	3	1	2	ウ	ア			「河川敷地占用許可準則に定める、都市及び地域の再生等のために利用する施設に係る占用の特例の利用等により、水辺を生かしたにぎわいの創出など河川空間の活用に努めること。」とありますが、占用許可の使用料については、募集要項で提示されますでしょうか。	河川占用料は東京都河川流水占用料等徴収条例に定められているとおりです。
262	用地の返還	第3_1_(2)_エ用地の返還	15	18	3	1	2	エ				原則更地で返還とありますが、地下構造物の扱い（原状/返還時）はどのようになるのでしょうか。	募集要項等の公表時に示す予定です。
263	用地の返還の範囲	第3_1_(2)_エ	15	18	3	1	2	エ				本事業にてインフラ（道路、給排水など）を整備することになるが、更地返還時はこれらも撤去が条件となるか。	事業者が整備したものについては、インフラを含め原則更地返還となります。実施方針P15エに定めるものについては、撤去工事に着手する前に都と協議してください。
264	用地の返還	第3_1_(2)_エ	15	19	3	1	2	エ				明らかに有益なインフラであると認められる場合、残置物として予め認めることはできませんでしょうか。	予め残置物と認めることは想定していません。撤去工事に着手する前に都と協議してください。
265	用地の返還時の協議	第3_1_(2)_エ用地の返還	15	19	3	1	2	エ				「定期借地権設定契約期間終了後に、土地を一括して原則更地で返還する。（略）撤去工事に着手する前に都と協議すること。」とありますが、建物・建材等の移築、再利用、アップサイクル等、LCA、SDGs等の観点から協議を行うと考えてよろしいでしょうか。	事業者が整備したものを存置する可能性などについて、撤去工事着手前に確認することを想定しています。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a			(a)
266	契約条件	第3_1_(2)_エ	15	19	3	1	2	エ				ア(ア)から(エ)までの規定に基づき事業者が整備したものおよび(3)アの規定に基づき事業者が整備したスーパー堤防の構造を保持するための擁壁等も、原則、撤去し更地で返還することになるでしょうか。それとも、継続使用できるものは残置が基本となるでしょうか	事業者が整備したのものについては、原則として更地返還となります。実施方針P15エに定めるものについては、撤去工事に着手する前に都と協議してください。詳細は募集要項等の公表時に示す予定です。
267	更地返還	第3_1_(2)_エ	15	19	3	1	2	エ				更地で返還とありますが、18ページに示される「地下構造物等」で、「解体・撤去」が行われなかったものに関しては、事業終了後も残置したままで良いという解釈でよろしいでしょうか。	募集要項等の公表時に示す予定です。
268	事業者整備物の取扱い	第3_1_(2)_エ 用地の返還	15	20	3	1	2	エ				ア(ア)から(エ)までの規定に基づき事業者が整備したもの及び(3)アに基づき事業者が整備したスーパー堤防の構造を保持するための擁壁等については、撤去工事前の都との協議を踏まえ、事業者で撤去せずに存置し、都に移管することも有り得るという理解でよろしいでしょうか。	No265及びNo266の質問回答をご参照ください。
269	擁壁等の存置	第3_1_(2)_エ 用地の返還	15	20	3	1	2	エ				スーパー堤防の構造を保持するための擁壁等について、定期借地権契約期間終了後も存置することを前提とした提案は可能でしょうか。	予め残置物と認めることは想定していません。撤去工事に着手する前に都と協議してください。
270	擁壁等の取扱い	第3_1_(2)_エ	15	21	3	1	2	エ				スーパー堤防の構造を保持するための擁壁については、河川管理施設とはならないのでしょうか。	事業者が定借区域に設置する擁壁は、河川管理施設とはなりません。
271	更地返還について	第3_1_(2)_エ	15	22	3	1	2	エ				更地にする条件があればご教示ください。(例えば、埋戻す地盤高さ、埋戻し材の種類・工法等)	原状回復が基本となります。疑義が生じた場合は、撤去工事着手前に都と協議してください。詳細は募集要項等の公表時に示す予定です。
272	更地返還について	第3_1_(2)_エ	15	22	3	1	2	エ				更地にする箇所は交通結節点・広場・船着場・敷地内通路も含まれるでしょうか。それとも残置できると考えてよろしいでしょうか。	No265及びNo266の質問回答をご参照ください。
273	関連するインフラの整備	第3_1_(3)	15	29	3	1	3					関連するインフラ整備の事業スケジュールについて、出来る限り早期に示して頂くことは可能でしょうか。	関連するインフラ整備の事業スケジュールについては、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
274	スーパー堤防の構造形式の選択	第3_1_(3)_ア_(ア)	15	33	3	1	3	ア	ア			「定借区域における盛土の形状や工事の時期等の詳細は、事業予定者決定後、事業予定者と河川管理者で協議することとし(略)」とありますが、事業者決定後の河川管理者との協議の結果、提案時の堤防形式を見直すことは可能と考えて宜しいでしょうか。	隅田川は盛土によるスーパー堤防整備を行います。盛土の形状については協議を行うことが可能です。
275	インフラ(隅田川スーパー堤防等整備事業について)	第3_1_(3)_ア_(ア)	15	33	3	1	3	ア	ア			「事業者が盛土を擁壁又は建築物で受ける提案も可能とする。」とありますが、現地盤に深も含めてそれらを設置してはならない範囲(制限)はございますでしょうか。例えば、「堤内地の堤脚付近に設置する工作物の位置等について」(平成6年5月31日付け建設省河川局治水課長通達)等。	事業者による河川区域への擁壁設置は認められません。定借区域については、設置してはならない範囲はございませんが、擁壁設置にあたっては、事業予定者決定後に都と協議してください。
276	河川管理者の意見の確認	第3_1_(3)_ア_(イ)	16	4	3	1	3	ア	イ			河川管理者の意見を確認した上で提案を行うことが求められていますが、確認の仕方(時期、方法)についてご教示下さい。	河川管理者の意見の確認については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a			(a)
277	インフラ (隅田川スーパー堤防等整備事業について)	第3_1_(3)_ア_(イ)	16	4	3	1	3	ア	イ			「隅田川のスーパー堤防（テラス及び管理用通路を含む。）を活用し、質の高い空間となるよう占用工作物を設置するなど修景の提案」とありますが、提案に当たり制約条件等（河川敷地占用許可準則等以外）はありますか。	占用許可上の基本的な条件は、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
278	インフラ (隅田川スーパー堤防等整備事業について)	第3_1_(3)_ア_(イ)	16	4	3	1	3	ア	イ			「隅田川のスーパー堤防を活用し、質の高い空間となるよう占用工作物を設置するなど修景の提案を行うこと。」とありますが、スーパー堤防内に配管を通す等のスーパー堤防の形状に関する提案は可能でしょうか。	河川区域内における工作物の設置等については、河川法に基づく河川管理者の許可等を受ける必要があります。占用許可上の基本的な条件は、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
279	占用工作物	第3_1_(3)_ア_(イ)	16	5	3	1	3	ア	イ			占用工作物とは、照明やベンチ等の施設のことでしょうか。これら占用工作物については、通常の公共施設として整備されるグレードに対するアップグレード分が事業者の負担になりますでしょうか。	占用工作物とは、河川法に基づく河川管理者の許可を受けて河川区域に設置する工作物であり、その設置費用及び維持管理費用は事業者による負担となります。
280	修景提案の期間	第3_1_(3)_ア_(イ)	16	5	3	1	3	ア	イ			河川区域における占用工作物の設置などの修景の提案については、占用期間の上限である10年を前提とした提案でよろしいでしょうか。	定借期間全体を対象として修景の提案を行ってください。
281	スーパー堤防費用負担	第3_1_(3)_ア_(ウ)	16	10	3	1	3	ア	ウ			「盛土を擁壁または建築物で受ける場合の費用は、事業者が負担することとし」とありますが、事業者の費用負担は擁壁以降陸側のみと考えてよろしいでしょうか。	スーパー堤防の事業者の費用負担については、ご理解のとおりです。
282	インフラ (隅田川スーパー堤防等整備事業について)	第3_1_(3)_ア_(キ)	16	19	3	1	3	ア	キ			「スーパー堤防、テラス及び防災船着場の事業スケジュール等については募集要項に示す。」とありますが、スーパー堤防・テラス・防災船着場の図面・範囲・構造形式が分かる資料、対象船舶及び停泊船舶数を踏まえた船着場の規模、防災船着場から舟運利便施設までのバリアフリーを含めた動線計画は、募集要項で提示されますでしょうか。	スーパー堤防・テラス・防災船着場に関する資料については、提示可能な範囲で、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
283	歩行者ネットワークの形成について	第3_1_(3)_イ_(イ)	16	26	3	1	3	イ	イ			「都は、「築地川耐震対策事業」を行うに当たり、(2)_ア_(ウ)_a_(a)に規定する通路及びエに規定する「築地～竹芝防潮堤歩行者ネットワーク」とのアクセスを確保する。」とありますが、バリアフリー対応も東京都が整備するという認識でよろしいでしょうか。	原則として、バリアフリー対応による整備を予定しております。歩行者ネットワークに関する資料は、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
284	歩行者ネットワークの形成について	第3_1_(3)_イ_(イ)	16	26	3	1	3	イ	イ			「築地川沿いの歩行者ネットワーク」が事業者提案となる場合、定借区域内のみの設置で良いでしょうか。	築地川沿いの歩行者ネットワークは「築地～竹芝防潮堤歩行者ネットワーク」や隅田川の水辺空間とのつながりを考慮して提案してください。事業者が整備するのは定借域内の歩行者空間となります。
285	都の意見の確認方法	第3_1_(3)_ウ河川の管理用通路等へのアクセス	16	31	3	1	3	ウ				河川の管理用通路等へのアクセスについて、都の意見の確認方法は、直接個別に確認するのか、もしくは意見をj確認できる場を設けて頂けるのか、ご教示ください。また、確認できる時期についても併せてご教示ください。	河川管理者の意見の確認については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a			(a)
286	河川整備	第3_1_(3)_エ	16	34	3	1	3	エ				別添資料4では築地川水門上に遊歩道を架橋するようであるが、船舶の通航に影響なく、かつ車いすでも利用可能な形状となるのかどうかご教示願いたい	築地川水門上の遊歩道はバリアフリー等を考慮し、下端高さをA. P. +8.0mとして計画しています。
287	インフラ (築地～竹芝防潮堤歩行者ネットワークについて)	第3_1_(3)_エ築地～竹芝防潮堤歩行者ネットワーク	16	34	3	1	3	エ				別添資料4によると築地川水門上に遊歩道が+A. P. 9.7で設定されています。この遊歩道の高さにより当該水門を通過できる船舶のサイズが規定されてしまうため、事業者が提案する築地川沿いの船着場の利用方法が限定されてしまう可能性があります。当該遊歩道の設定については別添資料4の記載内容に関わらず、協議は可能でしょうか。	築地川水門上の遊歩道はバリアフリー等を考慮し、下端高さをA. P. +8.0mとして計画しています。
288	歩行者ネットワークの維持管理	第3_1_(3)_エ築地～竹芝防潮堤歩行者ネットワーク	17	2	3	1	3	エ				当該歩行者ネットワークの区間は定借区域外であることから、民間事業者による整備や維持管理は不要ということではよろしいでしょうか。	都において、築地・竹芝間における防潮堤等、海岸保全施設の改良を行い、歩行者ネットワークを確保しますが、維持管理の方法については未定です。
289	首都高速道路晴海線	第3_1_(3)_オ	17	4	3	1	3	オ				首都高速道路晴海線について、出入口ばかりでなく、建築制限区域の地下を将来通る地下深度、道路構造は募集要項にて開示されますでしょうか？	高速晴海線について、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
290	首都高速道路晴海線	第3_1_(3)_オ	17	4	3	1	3	オ				首都高速道路晴海線の地上部に想定される建築制限の詳細は募集要項にて示される予定でしょうか？	建築制限の詳細は募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
291	都市高速道路晴海線等について	第3_1_(3)_オ	17	4	3	1	3	オ				都市高速道路晴海線等について、「詳細については募集要項等に示す」とあるが、どのような資料を想定しているのでしょうか。（計画の平面図や断面図の案が募集要項において示されるということでしょうか。）	高速晴海線について、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
292	高速道路晴海線の出入口について	第3_1_(3)_オ	17	4	3	1	3	オ				都市高速道路晴海線の出入口の整備に伴う新大橋通りの拡幅は借地権設定区域（貸付敷地）に及ぶのでしょうか。また借地権設定において敷地内に整備される予定の晴海線出口は除かれるのでしょうか。	新大橋通りの拡幅部分は、別添資料5の建築制限区域に含まれ、定借区域内に及び見込みです。当該拡幅部や晴海線出口の取扱いを含め、定借区域の考え方については、募集要項等の公表時に示す予定です。
293	都市高速道路晴海線	第3_1_(3)_オ都市高速道路晴海線等	17	5	3	1	3	オ				「都市高速道路晴海線の規定の都市計画は見直しを行う予定である。」以下、説明書きがありますが、具体的な晴海線の計画図、接続ルート、その他構造が分かる資料をご教示ください。	高速晴海線について、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
294	都市高速鉄道晴海線のルートについて	第3_1_(3)_オ都市高速鉄道晴海線等	17	5	3	1	3	オ				都市高速鉄道晴海線について「既定の都市計画を見直し旧築地市場跡地を通過するルートを検討している」とありますが、具体的な位置などについて事業者の提案内容に応じて検討いただくことは可能でしょうか。	建築制限区域の制限内容等を募集要項の公表時に応募希望者に示す予定であり、応募者は建築制限区域の制限内容等を踏まえて、提案していただくこととなります。提案内容については参考にさせていただきますが、高速晴海線の都市計画は東京都が決定します。
295	都市高速道路晴海線の計画	第3_1_(3)_オ都市高速道路晴海線等	17	5	3	1	3	オ				機能配置・建物計画に大きな影響を与える都市高速道路晴海線について、現時点で想定される都市計画見直し時期、整備目標時期、想定工期を明示してもらえないでしょうか。	高速晴海線について、現時点で都市計画見直し時期等は未定です。なお、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a			(a)
296	都市高速道路晴海線の出口	第3_1_(3)_才都市高速道路晴海線等	17	7	3	1	3	才				ご検討中の都市高速道路晴海線の出入口のうち、都心方面からの出口の位置、構造（基礎、本体等の形状）をご教示ください。	高速晴海線の出入口の整備位置については、別添資料2を参照してください。なお、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
297	都市高速道路晴海線の出口の扱い	第3_1_(3)_才都市高速道路晴海線等	17	8	3	1	3	才				都心方面からの出口1箇所が地区内に設けられた場合、地区外の公道まで接続するための道路部分（都市高速道路晴海線の事業主体が整備する）は、定期借地の範囲から除外されるとの理解でよろしいでしょうか。	定借区域等の取扱いについては募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。なお、地区内に設けられる高速晴海線の出口は、地区内通路を経て地区外の公道にアクセスすることを想定しています。晴海線の出口については、原則、高速晴海線の事業主体が整備します。
298	インフラ（都市高速道路晴海線について）	第3_1_(3)_才都市高速道路晴海線等	17	8	3	1	3	才				「その他の出入口（2箇所）については、新大橋通りへの接続を検討している。また、晴海線出入口の設置により、新大橋通りの拡幅を検討している。」とありますが、新大橋通りの拡幅を行う場合、その部分（建築制限区域の新大橋通り側）が定借区域および建築基準法上の敷地から除外され、道路法上の道路と想定されますでしょうか。	新大橋道路の拡幅部分は道路法の道路となることを予定しています。新大橋道路の拡幅部分の定借区域等の取扱いについては募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
299	インフラ（都市高速道路晴海線について）	第3_1_(3)_才都市高速道路晴海線等	17	8	3	1	3	才				「その他の出入口（2箇所）については、新大橋通りへの接続を検討している。また、晴海線出入口の設置により、新大橋通りの拡幅を検討している。」とありますが、別添資料5では地下鉄・築地市場駅の出入口部分のみ定借区域より除かれています。新大橋通りの拡幅を行う場合、地下鉄・築地市場駅の出入口は拡幅後の道路区域に含まれ、定借区域は建築基準法上道路（新大橋通り）に接しますでしょうか。	新大橋道路の拡幅部分は道路法の道路となる見込みですが、築地市場駅の出入口部分の取扱いについては、道路拡幅の具体化に伴い決まっていくこととなります。新大橋道路と拡幅部分の定借区域等の取扱いについては募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
300	インフラ（都市高速道路晴海線について）	第3_1_(3)_才都市高速道路晴海線等	17	9	3	1	3	才				「晴海線出入口の設置により、新大橋通りの拡幅を検討している。」とありますが、新大橋通りのどの範囲を何m拡幅するのでしょうか。	高速晴海線について、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
301	インフラ（都市高速道路晴海線について）	第3_1_(3)_才都市高速道路晴海線等	17	9	3	1	3	才				「晴海線出入口の設置により、新大橋通りの拡幅を検討している。」とありますが、この出口は別添資料2を見ると環状第2号線側道と新大橋通りとの交差点手前で接続されるように見えますが、晴海線出口から環状第2号線側道へ左折で入れるのでしょうか。	現時点で、左折で環状第2号線に入れることを想定しています。なお、高速晴海線について、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
302	インフラ（都市高速道路晴海線について）	第3_1_(3)_才都市高速道路晴海線等	17	9	3	1	3	才				「晴海線出入口の設置により、新大橋通りの拡幅を検討している。」とありますが、新大橋通と環状第2号線の将来の交差点計画平面図は募集要項で提示されますでしょうか。	高速晴海線について、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
303	インフラ（都市高速道路晴海線について）	第3_1_(3)_才都市高速道路晴海線等	17	10	3	1	3	才				都市高速道路晴海線について、「詳細については募集要項等に示す。」とありますが、かかる詳細とは都市計画の見直しおよび晴海線の設置に関するスケジュールも含まれますでしょうか。	高速晴海線について、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a			(a)
304	地区内の新駅設置	第3_1_(3)_力都心部・臨海地域地下鉄	17	11	3	1	3	力				地区内における新駅設置に関する費用は、本路線の鉄道事業者が負担（事業予定者の負担は無い）との認識でよろしいでしょうか。	新駅設置に関する費用負担は、本事業の条件には含まれません。なお、都心部・臨海地域地下鉄については、事業計画の策定に向けた検討を進めているところであり、費用分担等については、現時点では未定です。
305	都心部・臨海地域地下鉄について	第3_1_(3)_力	17	11	3	1	3	力				都心部・臨海地域地下鉄について、「詳細については募集要項等に示す」とあるが、どのような資料を想定しているでしょうか。（計画の平面図や断面図の案が募集要項において示されるということでしょうか。）	都心部・臨海地域地下鉄について、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
306	都心部・臨海地域地下鉄について	第3_1_(4)_力	17	11	3	1	3	力				都心部・臨海地域地下鉄の整備時期をご教示ください。	都心部・臨海地域地下鉄について、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
307	都心部・臨海地域地下鉄の新駅について	第3_1_(5)_力	17	11	3	1	3	力				都心部・臨海地域地下鉄の新駅の想定位置・規模・整備時期をご教示ください。	都心部・臨海地域地下鉄について、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
308	都心部・臨海地域地下鉄の計画	第3_1_(3)_力都心部・臨海地域地下鉄	17	12	3	1	3	力				機能配置・建物計画に大きな影響を与える都心部・臨海地域地下鉄について、現時点で想定される整備目標時期、想定工期、新駅設置候補箇所を明示してもらえないでしょうか。	都心部・臨海地域地下鉄について、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
309	インフラ（都心部・臨海地域地下鉄について）	第3_1_(3)_力都心部・臨海地域地下鉄	17	17	3	1	3	力				「都心部・臨海地域地下鉄構想 事業計画検討会」で想定している鉄道事業者は、募集要項で提示されますでしょうか。	想定する鉄道事業者について、示す予定はありません。
310	インフラ（都心部・臨海地域地下鉄について）	第3_1_(3)_力都心部・臨海地域地下鉄	17	17	3	1	3	力				「地区内における新駅」の想定利用者数は何人/日であるか、募集要項で提示されますでしょうか。	想定利用者数について、示す予定はありません。
311	民間事業者への検討内容の共有	第3_1_(3)_力都心部・臨海地域地下鉄	17	18	3	1	3	力				「都心部・臨海地域地下鉄構想 事業計画検討会」の検討内容を、本事業への応募を検討する民間事業者に共有して頂くことは可能でしょうか。	事業計画検討会の検討内容について、示す予定はありません。
312	地下鉄	第3_1_(3)_力	17	18	3	1	3	力				地下鉄につき詳細は募集要項等に示すとあるが、開通までのスケジュールや駅の位置など開発計画を立案するうえで最低限の情報は示されると考えてよろしいですか	都心部・臨海地域地下鉄について、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
313	インフラ（都心部・臨海地域地下鉄について）	第3_1_(3)_力都心部・臨海地域地下鉄	17	18	3	1	3	力				「詳細については募集要項に示す」とありますが、ルート・新駅設置の位置（ホーム・改札・出入口等）・新駅の規模・整備スケジュール等は、募集要項で提示されますでしょうか。	都心部・臨海地域地下鉄について、可能な範囲で位置等を募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
314	建築制限区域	第3_1_(4)_ア	17	21	3	1	4	ア				建築制限区域について、提案上重要な要素であるため、出来る限り早期に示して頂くことは可能でしょうか。	建築制限区域については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a			(a)
315	建築制限区域について	第3_1_(4)_ア	17	21	3	1	4	ア				「詳細な区域、制限の内容、面積等の条件は募集要項等に示す」とありますが、都市基盤整備が計画段階にない状態での区域の設定は難しいように思われますが、現時点で想定される都市高速道路および都心部・臨海地域地下鉄の整備に伴う建築制限区域の幅員はどの程度でしょうか。	建築制限区域については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
316	建築制限区域について	第3_1_(4)_ア	17	21	3	1	4	ア				「詳細な区域、制限の内容、面積等の条件は募集要項等に示す」とありますが、都市基盤整備が計画段階にない状態での区域の設定は難しいように思われますが、現時点で想定される新大橋通り拡幅に伴う建築制限区域の幅員はどの程度でしょうか。	建築制限区域については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
317	建築制限区域	第3_1_(4)_ア	17	21	3	1	4	ア				建築制限区域については土地利用の事業性に大きな影響を及ぼすため必要最小限の面積・制約とすることが望ましいが、現時点で、区域が「別添資料5」より広がる可能性はありますか	建築制限区域については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
318	建築制限区域	第3_1_(4)_ア	17	21	3	1	4	ア				建築制限区域については土地利用の事業性に大きな影響を及ぼすため必要最小限の面積・制約とすることが望ましいが、現時点で、制限区域の境界が直線ではなく凹凸となる可能性はありますか	建築制限区域については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
319	建築制限区域	第3_1_(4)_ア	17	21	3	1	4	ア				建築制限区域については土地利用の事業性に大きな影響を及ぼすため必要最小限の面積・制約とすることが望ましいが、現時点で、制限の内容は区域内一律となる見通しか、あるいは区域を分割して異なる制限の内容となる可能性もありますか	建築制限区域については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
320	建築制限区域	第3_1_(4)_ア	17	21	3	1	4	ア				建築制限区域については土地利用の事業性に大きな影響を及ぼす恐れがあるところ、建築制限区域の地代は免除もしくは制限区域外の地代より減額されると考えてよろしいですか	建築制限区域における制限の詳細については、募集要項等公表時に応募希望者に示す予定です。また、貸付料については、募集要項等の条件を前提として設定することとなり、募集要項等の公表時に示す予定です。
321	建築制限区域における制限の考え方	第3_1_(4)_ア	17	21	3	1	4	ア				機能配置・建物計画に大きな影響を与える建築制限の基本的な考え方をお教えてください。（建築禁止の有無、条件付き建築可の場合の条件）	建築制限区域については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
322	建築制限区域	第3_1_(4)_ア	17	21	3	1	4	ア				都心部・臨海地域地下鉄は構想段階で本事業の実施よりも遅れて計画が深度化していくものと推察されるが、本事業の実施段階に追加で制限されるものはないという理解でよいか。また、制限の緩和が可能になった場合、計画変更や竣工後の増築は認められるか。	建築制限区域については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
323	建築制限区域	第3_1_(4)_ア	17	21	3	1	4	ア				建築制限区域において、制限される内容はこういったものか。 制限区域を挟んだ両側の定借区域の一体利用に支障のある制限がかかる可能性はあるか。	建築制限区域の制限内容等については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
324	建築制限区域	第3_1_(4)_ア	17	22	3	1	4	ア				建築制限区域の諸条件は施設配置、建物構造に大きく関わるため、少しでも早期に検討に着手できるように、募集要項に先立ちお示しいただくことは可能でしょうか。	建築制限区域については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a			(a)
325	建築制限区域	第3_1_(4)_ア	17	22	3	1	4	ア				都心部・臨海地域地下鉄、都市高速道路晴海線の整備完了後には、建築制限区域が変更もしくは解除される理解でよろしいでしょうか。	建築制限区域については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
326	インフラ整備に係る条件の先行公開	第3_1_(4)_ア	17	23	3	1	4	ア				都心部・臨海地域地下鉄や都市高速道路晴海線、新大橋通の拡幅などに加え、他のインフラ整備の詳細についても、募集要項等に示すとされている条件のうちの一部でも募集要項に先立ってお示しいただくことは可能でしょうか。	インフラ整備等については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
327	建築制限区域について	第3_1_(4)_ア	17	23	3	1	4	ア				建築制限により土地を十分に活用できない場合、地代は発生しないと考えてよろしいでしょうか。	No320の質問回答をご参照ください。
328	建築制限区域について	第3_1_(4)_ア	17	23	3	1	4	ア				建築制限区域内においても建築物を設置することは可能でしょうか。またその場合、道路計画に影響のない範囲で杭を打設することは可能でしょうか。	建築制限区域については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
329	土地利用に関する制限等	第3_1_(4)_ア	17	23	3	1	4	ア				建築制限区域に関して、詳細な区域・制限の内容・面積等の条件に加え、制限に関する期間等の条件も、募集要項で提示されますでしょうか。	建築制限区域については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
330	土地利用に関する制限等	第3_1_(4)_ア	17	23	3	1	4	ア				建築制限区域において、都市基盤整備後においては建築制限が行われず、事業者によって建築物の整備等が行えるようになるでしょうか。	建築制限区域については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
331	土地利用に関する制限等	第3_1_(4)_ア	17	23	3	1	4	ア				建築制限区域において、都市基盤整備後に整備する建築物を提案することは可能でしょうか。	建築制限区域については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
332	土地利用に関する制限等	第3_1_(4)_ア	17	25	3	1	4	ア				建築制限区域内における制限内容は募集要項に示すことですが、将来的な地下鉄工事の対応も想定しておく必要があるということでしょうか。その際の地代設定についてはどのように考えればよいでしょうか。	No320の質問回答をご参照ください。
333	近接協議	第3_1_(4)_イ	17	25	3	1	4	イ				近接協議の対象になるのは、都営地下鉄12号線から水平距離で20m以内に近接する建築物を整備する場合と考えてよろしいでしょうか。	20m以内を基本としますが、大規模掘削・大規模構造物を築造する場合等は20m以上離れている場合であっても協議が必要になります。
334	都営地下鉄12号線について	第3_1_(4)_イ	17	25	3	1	4	イ				現時点で東京都が保有する都営地下鉄12号線の平面図、断面図等の資料を開示いただけませんかでしょうか。	募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
335	土地利用に関する制限等	第3_1_(4)_イ	17	25	3	1	4	イ				大江戸線上空の土地利用について、地上権設定が行われている上で、近接協議を行うという理解でよろしいでしょうか。	当地区の土地は都の財産であるため、地上権は設定されていませんが、交通局は地上権に相当する使用権を得ています。 なお、地上権の有無にかかわらず、近接協議は必要です。
336	インフラ(既存駅について)	第3_1_(4)_イ	17	25	3	1	4	イ				「都営地下鉄12号線(大江戸線)から、20m以内に近接する建築物を整備する場合は、近接協議の対象となるため、都営地下鉄管理者と協議を行うこと」とありますが、鉄道事業者が保有する、都営地下鉄12号線の図面(平面・土木構造一般図)は、募集要項で提示されますでしょうか。	募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
337	都営地下鉄施設管理者との協議	第3_1_(4)_イ	17	26	3	1	4	イ				都営地下鉄施設管理者との協議を要する提案を行う場合、協議の仕方(時期、方法)、協議先をご教示下さい。	都営地下鉄施設管理者との協議については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a			(a)
338	第二溜池幹線及び勝どき幹線について	第3_1_(4)_ウ	17	29	3	1	4	ウ				第二溜池幹線及び勝どき幹線について、管径・深さなどが分かるよう平面図、断面図等の資料を開示いただけませんか。	募集要項等の公表時に示す予定です。
339	地下構造物等について	第3_1_(5)_イ 地下構造物等	18	7	3	1	5	イ				地下構造物、埋設物のうち供用中の施設があればご教示ください。	募集要項等の公表時に示す予定です。
340	地下構造物等について	第3_1_(5)_イ 地下構造物等	18	7	3	1	5	イ				地下構造物、埋設物に関して、埋設物管理者との協議状況をご教示ください。	募集要項等の公表時に示す予定です。
341	地下埋設物について	第3_1_(5)_イ	18	7	3	1	5	イ				事業に支障がなく撤去しない地中埋設物は、返還時も残置のままという理解で宜しいでしょうか。	募集要項等の公表時に示す予定です。
342	存置物の価値	第3_1_(5)_ウ 解体・撤去費用	18	11	3	1	5	ウ				存置物は「都と協議の上、事業者が解体・撤去を行うことができる」とありますが、歴史的価値の観点での残置の意向はないものという理解でよろしいでしょうか。	募集要項等の公表時に示す予定です。
343	存置物解体・撤去の費用負担	第3_1_(5)_ウ	18	11	3	1	5	ウ				存置物を解体・撤去する場合の費用は「原則」都負担と記載があるが、どういった場合、「原則」の範囲外で事業者が負担するようなことを想定しているか。	募集要項等の公表時に示す予定です。
344	土壌汚染対策	第3_1_(6)土壌汚染対策・埋蔵文化財調査	18	14	3	1	6					土壌汚染対策は原則、都の費用負担とありますが、これにより事業遅延し損害が発生した場合の負担も都が責任を負うという理解でよろしいでしょうか。埋蔵文化財による事業遅延も同様の理解でよろしいでしょうか。	都が負担する費用に損害の補償は含まれません。費用負担の詳細や事業実施に係るリスク分担等については、募集要項等の公表時に示す予定です。
345	土壌汚染対策・埋蔵文化財調査の費用負担	第3_1_(6)	18	14	3	1	6					土壌汚染や埋蔵文化財の調査・対策費用の負担は「原則」都負担と記載があるが、どういった場合、「原則」の範囲外で事業者が負担するようなことを想定しているか。	募集要項等の公表時に示す予定です。
346	土壌汚染対策・埋蔵文化財調査について	第3_1_(6)土壌汚染対策・埋蔵文化財調査	18	14	3	1	6					土壌汚染対策・埋蔵文化財調査に関するスケジュールは、募集要項で提示されますでしょうか。	土壌汚染対策・埋蔵文化財の本掘調査について、スケジュールを募集要項に示す予定はありません。なお、現在、都が実施している土壌汚染調査・埋蔵文化財の試掘調査については、調査結果がまとまり次第、順次公表していく予定です。
347	土壌汚染対策について	第3_1_(6)_ア	18	15	3	1	6	ア				土壌汚染対策が長期に及び、施設整備や運営開始の時期が大幅に遅延することが明らかとなった場合、事業提案のスケジュールに関わらず、地代発生時期、貸付期間について協議に応じていただけますでしょうか。	募集要項等の公表時に示す予定です。
348	土壌汚染調査期間について	第3_1_(6)_ア	18	15	3	1	6	ア				東京都が実施される定借区域内の土壌汚染調査について、完了予定時期および調査結果の掲載時期をご明示ください。	詳細は決まっていますが、調査結果等については順次、公表していく予定です。
349	土壌汚染調査について	第3_1_(6)_ア	18	15	3	1	6	ア				平成29年4月27日開催の「市場のあり方戦略本部」の第2回会議資料によると、2,300メッシュ分の概況調査で約2か月、それから区域指定までに2か月という期間の記載がありますが、これを正とすると、東京都としては募集要項公表までに定借区域全域の調査及び区域指定が可能という認識でしょうか。	詳細は決まっていますが、調査結果は順次公表するとともに、土壌汚染対策法及び環境確保条例に基づく手続を行います。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a			(a)
350	土壌汚染対策	第3_1_(6)_ア	18	15	3	1	6	ア				土壌汚染に関する調査につき、調査内容と調査スケジュールをご教示願いたい	詳細は決まっていますが、調査結果等については順次、公表していく予定です。
351	土壌汚染対策について	第3_1_(6)	18	15	3	1	6					「土壌汚染に合理的に対応するためのガイドブック(令和4年3月)」では「法や条例では、措置の内容として、必ずしも土壌汚染の除去(除去型)を求めておらず、舗装や封じ込め等の摂取経路の遮断(管理型)を基本としています。」と記載されていますが、提案に際し安全性を十分に考慮した場合、土壌汚染対策を行わないことは可能でしょうか。	都の調査結果に基づき、事業者が土地の改変等を行う範囲内においては、環境・経済・社会に配慮した持続可能な土壌汚染対策ガイドブック(令和4年3月)東京都環境局の内容を踏まえ、土壌の3Rを考慮した対応を検討ください。
352	土壌汚染対策	第3_1_(6)_ア	18	16	3	1	6	ア				土壌汚染対策が必要となった場合の都の費用負担とは掘削除去等による区域指定の解除ではなく、汚染土処理費用の負担ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
353	土壌汚染対策	第3_1_(6)_ア	18	16	3	1	6	ア				要措置区域に指定された場合に必要な対策費はすべて都の費用負担と考えて良いでしょうか。	原則、都の費用負担となります。
354	土壌汚染対策	第3_1_(6)_ア	18	16	3	1	6	ア				土壌汚染の調査費用・対策費用は都の負担とありますが、土壌汚染対応が必要となり、開発スケジュールが当初の予定よりも延伸した場合、地代軽減措置(或いは借地期間の延長)等の予定はありますでしょうか。	募集要項等の公表時に示す予定です。
355	土壌汚染調査結果最終報告書の開示予定日程	第3_1_(6)_ア	18	16	3	1	6	ア				ホームページに掲載されている土壌汚染に関する調査結果は、現時点(2022.4.12)で敷地内の一部のみです。敷地全体の調査結果の掲載(開示)予定時期をご教示ください。	詳細は決まっていますが、調査結果等については順次、公表していく予定です。
356	土壌汚染対策について	第3_1_(6)_ア	18	16	3	1	6	ア				「土地の改変等を行う範囲内で土壌汚染対策が必要となった場合、原則、都の費用負担」とありますが、事業者が土壌対策費をご報告してから費用負担頂く際に、議会承認は必要となりますでしょうか。	費用負担の方法等については、募集要項等の公表時に示す予定です。
357	土壌汚染対策について	第3_1_(6)_ア	18	16	3	1	6	ア				「土地の改変等を行う範囲内で土壌汚染対策が必要となった場合、原則、都の費用負担」とありますが、事業者が土壌対策費をご報告してから費用負担頂くまでに必要な協議期間や協議内容・手続きなど、土地改変着手までに考慮すべきものがございましたら、ご教示いただけますでしょうか。	費用負担の方法等については、募集要項等の公表時に示す予定です。
358	土壌汚染対策が必要とされる「場合」の定義	第3_1_(6)_ア	18	17	3	1	6	ア				「土地の改変等を行う範囲内において土壌汚染対策が必要となった場合」とありますが、土地所有者である東京都(発注者)が判断する「場合」の定義について、ご教示ください。	土壌汚染対策法及び環境確保条例に基づく土壌汚染対策に係る措置が必要となった場合です。
359	土壌汚染対策・埋蔵文化財調査について	第3_1_(6)_ア	18	17	3	1	6	ア				「土壌汚染対策が必要となった場合には、原則、都の費用負担」とありますが、定借区域内に埋設されるとされる第五福竜丸の影響で放射能汚染があった場合、それに対する対策は実施・費用も含めて東京都側の負担でよろしいでしょうか。	土壌汚染対策以外については、募集要項等の公表時に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a			(a)
360	形質変更時要届出区域での埋蔵文化財調査について	第3_1_(6)_ウ	18	22	3	1	6	ウ				本掘調査が必要とされる場所が土壤汚染対策法の形質変更時届出区域に指定された場合、土壤汚染対策法12条に基づく届出をした上で、土壤汚染対策後に調査を実施するという認識でしょうか。	届出はご理解のとおりですが、汚染土壌は土壤汚染対策法及び環境確保条例に基づき適切に対応してください。
361	埋蔵文化財調査について	第3_1_(6)_ウ	18	22	3	1	6	ウ				本掘調査に要する概ねの期間をご教示ください。本掘調査が長期に及び、施設整備や運営開始の時期が大幅に遅延することが明らかとなった場合、事業提案のスケジュールに関わらず、地代発生時期、貸付期間について協議に応じていただけますか。	本掘調査に要する期間は、応募者にて適切と思われる期間を設定してください。なお、試掘調査の結果等については順次、公表していく予定です。貸付期間等の設定方法は、実施方針P19_2(2)に記載しているのとおりです。
362	埋蔵文化財	第3_1_(6)_ウ	18	23	3	1	6	ウ				埋蔵文化財の本掘調査は事業者が主体となって行うとされていますが、土地の貸付期間の開始は調査終了後という理解でよろしいですか	募集要項等の公表時に示す予定です。
363	江戸遺構	第3_1_(6)_エ	18	27	3	1	6	エ				定借区域内に浴恩園の遺構があると認識していますが、当該遺構の調査実施後の保存方法について、東京都側の意向をご教示ください。	現在、埋蔵文化財調査を実施中です。文化財を所管する都の教育庁や中央区教育委員会などと調整の上、適切に対応していくこととなります。
364	埋蔵文化財	第3_1_(6)_エ	18	27	3	1	6	エ				浴恩園が都の都旧跡に指定されていることで開発に制約が生じることは何かありますか。仮に一部を保存するとなった場合の基本協定や定借契約等の見直しの可能性は如何	事業実施に係るリスク分担等その他関連する規定を募集要項等の公表時に示す予定です。
365	液状化対策	第3_1_(7)	18	31	3	1	7					液状化対策の必要性については、民間事業者の判断によると考えて良いでしょうか。道路等の公共施設については、公共施設管理者との協議によるのでしょうか。	必要に応じて液状化対策を実施してください。
366	液状化対策について	第3_1_(7) 液状化対策	18	31	3	1	7					液状化対策を検討するために、現地の地質調査結果(地質柱状図、水位、土質定数等)をご教示ください。	現地の地質調査結果はありません。
367	液状化対策	第3_1_(7) 液状化対策	18	31	3	1	7					液状化対策について、必要に応じて行う液状化対策にかかる費用は事業者負担でしょうか。	ご理解のとおりです。
368	液状化対策	第3_1_(7)	18	31	3	1	7					東京の液状化予測図(令和3年度改訂版)によると、定借区域内の3分の2程度は「液状化の可能性のある地域」になっているところ、液状化対策のコストは全て事業者負担になりますか	ご理解のとおりです。
369	土地貸付の条件	第3_2 事業者への土地の貸付け	19	3	3	2						「事業者への土地の貸付け」に関する記載に、貸付料及び保証金に関する内容がありません。これらについては、募集要項等で示されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
370	貸付敷地の区分	第3_2_(1) 本設整備の貸付期間等	19	4	3	2	1					必要に応じて事業用地を複数の貸付敷地に区分との記載について、区分することになった場合、都と事業予定者が土地登記上「分筆」の手続きをその区分毎に行うとの認識でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
371	本施設整備の貸付期間等について	第3_2_(1)	19	4	3	2	1					事業者が整備する施設の建設が舟運利便施設の施設利用開始より早く完了する場合、その施設の運用期間は70年よりも長くできるということでしょうか。	貸付けに関する詳細については、募集要項等公表時に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a			(a)
372	本施設整備の貸付期間等について	第3_2_(1)	19	4	3	2	1					事業者が整備する施設の建設が舟運利便施設の施設利用開始より遅く完了する場合、その施設の運用期間は70年よりも短くなるということでしょうか。	ご理解のとおりです。
373	定期借地契約期間中の貸付料について	第3_2_(1)	19	4	3	2	1					貸付料について、具体的な金額の提示はありますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
374	定期借地契約期間中の貸付料について	第3_2_(1)	19	4	3	2	1					貸付料について、建物竣工前までの貸付料を「貸付料の減額期間」として同竣工後の貸付料よりも低く設定することをお考え頂けますでしょうか。	貸付料については、建設等の期間も含めた期間全体を考慮し、設定する予定としております。
375	定期借地契約期間中の貸付料について	第3_2_(1)	19	4	3	2	1					提案した定期借地契約期間中の貸付料を期間内に改定することは想定されておりますでしょうか。（想定されている場合、どのような条件で改定することになりますでしょうか）	募集要項等公表時に示す予定です。
376	定期借地契約期間中の貸付料について	第3_2_(1)	19	4	3	2	1					埋蔵文化財の本掘調査に要する期間は貸付料は発生しないと考えてよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
377	定期借地契約期間中の貸付料について	第3_2_(1)	19	4	3	2	1					従前の施設に起因する土壌汚染の対策が必要となった場合の対策期間についても貸付料は発生しないと考えてよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
378	貸付期間	第3_2_(1)(2)	19	4	3	2	1					貸付期間と借地料の発生期間は同一でしょうか。	ご理解のとおりです。
379	貸付期間	第3_2_(1)(2)	19	4	3	2	1					借地料の発生始期は本設施設の建設工事開始時でしょうか。	貸付期間は、建設及び除却期間を加算した期間とします。
380	貸付期間	第3_2_(1)(2)	19	4	3	2	1					「事業用地を複数の貸付敷地に区分し、それぞれの貸付敷地に異なる貸付開始時期を設定する」場合、それぞれの貸付期間に応じて借地料の発生期間が定められますか。その場合、各貸付敷地の借地料の発生始期は、それぞれの貸付敷地の本設施設の建設工事開始時でしょうか。その場合、借地料は貸付敷地ごとに提案することとなりますでしょうか。	貸付期間は、建設及び除却期間を加算した期間とします。貸付料は、それぞれの敷地の貸付開始日以降発生します。詳細については、募集要項公表時に示す予定です。
381	貸付期間	第3_2_(1)(2)	19	4	3	2	1					貸付開始時期を貸付敷地ごとに設定して事業提案を行った場合、インフラとの協議、土壌汚染対策、埋蔵文化財調査などによって、スケジュールが遅延することになった場合には、貸付期間の開始時期を改めて協議し変更することが出来ますでしょうか。	事業方針P19_2(2)に記載のとおり、事業予定者決定後、関連するインフラ等とも開発スケジュール等の調整を行い、これを踏まえて、都及び事業予定者で協議を行い、貸付開始時期、貸付期間等を定めるものとします。
382	本設整備に関する借地料の考え方	第3_2_(1)本設整備の貸付期間等	19	5	3	2	1					借地料は、基準貸付料が設定、または事業者からの自由提案のいずれとなるのでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
383	本設整備に関する借地料の考え方	第3_2_(1)本設整備の貸付期間等	19	5	3	2	1					借地料の基準貸付料が設定されると仮定した場合、鑑定によるものと想定されますが、その鑑定はどのような前提（用途や容積の消化の前提、収益還元法や積算法など）で設定されるのでしょうか。	募集要項等に示す条件に基づき、鑑定評価により算定することとなります。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a			(a)
384	本設整備に関する借地料の考え方	第3_2_(1)本設整備の貸付期間等	19	5	3	2	1					借地料の基準貸付料が設定されると仮定した場合、基準貸付料は定められた絶対額となるのか、それとも、例えば、使用容積や専有部の水平投影面積に応じた金額設定となるのでしょうか。	貸付料については、募集要項等公表時に示す予定です。
385	建設及び除却期間の借地料の考え方	第3_2_(1)本設整備の貸付期間等	19	5	3	2	1					建設及び除却期間の借地料は、有償または使用貸借のいずれとなる予定でしょうか。	建設及び除却期間においても、有償貸付となります。
386	土地の貸付について	第3_2_(1)本設整備の貸付期間等	19	5	3	2	1					「土地の貸付けは、原則として、借地借家法（平成3年法律第90号）第22条に定める一般定期借地権によることとする。」とありますが、敷地の一部を事業者に分譲するという可能性はありますか。	本事業は、土地の貸付により行うものです。
387	貸付期間	第3_2_(1)本設整備の貸付期間等	19	7	3	2	1					（舟運利便施設等の施設運用期間に加算される）「建設及び除却期間」は事業者の提案に基づき定めることができるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、事業者の提案に基づき、都及び事業予定者で協議して定めることとしています。
388	貸付期間	第3_2_(1)本設整備の貸付期間等	19	7	3	2	1					定借期間終了後に更地で土地を返還するため、事業者が整備した建築物の解体除却期間に土地の貸付料などは発生しますか。	発生します。
389	貸付期間	第3_2_(1)本設整備の貸付期間等	19	7	3	2	1					事業用地を複数の貸付敷地に区分し整備する場合、舟運利便施設の供用開始までに整備をどの程度完了させるかは事業者提案によりますか。	ご理解のとおりですが、事業者の提案に基づき、都及び事業予定者で協議して定めることとしています。
390	契約条件	第3_2_(1)	19	7	3	2	1					貸付期間のうち、建設および除却期間も地代が発生することになるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
391	本設整備等の貸付期間	第3_2_(1)本設整備の貸付期間等	19	7	3	2	1					土壌汚染対策や埋蔵文化財調査等に起因して、本設整備の工事竣工が2029年度から大幅に遅延する場合においても、舟運利便施設が供用開始する2029年度から70年間+除却期間の貸付期間となるのでしょうか。	貸付けの詳細については、募集要項等の公表時に示す予定です。
392	借地契約の開始時期	第3_2_(1)	19	7	3	2	1					「貸付期間は、舟運利便施設等の施設運用期間70年間に建設及び除却期間を加算した期間」とあるが、貸付開始は舟運利便施設の建設開始時という理解でよいのか。	舟運利便施設に限らず、建設工事開始時が貸付開始時期となります。
393	土地の貸付について	第3_2_(1)本設整備の貸付期間等	19	7	3	2	1					「貸付終了時期は舟運利便施設等の施設の供用開始から70年間に除却期間を加算した時期まで」とありますが、舟運利便施設等の施設の供用開始が想定される令和11年度から仮に前後した場合、貸付終了時期もそれに合わせ、前後しますでしょうか。	貸付けに関する詳細については、募集要項等公表時に示す予定です。
394	土地の貸付について	第3_2_(1)本設整備の貸付期間等	19	7	3	2	1					除却期間の対象となる除却すべきものは、舟運利便施設に限らず、貸付敷地内の全ての建物や施設でしょうか。	貸付けに関する詳細については、募集要項等公表時に示す予定です。
395	貸付敷地の一部譲渡	第3_2_(1)本設整備の貸付期間等	19	9	3	2	1					「必要に応じて複数の貸付敷地に区分し、それぞれの貸付敷地に異なる貸付期間を設定することができる」とあります。分割された敷地区画の一部の一般定期借地権を事業者から事業者構成員以外の第3者に譲渡することは可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a	(a)			
396	貸付敷地の一部転貸	第3_2_(1)本設整備の貸付期間等	19	9	3	2	1						「必要に応じて複数の貸付敷地に区分し、それぞれの貸付敷地に異なる貸付期間を設定することができる」とあります。分割された敷地区画の一部の一般定期借地権を事業者から事業者構成員以外の第3者に転貸（定期転借地権の設定）することは可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
397	一団地の総合的設計制度と定期借地契約	第3_2_(1)本設整備の貸付期間等	19	9	3	2	1						事業用地に複数の用途可分建物を建設するために一団地の総合的設計制度（建築基準法第86条第1項）の適用を受ける可能性があります。一団地の適用認定は、事業敷地を複数の貸付敷地に区分することに支障はないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、貸付開始日以降に建設工事が行われるように貸付敷地、貸付開始日を設定する必要があります。建築基準法上の取扱いについては、関係行政機関等にお問い合わせください。
398	一団地の総合的設計制度と定期借地契約	第3_2_(1)本設整備の貸付期間等	19	9	3	2	1						事業用地に複数の用途可分建物を建設するために一団地の総合的設計制度（建築基準法第86条第1項）の適用を受ける可能性があります。適用認定を受ける前であっても、適用を前提として事業用地を複数の貸付敷地に区分し、異なる定期借地契約を締結することが可能であると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、貸付開始日以降に建設工事が行われるように貸付敷地、貸付開始日を設定する必要があります。建築基準法上の取扱いについては、関係行政機関等にお問い合わせください。
399	貸付敷地を区分した場合の代表企業変更	第3_2_(1)本設整備の貸付期間等	19	9	3	2	1						事業用地を複数の貸付敷地に区分した場合において、貸付敷地ごとに代表企業を設定することは可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
400	土地の貸付期間について	第3_2_(1)	19	9	3	2	1						区分した貸付敷地それぞれに異なる貸付期間の設定が可能である一方、終了時期は一律との記載があります。これは貸付敷地毎に事業期間が大きく異なってしまうような場合も想定しているということでしょうか。またその場合に、どの程度の期間のずれまで許容され、その点が評価に影響するということはいかがでしょうか。	東京全体の価値の最大化に向け、地区全体について早期に整備、運用開始するよう努め、合理的な理由なく遅らせないものとしていくこととしております。なお、期間のずれについて、具体的な許容値はありません。また、審査の基準については、募集要項等公表時に示す予定です。
401	土地の貸付期間について	第3_2_(1)	19	9	3	2	1						インフラの整備状況等に対応し、区分した貸付敷地毎に異なる貸付期間を設定する場合の借地料の考え方についてご教示いただけますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
402	区分した借地の借地料	第3_2_(1)	19	9	3	2	1						事業用地を複数の貸付敷地に区分することが認められているが、提案の借地料は総額で提示し、区分した敷地ごとの借地料は個別に協議のうえ設定できるという理解でよいか。	募集要項等公表時に示す予定です。
403	区分した借地の契約主体	第3_2_(1)	19	9	3	2	1						事業用地を複数の貸付敷地に区分することが認められているが、例えば、A社が代表のコンソーシアムが選定された場合、A社が敷地 $\alpha$ を借地し、コンソーシアム内のB社が敷地 $\beta$ を借地するなど、借地契約の主体が異なることは認められるか。	募集要項等公表時に示す予定です。
404	土地の貸付について	第3_2_(1)本設整備の貸付期間等	19	9	3	2	1						建築制限区域等の貸付条件に関して、恒久的な土地利用が可能となった後の貸付開始あるいは建築制限がかかる期間は地代が発生しない等、他のエリアとは異なる条件となりますでしょうか。	建築制限区域における制限の詳細については、募集要項等公表時に応募希望者に示す予定です。また、貸付料については、募集要項等の条件を前提として設定することとなり、募集要項等の公表時に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a			(a)
405	土地の貸付について	第3_2_(1)本設整備の貸付期間等	19	9	3	2	1					「必要に応じて事業用地を複数の貸付敷地に区分し、それぞれの貸付敷地に異なる貸付時期を設定することができる」とありますが、区分したエリアごとで貸付期間に違いが出た場合、異なる地代を設定することは可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
406	土地の貸付について	第3_2_(1)本設整備の貸付期間等	19	9	3	2	1					「必要に応じて事業用地を複数の貸付敷地に区分し、それぞれの貸付敷地に異なる貸付時期を設定することができる」とありますが、区分したエリアごとで、代表企業は同じ前提で、構成員が異なる民間企業グループに分けて借り受けすることはできますでしょうか。(貸付敷地1：民間企業グループ1、貸付敷地2：民間企業グループ2)	募集要項等公表時に示す予定です。
407	貸付敷地の区分について	第3_2_(2)本設整備の貸付期間等の設定	19	9	3	2	2					事業用地を複数の貸付敷地に区分する場合、その区分数や規模は事業者提案によるという理解でよろしいでしょうか。	事業者の提案を踏まえ、都及び事業予定者による協議によります。
408	貸付期間等の設定	第3_2_(2)本設整備の貸付期間等の設定	19	13	3	2	2					事業予定者決定後、事業予定者は関連するインフラ等とも開発スケジュール等の調整を行い、都及び事業予定者は、当該開発スケジュール等を踏まえ協議を行い、貸付開始時期、貸付期間等を定めるとの記載について、応募者が事業提案にあたり示した開発スケジュールが変更となった場合でも事業予定者に何ら負担は発生しないとの理解でよろしいでしょうか。	開発スケジュールや貸付開始時期を合理的な理由なく遅らせることはできません。リスク分担については、募集要項等公表時に示す予定です。
409	貸付期間	第3_2_(2)	19	13	3	2	2					「大規模集客・交流機能は、特に早期に整備するものとする」とありますが、概ねの運用開始時期の目安がありますでしょうか。	新しい文化の創造・発信拠点の形成に資する、特に核となる施設の一つとして早期に整備することとしているものであり、これを踏まえ提案してください。
410	貸付期間	第3_2_(2)	19	13	3	2	2					「大規模集客・交流機能は、特に早期に整備するものとする」とありますが、土壌汚染対策・埋蔵文化財調査の対策が終わった後に早期に整備するという考えでよろしいでしょうか。	土壌汚染対策法及び環境確保条例に基づく必要な調査・対策、埋蔵文化財調査、既存施設の撤去等の状況が整った後に整備することとなります。
411	貸付期間等の設定	第3_2_(2)	19	13	3	2	2					事業提案にあたり、複数の敷地を区分した場合、設定した開発スケジュールに応じて、各区分の貸付開始時期が異なってもよいという理解で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
412	大規模集客・交流機能	第3_2_(2)	19	15	3	2	2					大規模集客・交流機能を特に早期に整備する趣旨についてご教示頂けますでしょうか。	新しい文化の創造・発信拠点の形成に資する、特に核となる施設の一つとして早期に整備することとしています。
413	埋蔵文化財	第3_2_(2)	19	15	3	2	2					「大規模集客・交流機能は特に早期に整備する」とされていますが、大規模集客・交流施設の敷地が埋蔵文化財調査の範囲に重なる場合、調査結果によっては地区内の他の箇所より着工が遅れざるを得ないケースも想定されるところ、これは合理的な理由のある事態として許容されると理解してよろしいですか	ご理解のとおりです。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a			(a)
414	契約条件	第3_2_(2)	19	15	3	2	2					「大規模集客・交流機能は、特に早期に整備」とあるが、土壌汚染対策や埋蔵文化財調査等の進捗によっては、提案時の開発スケジュール、貸付期間、地代を変更することは可能ですか	募集要項等公表時に示す予定です。
415	大規模集客・交流施設の想定について	第3_2_(2)	19	15	3	2	2					大規模集客・交流機能は、特に早期に整備するものの記載がありますが、機能的に発生集中人数が膨大になることが想定される中で、現状の鉄軌道の輸送力だけ対応するのは厳しい部分もあると考えますが、その点については軌道整備開業も考慮してという理解でよろしいでしょうか。	大規模集客・交流機能については、将来の都心部・臨海地域地下鉄等の開業を待たずに早期に整備してください。発生集中人数については、ソフト対策も含め総合的に検討してください。
416	貸付期間	第3_2_(2)	19	23	3	2	2					事業者の計画と無関係な事象（都あるいは中央区による整備事業、不可抗力な事象）が発生した際、貸付期間の延長及び地代軽減措置等の行政措置の予定はありますでしょうか。	リスク分担については、募集要項等公表時に示す予定です。
417	河川管理者との協議について	第3_2_(3)	19	24	3	2	3					2_(1)に規定する貸付とは別に、本設整備に支障のない範囲で土地を借り受けとありますが、本事業提案書提出迄に別途河川管理者と貸付について協議する必要がありますでしょうか。	実施方針P19_2(3)に規定する貸付は定借範囲内を実施区域としているため、貸付位置について、河川管理者との協議は不要です。
418	にぎわいの先行創出について	第3_2_(3)	19	24	3	2	3					想定されるにぎわい創出施設の施設規模および期間の目安がございましたらお教えください。	にぎわいの先行創出について、規模・期間等の条件はありません。にぎわいを早期に効果的に創出するとともに、本格的なにぎわいへ円滑に効果的に移行するように計画してください。
419	にぎわいの先行的な創出のための土地の貸付の契約	第3_2_(3)	19	24	3	2	3					にぎわいの先行的な創出のための土地の貸付は、本設整備のための一般定期借地契約とは別の契約（一時的な暫定利用）で、一般定期借地契約の締結に伴って解除となるという理解でよいか。	ご理解のとおりです。
420	にぎわいの先行的な創出のための土地の貸付の借地料	第3_2_(3)	19	24	3	2	3					にぎわいの先行的な創出のための土地の貸付に借地料は発生するか。	発生しません。詳細については、募集要項等公表時に示す予定です。
421	にぎわいの先行的な創出のための土地の貸付の借地料の評価	第3_2_(3)	19	24	3	2	3					にぎわいの先行的な創出のための土地の貸付に借地料が発生する場合、これも評価の対象か。	審査の基準については、募集要項等公表時に示す予定です。
422	賑わいの先行的な創出	第3_2_(3)にぎわいの先行的な創出	19	25	3	2	3					にぎわいを先行的に創出するため、本設整備に支障のない範囲で土地を借り受け、必要に応じた整備などを行うとありますが、当該にぎわいの内容、実施区域、実施期間（事業開始時期等）に関して制約となる条件があればご教示ください。	内容、実施区域、実施期間については提案によりますが、実施方針P15(2)イ、P24(4)をご参照ください。なお、既存施設の撤去予定等については、募集要項等公表時に示す予定です。
423	にぎわいの先行的な創出	第3_2_(3)にぎわいの先行的な創出	19	25	3	2	3					「にぎわいの先行的な創出」について、目的は舟運等の導入に先立ってにぎわい創出であるため、整備する場所は防災船着場周辺に限定されるのでしょうか。	実施方針P15(2)イ、P24(4)をご参照ください。地域の特性に適し、場外市場など周辺とのつながりに配慮することを求めているため、防災船着場周辺には限定されません。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a			(a)
424	にぎわいの先行的な創出に関する借地料の考え方	第3_2_(3)にぎわいの先行的な創出	19	25	3	2	3					先行的なにぎわいの創出にあたっては、実施期間が限定的で、投資回収のハードルが高いことが想定されますが、有償または使用貸借のいずれとなる予定でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
425	にぎわいの先行的な創出について	第3_2_(3)にぎわいの先行的な創出	19	25	3	2	3					「舟運等の導入に先立ち、にぎわいを先行的に創出」とありますが、防災船着場の整備(令和10年度)時に、にぎわいの先行的な創出が継続されていることは必須でしょうか。	先行的に創出するにぎわいは、本設整備に支障のない範囲とするとともに、本格的なにぎわいに効果的に移行されるように計画してください。なお、本設整備後の本格的なにぎわいとは、舟運利便施設等に限定するものではなく、本地区全体のにぎわいを指すものとなります。
426	にぎわいの先行的な創出について	第3_2_(3)にぎわいの先行的な創出	19	25	3	2	3					「舟運等の導入に先立ち、にぎわいを先行的に創出」とありますが、舟運利便施設等の供用開始(令和11年度)時に、先行的に創出したにぎわいが継続されていることは必須でしょうか。	No425の質問回答をご参照ください。
427	にぎわいの先行的な創出	第3_2_(3)にぎわいの先行的な創出	19	26	3	2	3					にぎわいの先行的な創出を行うために土地を借り受ける期間、土地の使用に関する費用は発生しますか。	発生します。詳細については、募集要項等公表時に示す予定です。
428	にぎわいの先行的な創出について	第2_2_(3)	19	28	3	2	3					にぎわいの先行的な創出を目的とした活用期間に制限はありますか。	No425の質問回答をご参照ください。
429	にぎわいの先行的な創出について	第2_2_(3)	19	28	3	2	3					にぎわいの先行的な創出を目的とした施設をそのまま本設として利用することは可能でしょうか。	にぎわいの先行的な創出は、本設整備に先立ち早期に実施するものであり、本設として利用することは想定しておりません。
430	にぎわいの先行的な創出について	第3_2_(3)にぎわいの先行的な創出	19	30	3	2	3					「本格的なにぎわいに効果的に移行させること」とありますが、本設整備の運用開始を早期に実現するために、にぎわいの先行的な創出が、本設整備の開業前に終了することは問題ないでしょうか。もしくは、にぎわいの先行的な創出は、本設整備の開業までは、継続されていることが必須でしょうか。	No425の質問回答をご参照ください。
431	にぎわい創出	第3_2_(3)	19	32	3	2	3					「実施に当たっては、詳細について、都と協議を行うこととする」とあるが、どのタイミングで協議できるのですか	事業予定者決定後速やかに行うことを想定しています。
432	定期借地に関する契約の締結について	第3_3_(2)	20	5	3	3	2					事業用地を複数の貸付敷地に区分し、異なる貸付期間を設定する場合は、その貸付敷地ごとに複数の契約を締結する予定でしょうか。それとも、いずれかの早い契約段階において、一つの契約書に各貸付敷地と契約期間を定める予定でしょうか。	貸付けの詳細については、募集要項等公表時に示す予定です。
433	定期借地に関する契約の締結について	第3_3_(2)	20	5	3	3	2					事業者が複数の企業等により構成されるグループの場合で、事業用地を複数の貸付敷地に区分する場合、貸付敷地ごとに構成員の中から異なる借地人(本事業の実施のみを目的とする株式会社を設立した場合を含む)を設定することは可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
434	定期借地契約	第3_3_(2)定期借地に関する契約の締結	20	6	3	3	2					都との協議のうえ、定期借地権を事業期間内に第三者に譲渡することは可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a			(a)
435	定期借地契約	第3_3_(2)定期借地に関する契約の締結	20	6	3	3	2					都との協議のうえ、定期借地権を事業期間内に第三者に転貸することは可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
436	定期借地契約	第3_3_(2)定期借地に関する契約の締結	20	6	3	3	2					定期借地契約は都と事業者全体との間で締結となりますか。	募集要項等公表時に示す予定です。
437	定期借地契約	第3_3_(2)定期借地に関する契約の締結	20	6	3	3	2					定借区域を複数に分割する場合など、事業者を構成する個別企業（構成員）が定期借地契約の相手方になることは可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
438	定期借地契約	第3_3_(2)定期借地に関する契約の締結	20	6	3	3	2					定期借地契約後の借地権登記は可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
439	にぎわいの先行的な創出等に関する契約	第3_3_(3)にぎわいの先行的な創出等に関する契約	20	8	3	3	3					当該契約は一般定期借地権設定契約とは別途の契約と想定されますが、どのような契約形態・方式でしょうか。事業用定期借地契約、あるいは他の短期の土地利用契約等、お考えがあればご教示ください。	貸付条件の詳細については、募集要項等公表時に示す予定です。
440	にぎわいの先行的な創出等に関する契約	第3_3_(3)にぎわいの先行的な創出等に関する契約	20	8	3	3	3					基本協定及び一般定期借地権設定契約の案は募集要項時に示すとのことですが、当該契約の案は示されないのでしょうか。	貸付条件の詳細については、募集要項等公表時に示す予定です。
441	にぎわいの先行的な創出について	第3_3_(3)	20	8	3	3	3					にぎわいの先行的な創出のための契約等の締結にて発生する地代は本設の貸付料よりも低く設定することをお考え頂けますでしょうか。また、その範囲や地代設定の考え方について明示をお願いいたします。	募集要項等公表時に示す予定です。
442	借地権の取扱いについて	第3_4	20	11	3	3	4					借地権等の譲渡制限の範囲（事業者が構成するSPC内であれば可能や、グループ企業への譲渡であれば可能等）があればお教え下さい。	募集要項等公表時に示す予定です。
443	一般定期借地権設定契約	第3_4	20	11	3	4						事業用地を複数の貸付敷地に区分したうえで、各貸付敷地に対して、民間企業グループの構成員の全部または一部が本事業の実施のみを目的とする会社法に基づく株式会社を複数設立して、個別に一般定期借地権設定契約を締結することは可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
444	一般定期借地権設定契約	第3_4	20	11	3	4						民間企業グループの構成員が借地転貸のみを目的とする会社法に基づく株式会社を設立して、一般的借地権設定区域を一括して借地したうえで複数の敷地に区分して、民間企業グループの構成員の全部または一部が別に設立する本事業の実施のみを目的とする会社法に基づく株式会社を複数設立し、個別に一般定期借地権を転貸することは可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a			(a)
445	一般定期借地権設定契約	第3_4	20	11	3	4						民間企業グループの構成員が借地転貸のみを目的とする会社法に基づく株式会社を設立して、一般的借地権設定区域を一括して借地したうえで複数の敷地に区分して、民間企業グループの構成員へ個別に一般定期借地権を転貸することは可能でしょうか。また、構成員以外の第三者へ一般定期借地権を転貸することは可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
446	定期借地契約	第3_4 契約に関する条件	20	11	3	4						定期借地契約について、地代（貸付料）は募集要項で示される理解でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
447	定期借地契約	第3_4 契約に関する条件	20	11	3	4						定期借地契約について、事業者が地代（貸付料）の提案をすることは可能でしょうか。	募集要項にて基準額を示し、基準以上であることを条件に提案していただく予定です。
448	契約条件	第3_4	20	14	3	4						「費用の負担」とあるが地代も協議対象に含まれるのか否か	この「費用の負担」は、土壌汚染対策等について示しており、詳細は募集要項等公表時に示す予定です。
449	借地契約の主体	第3_4	20	14	3	4						一般定期借地契約の主体はSPCが条件となるか。	募集要項等公表時に示す予定です。
450	施設共用開始前の借地料	第3_4	20	14	3	4						建設期間など施設共用開始前の期間の借地料の減免措置はあるか。	貸付料については、建設等の期間も含めた期間全体を考慮し、設定する予定としております。
451	借地料の改定	第3_4	20	14	3	4						貸付期間中の借地料の改定はあるか、それとも固定か。	貸付料の改定については、募集要項等公表時に示す予定です。
452	借地の転貸借	第3_4	20	14	3	4						定借区域の一部又は全てを選定されたコンソーシアム内の別の企業に転貸することは認められるか。	募集要項等公表時に示す予定です。
453	土地の貸付について	第3_4 契約に関する条件	20	14	3	4						実施方針等でこれまで示された開発条件・制約を前提とすると、前提としない場合と比較して土地の評価額は低廉なものになりますが、地代水準はそれをふまえたものになりますでしょうか。	募集要項等に示す条件に基づき、鑑定評価により算定することとなります。
454	土地の貸付について	第3_4 契約に関する条件	20	14	3	4						実施方針等でこれまで示された土地利用に関する条件をふまえると、東京の魅力を高めるための機能を備える必要があり、経済合理性のみを追求した事業と比較して、土地代負担力は低くなりますが、地代水準はそれをふまえたものになりますでしょうか。	募集要項等に示す条件に基づき、鑑定評価により算定することとなります。
455	借地権の譲渡	第3_4	20	18	3	4						基本協定は、借地権・施設等の譲渡に関すること等を含む。とありますが、借地権の譲渡、転貸を認めると解釈してよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
456	借地権の地代（借地料）	第3_4	20	18	3	4						事業規模が大きいことから、借地契約から複数の建物・施設の完成時まで長期間にわたると思われますが、準備段階も含む建設工事期間中の地代の減額等は考慮されるのでしょうか。	貸付料については、建設等の期間も含めた期間全体を考慮し、設定する予定としております。なお、必要に応じて事業用地を複数の貸付敷地に区分し、それぞれの貸付敷地に異なる貸付開始時期を設定することができます。
457	借地権の地代（借地料）	第3_4	20	18	3	4						事業規模が大きいことから、開発行為や都市計画に関わる手続き等、工事着手前の期間までに相当時間がかかる可能性が予測されますが、借地契約の時期、地代の発生時期等の定義をお示しいただくことは可能ですか。	事業方針P19_2（1）、（2）、及びNo456の質問回答をご参照ください。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a	(a)		
458	借地権の地代 (借地料)	第3_4	20	18	3	4						前払い地代方式導入の可能性はございますか。	貸付については、募集要項等公表時に示す予定です。
459	借地権の地代 (借地料)	第3_4	20	18	3	4						エリア内に建物の敷地以外の土地(道路等)も数多く生まれると思いますが、地代が発生する範囲は募集要項でお示しいただけるものと考えてよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
460	契約条件	第3_4	20	19	3	4						子会社や特別目的会社への転借は認められるか、認められるなら条件は現時点でどうお考えか	募集要項等公表時に示す予定です。
461	契約条件	第3_4	20	19	3	4						借地権・施設持分の譲渡について、何らかの制約を設けるご意向ですか	募集要項等公表時に示す予定です。
462	応募者の参加登録について	第3_5_(2)	20	22	3	5	2					公募スケジュールにおいて、募集要項等の公表から提案書受付までの間に、応募者の参加登録を行う予定はありますでしょうか。	今後の手続については、募集要項等公表時に示す予定です。
463	応募者の参加登録について	第3_5_(2)	20	22	3	5	2					応募者の参加登録を行う場合は、いつ頃になる想定でしょうか。	今後の手続については、募集要項等公表時に示す予定です。
464	応募者との対話について	第3_5_(2)	20	22	3	5	2					公募スケジュールにおいて、募集要項等の公表から提案書受付までの間に、応募者との対話を行う予定はありますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
465	参加企業	第3_5_(1)_ア	20	23	3	5	1	ア				民間企業グループ又は単独の民間企業を公募するとの記載について、本事業の実施のみを目的とする会社法に基づく株式会社を設立する等の事業形態に特段条件は無いとの理解でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
466	事業予定者	第3_5_(1)_イ	20	24	3	5	1	イ				「審査の結果、最も優れた提案を行った者を事業予定者とする。」とあります。近年稀にみる巨大な事業と予想されますが、選定される事業者は一事業者のみとお考えなのでしょうか。	選定される事業予定者は一事業者のみと考えています。
467	公募スケジュール	第3_5_(2)公募スケジュール	20	26	3	5	2					募集要項等の公表以降のスケジュールについては季節表記されており、期間の幅があります。これは公募開始時期が事業の実施条件等の調整(諸機関との協議等)の進捗に左右されるという理由でしょうか。	今後のスケジュールについては、募集要項等公表時に示す予定です。
468	スケジュール	第3_5_(2)	20	27	3	5	2					募集要項等の公表後の質問の受付はどのような方法、スケジュールで行われる予定ですか	募集要項等公表時に示す予定です。
469	募集要項に関する質疑・対話	第3_5_(2)	21	2	3	5	2					募集要項等の公表から提案書受付までの期間に質疑回答や事業者との対話は予定しているか。	募集要項等公表時に示す予定です。
470	SPCによる参加	第3_5_(3)_ア	21	6	3	5	3	ア				応募者の資格要件の基本要件として、「民間企業」と記されていますがSPCの応募は不可でしょうか？	SPCを設立した上で応募することも可能ですが、設計、建設(土木、建築)、管理業務及びエリアマネジメント等について募集要項に示す資格要件を満たす必要があります。
471	契約条件	第3_5_(3)_ア	21	7	3	5	3	ア				地代の決定方法は如何。事業実施方針に加え、築地再開発に至るこれまでの経緯や地域の課題を踏まえて公益的な役割への期待に十分に応えようとする、非収益施設も多くなると想定されるところ、地代については不動産鑑定の結果で単純に決まることはないと考えてよろしいですか	貸付けの基準額は、募集要項等に示す条件に基づき、鑑定評価により算定することとなります。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a			(a)
472	契約条件	第3_5_(3)_ア	21	7	3	5	3	ア				地代決定のプロセスは如何。24頁24行目には「事業者が都に支払う借地料等」も審査の対象になる由であることを考慮すると、地代は募集要項等に明示されるものではなく、応募者側からの提案を想定しているということでしょうか	貸付料等については、募集要項等公表時に示す予定です。
473	構成員について	第3_5_(3)_イ_(ア)	21	7	3	5	3	イ	ア			本事業の実施のみを目的とする会社法に基づく株式会社を設立することを前提に応募し事業者に決定された場合、事業者決定後に当該株式会社への出資者を追加することは可能ですか？	募集要項等公表時に示す予定です。
474	構成員について	第3_5_(3)_イ_(ア)	21	7	3	5	3	イ	ア			民間企業グループが事業者決定された後に構成員をグループに追加することは可能ですか？ ※例えば、設計、建設、管理業務、エリアマネジメント等の業務について	募集要項等公表時に示す予定です。
475	応募者の構成	第3_5_(3)_イ_(ア)	21	10	3	5	3	イ	ア			応募者は、経験のある者で構成される民間企業グループ又は単独の民間企業とありますが、事業期間中の地位譲渡は認められるのでしょうか。認められる場合には、その条件をお示しください。	募集要項等公表時に示す予定です。
476	応募者の構成	第3_5_(3)_イ_(ア)	21	10	3	5	3	イ	ア			事業期間中において、構成員の追加、変更が認められる可能性はありますか。事業の完了時まで、同一の構成員が事業を行うとの前提でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
477	応募者の構成	第3_5_(3)_イ	21	10	3	5	3	イ				構成員の変更における要件や所定の手続があればご教示頂けますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
478	構成員の追加	第3_5_(3)_イ 応募者の構成	21	10	3	5	3	イ				事業者選定後に、当該グループに新たに構成員が加わることは可能ですか。	募集要項等公表時に示す予定です。
479	構成員の追加の条件	第3_5_(3)_イ 応募者の構成	21	10	3	5	3	イ				事業者選定後に、当該グループに新たに構成員が加わることが可能な場合、追加の構成員の条件についてご教示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
480	外国法人の経験	第3_5_(3)_イ_(ア)	21	11	3	5	3	イ	ア			外国法人の海外における設計、建設（土木、建築）、管理業務、エリアマネジメント業務、水辺を活かした開発などの経験は応募資格要件に見なされますでしょうか？	外国法人を含む資格要件の詳細は、募集要項等公表時に示す予定です。
481	応募者の資格要件について	第3_5_(3)_イ_(ウ)	21	11	3	5	3	イ	ウ			第3_5_(3)_イ_(ウ)記載の通り、応募者の構成員が他の応募者として重複して参加できないだけでなく、事業予定者決定後、落選した応募者が事業予定者の構成員に加わることはできないという理解でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
482	応募者の資格要件について	第3_5_(3)_イ_(ウ)	21	11	3	5	3	イ	ウ			これまでの都有地活用公募案件と同様に、本事業の設計・建設については事業予定者として選定された応募者または応募者の構成員たる設計会社・建設会社しか行うことができないでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
483	代表企業について	第3_5_(3)_イ_(イ)	21	13	3	5	3	イ	イ			代表企業について、代表企業以外の構成員とは異なる資格要件を付す予定はありますでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
484	運航業者について	第3_4_(3)_イ_(エ)	21	16	3	5	3	イ	エ			運航事業者から関心表明を受領する場合は、他の応募者と重複しても良いでしょうか。	特段問題ありません。なお関心表明の受領は、募集条件ではありません。
485	運航業者について	第3_4_(4)_イ_(エ)	21	16	3	5	3	イ	エ			定期船の運航業者について具体的にご教示ください。	海上運送法第3条に規定されている、一般旅客定期航路事業の許可を取得している事業者を指します。

番号	タイトル	項目	該当箇所									質問	回答
			頁	行	第	数	(数)	カ	(カ)	a	(a)		
486	舟運	第3_5_(3)_イ_(エ)	21	17	3	5	3	イ	エ			船着場の整備後に定期船の運行事業者と就航に関する契約を結ぶ主体（事業者か東京都か）および船着場の使用料や修繕費等の支払いについて御教示願いたい	定期船の運行事業者と就航に関する契約を結ぶ主体は事業者を想定しています。また、防災船着場は河川管理施設であるため原則として都が管理します。なお、防災船着場の利用料は未定です。現在一般開放中の防災船着場の利用料は下記のページで公表しております。 <a href="https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/jigyoy/river/kanri/bousaifunatsukiba/index.html">https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/jigyoy/river/kanri/bousaifunatsukiba/index.html</a>
487	応募者の構成	第3_5_(3)_イ_(エ)	21	17	3	5	3	イ	エ			定期船の運行事業者は構成員になることができないということは、公募提案時点で決定していなくてもよいということでしょうか。	定期船の運行事業者については、ご理解のとおりです。
488	土地利用に関する制限等	第3_5_(4)_オ地区内車両等交通機能の確保	22	31	3	5	4	オ				一体的な土地利用のためにも敷地を分断している建築制限区域等をまたいだ車両交通の確保が必要になるかと思いますが、その確保方法も含めた建築制限の内容は、募集要項で提示されますでしょうか。	建築制限の内容は、募集要項等の公表時に示す予定です。また、高速晴海線と都心部・臨海地域地下鉄の参考図面等についても、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。それらを基に地区内通路（車両交通）の検討を行ってください。
489	有機的なつながりの具体的なイメージ	第3_5_(4)_カ_(ウ)	23	6	3	5	4	カ	ウ			「有機的なつながり」とありますが、有機的の意味する具体的なイメージがあれば、ご教示願います。	「築地まちづくりの大きな視点」では、広域交通ネットワークなども考慮した周辺地域と連携し、時間をかけて展開が進む個別開発とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくことが重要とされています。
490	契約条件	第3_5_(4)_カ_(オ)	23	19	3	5	4	カ	オ			大規模集客・交流機能は、ハード面だけでなく事業者の運営実績やコンテンツも審査上重視されるのかどうかご教示願いたい	大規模集客・交流機能等の核となる施設については、当地域の特性やポテンシャルを生かし、新しい文化の創造・発信拠点の形成に資する取組が継続的に行われるよう、体制作りを含め、必要なマネジメントに取り組むこととしています。 審査基準については募集要項等に合わせて示す予定です。
491	プレゼンテーションの有無	第3_5_(5)_イ	24	20	3	5	5	イ				提案書提出後にプレゼンテーションによる審査は実施するか。	募集要項等公表時に示す予定です。
492	審査方法	第3_5_(5)_イ審査方法	24	21	3	5	5	イ				審査方法について、提案内容等の提出後に、応募者による提案内容に基づくプレゼンテーションは実施しない理解でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
493	スケジュール	第3_5_(5)_イ	24	21	3	5	5	イ				提案審査にあたり、応募者によるプレゼンテーションの機会はありますか	募集要項等公表時に示す予定です。
494	借地料	第3_5_(5)_ウ審査項目の考え方	24	23	3	5	5	ウ				借地料等について総合的に審査を行うとの記載について、募集要項等で最低借地料等が示されますでしょうか。	貸付料の基準額については、募集要項等公表時に示す予定です。
495	審査項目の考え方	第3_5_(5)_ウ審査項目の考え方	24	24	3	5	5	ウ				審査項目のうち借地料が占める配点割合の予定をお教えてください。	募集要項等公表時に示す予定です。
496	特別目的会社の設立有無	-	-									他の東京都のステップアッププロジェクト等の民活事業においては、事業者（構成員）による特別目的会社の設立が要件となっているものがあります。本件は、特別目的会社（株式会社）の設立は必須ではないと理解してよろしいでしょうか。	事業者の要件については、募集要項等公表時に示す予定です。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a			(a)
497	特別目的会社への出資	-	-									事業主体となる特別目的会社の設立が必須である場合、あるいは事業者が主体的に設立する場合、特別目的会社への出資が必要な構成員企業の業種及び基準をご教示ください。	募集要項等公表時に示す予定です。
498	特別目的会社の株式の譲渡	-	-									事業者が事業主体となる特別目的会社を設立する場合、当該会社の株式の譲渡は可能でしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
499	特別目的会社の株式の譲渡制限	-	-									事業者が事業主体となる特別目的会社を設立する場合、当該会社の株式の譲渡が可能であったとき、譲渡に制限が付されるでしょうか。	募集要項等公表時に示す予定です。
500	行政機関への事前相談	-	-									本件に関わる事前相談・協議を、応募を検討する事業者から各行政機関・所管部署に対して適宜実施して宜しいでしょうか。	関係機関との事前協議等については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
501	インフラ（環状第2号線について）	別添資料1										定借区域と環状第2号線が接する道路境界線は全長において建築基準法第43条の接道に該当しますでしょうか。	建築基準法上の取扱いについては、関係行政機関等にお問い合わせください。
502	インフラ（環状第2号線について）	別添資料1										環状第2号線について、建築基準法第43条第1号第一項、第二項に該当する、あるいは、敷地との高低差があるなどの理由で接道と解釈できない範囲がもしある場合、それはどの範囲でしょうか。	建築基準法上の取扱いについては、関係行政機関等にお問い合わせください。
503	土地利用に関する制限等	別添資料1										定借区域の南西側は護岸を含めた築地川の河川区域に面しており、定借区域と河川区域との間に建築基準法上の別敷地は存在しないでしょうか。	定借区域は、将来、直接河川区域に面することを想定しています。建築基準法上の取扱いについては、関係行政機関等にお問い合わせください。
504	土地利用に関する制限等	別添資料1										定借区域の南西側は護岸を含めた築地川の河川区域に面しており、定借区域と河川区域との間に建築基準法上の別敷地は存在しない場合、築地川は河川法に基づく河川（二級河川）に該当し、河川区域（＝水面）に面する隣地境界線は建築基準法施行令第135条の3第1項第一号に基づいた「建築物の各部分の高さの制限の緩和」が適用されますでしょうか。	建築基準法上の取扱いについては、関係行政機関等にお問い合わせください。
505	土地利用に関する制限等	別添資料1										定借区域の南東側はスーパー堤防を含めた隅田川の河川区域に面しており、定借区域と河川区域との間に建築基準法上の別敷地は存在しないでしょうか。	定借区域は、将来、直接河川区域に面することを想定しています。建築基準法上の取扱いについては、関係行政機関等にお問い合わせください。
506	土地利用に関する制限等	別添資料1										定借区域の南東側はスーパー堤防を含めた隅田川の河川区域に面しており、定借区域と河川区域との間に建築基準法上の別敷地は存在しない場合、隅田川は河川法に基づく河川（一級河川）に該当し、河川区域（＝水面）に面する隣地境界線は建築基準法施行令第135条の3第1項第一号に基づいた「建築物の各部分の高さの制限の緩和」が適用されますでしょうか。	建築基準法上の取扱いについては、関係行政機関等にお問い合わせください。
507	歩行者ネットワークの形成について	別添資料2										環状2号線上部を横断する歩行者デッキについて、個所数・幅員・高さ等について制限はありますでしょうか。	歩行者デッキの法令上の位置付け、整備位置、具体的構造等に関することは応募者の提案によります。なお、当該歩行者デッキについては、にぎわいの分断が生じないように留意し、環状第2号線に影響を与えない構造としてください。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a			(a)
508	船着場について	別添資料2										浜離宮恩賜庭園側の新たな船着場について、別添資料2に指定された位置に限定されますでしょうか。異なる位置での事業者提案が可能な場合、設置位置・条件等についてご教示ください。	No43、No127の質問回答をご参照ください。
509	開発手法について	別添資料2										事業予定者の決定後に、地区計画を策定する想定はありますでしょうか。	事業者は、必要に応じ、都市計画等の協議を行うことを想定しています。
510	開発手法について	別添資料2										公募条件に東京都にて地区計画や都市開発諸制度の活用を付記する予定はありますでしょうか。もしくは地区計画や都市開発諸制度の活用は、事業者の提案に依るものとなりますでしょうか。	事業者は、必要に応じ、都市計画等の協議を行うこととしてしています。
511	開発手法について	別添資料2										広場や空地、通路等の担保方策としては、都市開発諸制度等や都市計画の適用を想定されますでしょうか。または、東京都と事業者との協定等による担保を想定されますでしょうか。	本事業は、事業予定者と締結する基本協定に基づき実施・運営していただくことを想定しています。なお、都市計画については、事業者は、必要に応じ、都市計画等の協議を行うこととしてしています。
512	開発手法について	別添資料2										立体横断アクセス路を環状2号線の下部（地中）に通ず場合、制限等がありますでしょうか。設置条件について具体的にご教示ください。	環状第2号線に影響を与えない構造としてください。環状第2号線の図面等については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
513	都市基盤整備のイメージについて	別添資料2										環状2号線に歩行者デッキ及び立体横断アクセス路の記載がありますが、道路管理者は当該民間整備可能として了解済と理解して宜しいでしょうか。また前述デッキ及び立体横断アクセス路は各環状2号線の上空及びアンダーパスと理解して宜しいでしょうか。また各想定幅員のイメージがあればお教え下さい。	歩行者デッキ及び立体横断アクセス路は、都が策定した築地まちづくり方針にも位置付けられているものですが、具体の計画については、個別に道路管理者の同意を得る必要があります。歩行者デッキについては上空を想定しています。立体横断アクセス路については、景観にも配慮しながら設けることとしており、位置は限定はしていません。想定幅員は、土地利用や地区内通路の機能を踏まえて提案してください。なお、環状第2号線に影響を与えない構造としてください。
514	都市基盤整備のイメージについて	別添資料2										築地川に新たな船着き場の記載がありますが事業提案提出までに河川管理者との協議は可能でしょうか。	河川管理者との協議については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
515	土地利用に関する制限等	別添資料2										別添資料2で示されている定借区域内で、建築敷地から除外される箇所はありますでしょうか。例えば、P17第3_1_(3)_オに記載の都市高速道路晴海線の都心方面からの出口部分でも、建築敷地に含まれ(容積率の算定に含まれ)ますでしょうか。	定借区域の考え方については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
516	河川保全区域	別添資料3-1										別添資料「隅田川スーパー堤防・築地川耐震対策事業平面図」において「河川保全区域（盛土範囲による）」とありますが、盛土範囲を定める定義（定め方、設定の仕方）をご教示ください。	原則として河川区域の境界から50メートルの範囲において、河川沿いの土地利用に応じて、事業予定者と河川管理者で協議し盛土形状を設定します。
517	敷地の扱いについて	別添資料3-1										環状2号線は建築敷地の前面道路としてみなして問題ないでしょうか。	建築基準法上の取扱いについては、関係行政機関等にお問い合わせください。
518	敷地の扱いについて	別添資料3-1										環状2号線が前面道路としてみなされる場合、環状2号線側道からのアクセスは必須条件となりますでしょうか。	環状第2号線から地区内通路への車両アクセスの確保は本事業の必要要件です。建築基準法上の取扱いについては、関係行政機関等にお問い合わせください。

番号	タイトル	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	行	第	数	(数)	力	(力)	a			(a)
519	敷地の扱いについて	別添資料3-1										定借区域に面する環状2号線は全て前面道路としてみなしてよろしいでしょうか。範囲が限定される場合は、具体的に図示ください。	建築基準法上の取扱いについては、関係行政機関等にお問い合わせください。
520	敷地の扱いについて	別添資料3-1										定借区域内には複数の建物の設置が想定されますが、その場合は一団地認定制度の活用を検討しても問題ないでしょうか。	問題ありません。
521	スーパー堤防の緩傾斜面について	別添資料3-2										「築地まちづくり方針(p15)」と比較し、河川区域の緩傾斜面を12.6mから29.0mに拡張した理由および活用目的等についてご教示ください。	水辺のロケーションを生かした憩いやにぎわい空間を創出する目的で、1:5の勾配を標準としています。
522	スーパー堤防の擁壁について	別添資料3-3										擁壁については強度が十分に確保できている場合、地区内通路と兼用してよろしいでしょうか。	地区内通路との兼用も提案可能ですが、擁壁設置にあたっては、事業予定者決定後に都と協議してください。
523	築地～竹芝防潮堤歩行者ネットワーク	別添資料4										隅田川が満潮の際、築地川水門を通過できる船の高さに制限はありますか。	築地川水門上の遊歩道はバリアフリー等を考慮し、下端高さをA.P.+8.0mとして計画しています。
524	築地～竹芝防潮堤歩行者ネットワーク	別添資料4										築地～竹芝防潮堤歩行者ネットワークの竹芝側は車道に接続していますが、竹芝側の歩行者動線計画の想定があればご教示ください。	別添資料4に示す遊歩道の範囲外については、今後検討する予定です。
525	建築制限区域等	別添資料5										建築制限区域において想定されている具体的な制限はどのようなものとなる見込みでしょうか。	建築制限区域については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
526	地盤高さについて	別添資料5										定借区域の地盤高さについて、測量図等をご提示いただけますでしょうか。	地盤高さの情報はありません。
527	側道の定義について	別添資料5										環状2号線の側道について、側道の範囲、高さ、幅員等を示す平面図、断面図等の資料を開示いただけませんか。	環状第2号線の図面等については、募集要項等の公表時に応募希望者に示す予定です。
528	土地の形状について	別添資料5										対象敷地右上部の一部が成形ではない理由についてお教え下さい。	既存道路区域の指定によるものです。

本回答内容は、現時点（令和4年6月28日現在）のものであり、今後変更する可能性があります。  
また、事業実施方針や本回答内容と、今後公表する募集要項等の内容に相違がある場合は、募集要項等の内容が優先されます。