

## 補償対象として想定される具体的な費用例

## 1. 豊洲関連費用

①考え方 豊洲市場への移転準備のために投下したが使用されないこと  
によって無駄になっている費用

(※)①移転に向けて行った行為に基づく費用

「補償対象者が豊洲市場への移転又は進出に係る具体的な勧告又は勧誘を都から受けた時」から「都による豊洲市場への移転延期表明時」に行った契約等の行為に基づき負担する費用で、平成28年11月7日以後に発生するもの(※)

②豊洲市場への移転延期の状況に対応するため合理的に必要な費用

「都による豊洲市場への移転延期表明時」から合理的期間内に行った行為に基づき負担する費用で移転延期表明時以後に発生するもの(※)

(※)これ以外の費用でも移転延期と相当因果関係が認められるものは対象

## ②想定される具体的な費用

(費用発生原因行為(契約等)時期による制限あり(上記参照))

(なお、過大費用分等、豊洲移転延期と相当因果関係を欠く分は控除)

## ○ 設備(什器備品等を含む)導入に係る費用

- ・リースで導入した場合のリース料
- ・設備を購入した場合の、
  - ・設備の価値減耗分
  - ・保険料(※)、保守点検費、修繕費、税負担(固定資産税等)
 (※)豊洲市場開場時における設備の動作保証を維持するために必要な追加保証料等を含む
- ・資金調達のための借入に伴う支払利息・保証料
- ・設備維持のために最低限必要な光熱水費

## ○ その他費用

- ・豊洲営業のため新規に採用した人員に係る最低限必要な人件費
- ・豊洲市場移転に伴い市場周辺に確保することが合理的に必要と認められる事務所等の賃借料
- ・豊洲市場への移転延期を受け上記事項に係る契約を解約した際に発生する違約金、退職金等
- ・移転準備に向け社内でも活用してきたコンサルタントの期間延長に必要な費用
- ・都からの借地料 (←支援措置として免除された場合は発生しない)
- ・豊洲移転告知関連費用(再利用不可能分)
- ・豊洲における設備設置時期延期のための契約変更に伴う手数料等

(注) 新法人設立費用、設計費、不動産取得税等は、豊洲市場が開場する場合に負担が必要となる費用であり、豊洲市場が開場される場合は無駄にはならないため、豊洲市場への移転延期の状況が継続する間、補償対象には含まれない。

## ③補償基準上の表現

一 豊洲市場の市場施設又は豊洲市場の土地上に整備及び運営される施設に係る資金又は労力の投入(当該施設への移転等に付随して合理的に必要な同施設外における資金又は労力の投入を含む。)に基づく費用(豊洲市場が開場する場合に負担が必要となる費用を除く。)

ただし、補償対象者が、都から豊洲市場への移転又は進出に係る具体的な勧告ないし勧誘を受けた時から都による豊洲市場への移転延期表明時前(豊洲市場への移転延期の状況に対応するために合理的に必要と認められる費用については、都による豊洲市場への移転延期表明時以後合理的期間内)に行った契約等の行為に基づき負担する費用で、平成28年11月7日以後(豊洲市場への移転延期の状況に対応するために合理的に必要と認められる費用については、都による豊洲市場への移転延期表明時以後)に発生するもの、又は当該費用以外の費用で豊洲市場への移転延期と相当因果関係が認められるものに限り。

## 2. 築地の追加的費用

## ①考え方 老朽設備の修繕や修繕不可能な場合の新規設備導入によって発生する、従来の経常的な維持更新費用(移転延期前の相当期間において通常必要とされた費用)水準を超過する負担分

(※)「豊洲市場への移転延期表明」以後に行った行為(契約等)に基づき負担する費用に限る。

## ②想定される具体的な費用負担分

(費用発生原因行為(契約等)時期による制限あり(上記参照))

(なお、過大費用分等、豊洲移転延期と相当因果関係を欠く分は控除)

- 従来設備(什器備品等を含む)の修繕費(例)エアコン、冷蔵庫、ストッカー等、耐用年数を超えて使用してきたもの等の大規模修繕費を含む)のうち当該設備の経常的な維持更新費用水準を超過する分
- 従来設備の修繕が困難なため新規設備に入れ替えた場合の以下の費用のうち、当該設備の経常的な維持更新費用水準を超過する分
  - ・ 新規設備(※)をリースで導入した場合のリース料
  - ・ 新規設備(※)を購入した場合の設備の価値減耗分
 ※ 従来設備同等品
  - ・ 保険料、保守点検費、修繕費、税負担(固定資産税等)
  - ・ 資金調達のための借入に伴う支払利息・保証料

(注) 移転延期の有無に関わらず相当額の負担が必要な費用(豊洲移転に伴う築地設備廃棄費用、築地市場施設利用料等)は追加的負担に当たらず、補償対象には含まれない。

## ③補償基準上の表現

二 豊洲市場への移転延期に伴う築地市場の市場施設の使用継続のために移転延期前の相当期間において通常必要とされた費用に対して追加的に負担が必要な費用 ただし、補償対象者が、都による豊洲市場への移転延期表明時以後に行った契約等の行為に基づき負担する費用に限る。

## 3. 豊洲・築地間の設備移設関連費用

①考え方 豊洲→築地 豊洲導入設備の築地での有効活用のための移設費用  
築地→豊洲 上記設備の豊洲への再移設費用

(※)・【豊洲→築地】「都による豊洲市場への移転延期表明」以後に行った行為(契約等)、  
・【築地→豊洲】合理的な期間内に行った行為(契約等)に基づき負担する費用に限る。

## ②想定される具体的な費用

(費用発生原因行為(契約等)時期による制限あり(上記参照))

(なお、過大費用分等、豊洲移転延期と相当因果関係を欠く分は控除)

- 豊洲に導入した冷蔵庫・ストッカー等を築地で有効活用するための築地への移設に係る、運送費、運送に係る保険料、据付撤去工事費、移転先での据え付け工事費(経費計上する場合)
- 上記設備を豊洲に再移設する場合の上記経費(経費計上する場合)

## ③補償基準上の表現

三 豊洲市場の市場施設等(市場施設の使用にあたって付随的に使用が必要不可欠な市場外の施設を含む。以下同じ。)における設備(什器備品等を含む。)を築地市場の市場施設等において有効活用するための、同設備の築地市場の市場施設等への移設に関連する費用 ただし、補償対象者が、都による豊洲市場への移転延期表明時以後に行った契約等の行為に基づき負担する費用に限る。

四 前号に定める設備の、築地市場の市場施設等から豊洲市場の市場施設等への再移設に関連する費用 ただし、補償対象者が、合理的な期間内に行った契約等の行為に基づき負担する費用に限る。