

独立行政法人都市再生機構所有不動産の収益向上に資する提案募集のお知らせ

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）においては、組織・業務の両面にわたって改革を進めている中で、更なる経営の効率化のため、賃貸住宅資産の収益向上策の検討を進めています。

今回、当機構では、機構の保有するアクティ上池袋を候補物件として、機構がその一部又は全部を継続保有することを前提に、当該物件の収益向上に資する提案を募集いたします。

なお、本募集については、みずほ信託銀行株式会社をアドバイザー会社として選定しております。

1 候補物件の概要

別紙のとおり。

2 募集する提案内容

機構が候補物件の一部又は全部を継続保有することを前提として、当該物件の収益向上に資する提案を募集いたします。

3 募集説明書の配布について

本募集に関する募集説明書の配布を希望される方は、①法人名、②部署名、③担当者氏名、④連絡先を明記の上、原則電子メールにてお申し出ください。アドバイザー会社より電子メール又は郵送にて募集説明書を送付させていただきます。

○配布期間 平成 24 年 3 月 30 日（金）から平成 24 年 5 月 22 日（火）まで

□お問い合わせ先、募集説明書配布請求先：アドバイザー会社

〒103-8670 東京都中央区八重洲一丁目 2 番 1

みずほ信託銀行株式会社

不動産コンサルティング部公共法人チーム 堀江、川田

電話 03-3274-2925（土日祝日を除く、午前 9 時から午後 5 時まで）

電子メール haruo.horie@mizuho-tb.co.jp

kei.kawada-a@mizuho-tb.co.jp

本入札に関する問い合わせにつきましては、全て上記アドバイザー会社で受付いたします（連絡手段は原則として電子メールといたします。）。

4 募集参加資格

次に掲げる条件の全てを満たす者であること。

なお、提案後であっても、募集参加資格のなかったことが判明した場合は、当該者

の行った提案を無効とします。

また、2者以上で共同して提案する場合は、共同して提案する者全てについて次の条件を満たす必要があります。

- (1) 候補物件の収益向上に資する提案について、その実施に向けた検討を行おうとする者であること。
- (2) 本説明書に定める事項を遵守できる者であること。
- (3) 原則として、公告開始日から起算して3年前の日以降、提案する施策又はこれに類似する施策を継続して実施している者であること。
- (4) その他法令等により規定される次の条件を満たす者であること。

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）、破産法（平成16年法律第75号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を受けていない者（ただし、会社更生法に基づく更生計画の認可を受けている者、破産法に基づく復権を得ている者及び民事再生法に基づく再生計画の認可を受けている者を除く。）であること。

ロ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団及び暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下「反社会的勢力」と総称する。）及びそれらの者と関係を有する者*でないこと。

*「それらの者と関係を有する者」とは、次のいずれかに該当する者をいいます。

- 1 候補物件を、反社会的勢力の事務所その他これに類する物の用に供しようとする者
- 2 法人の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力である者又は反社会的勢力がその経営に実質的に関与している者
- 3 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって反社会的勢力を利用するなどしている者
- 4 反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に反社会的勢力の維持運営に協力している者
- 5 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有している者
- 6 反社会的勢力であることを知りながらこれを不当に利用している者
- 7 上記1から6までの一に該当する者の依頼を受けて提案に参加しようとしている者

ハ ロのほか、不法な行為を行い、若しくは行う恐れのある団体、法人若しくはそれらの構成員で、提案者として適当でないと機構が認める者ではないこと。

5 募集参加申込等

イ 提出期間及び提出場所

平成24年5月15日(火)から平成24年5月22日(火)まで（いずれも午前9時から午後5時まで）の期間で、アドバイザー会社に事前に電子メールにて連絡の上、次に掲げる資料をアドバイザー会社宛てに持参又はご郵送ください（郵送の場合は、期間内必着。）。

なお、その他必要に応じ追加資料を提出いただくことがあります。

ロ 提出資料

- (イ) 募集参加申込書（所定様式）

(ロ) 以下に掲げる証明書等

・法人の場合

a 商業登記簿謄本（現在事項全部証明書）及び印鑑証明書

それぞれ提案書提出日から起算して3か月以内の発行日のものを提出してください。

b 会社概要書又は会社パンフレット

・個人の場合

a 住民票抄本、印鑑証明書

提案書提出日から起算して3か月以内の発行日のものを提出願います。

b 市町村の発行する身分証明書

提案書提出日から起算して3か月以内の発行日のものを提出願います。

※ご提出いただいた個人情報を含む資料等につきましては、本募集のためのみ使用致します。また、ご提出いただいた資料・情報は、機構にて厳正に取扱いさせていただきます。なお、法令、裁判手続きその他法的手続き、または監督官庁により、入札参加者の情報の提出を求められた場合等は、その要求に従うことがあります。

(ハ) 実績証明書（所定様式）

公告開始日から起算して3年前の日以降、提案する施策又はこれに類似する施策を継続実施している実績を記載するとともに、当該実績を証する資料を添付してください。

なお、実施実績のない新たな施策の提案を検討している場合は、事前にアドバイザー会社にご相談ください。

(ニ) 返信用封筒

募集参加資格審査結果通知書の郵送用に返信用切手（80円分）を貼付し、封筒の表に募集参加申込者の住所及び氏名を記入いただいた返信用封筒（長型3号）をご用意ください。

■留意事項（必ずご確認ください。）

- ・本募集は、提案自体の特定（事業化に向けた検討を進めるための提案内容の選定）を行うものであり、実際の事業化に至るまで長期間かかる可能性、若しくは、実際の事業化に至らない可能性もあります。
- ・また、実際の事業化に至ったとしても、競争性確保の観点から、原則として当該事業について改めて公募を実施することとなるため、提案特定者による事業化をお約束するものではありません。
- ・候補物件については、別途売買に関する入札を実施中であり、当該入札の結果如何によっては、事業化に向けた検討を行う物件が同規模の別物件となる可能性があります。

6 スケジュール（受付時間は、いずれも平日午前9時から午後5時まで）

項目	日付
公告開始日	平成24年3月30日(金)
募集説明書の配布期間	平成24年3月30日(金)から 平成24年5月22日(火)まで
候補物件の内覧日（予定）	平成24年4月18日(水)から 平成24年4月20日(金)までの間で、事前にアドバイザー会社が通知した日時
質問書の受付期間	平成24年4月23日(月)から 平成24年4月25日(水)まで
質問書に対する回答送付	平成24年5月11日(金)
募集参加申込書等の提出期間	平成24年5月15日(火)から 平成24年5月22日(火)まで
募集参加資格結果通知の発送	平成24年5月25日(金)
提案書提出期間	平成24年5月31日(木)から 平成24年6月4日(月)まで
提案の特定、結果通知	平成24年6月29日(金) [予定]

別紙

○所有者	独立行政法人都市再生機構	
①土地		
所在・地番	豊島区上池袋一丁目 2755 番 6、2755 番 9	
地目	宅地	
地積	1,024.55 m ²	
②建物の表示		
所在	豊島区上池袋一丁目 2755 番地 6、2755 番地 9	
建物の名称	アクティ上池袋	
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 13 階建	
延床面積	3,954.80 m ²	
建築年月日	平成 16 年 7 月 29 日 新築	
③住居表示	東京都豊島区上池袋一丁目 39 番 10 号	
④交通機関	JR 山手線「大塚」駅下車 徒歩 12 分 JR 山手線ほか「池袋」駅下車 徒歩 18 分 または、都営バス「西新井駅前」行約 6 分「上池袋三丁目」バス停下車 徒歩 3 分 東武東上線「北池袋」駅下車 徒歩 10 分 都営三田線「西巣鴨」駅下車 徒歩 11 分	
⑤接道状況	北西側：都道約 22m、北東側：都道約 18m、南側：私道 4 m	
⑥法令に基づく制限 (主なもの)	建築基準法 都市計画法	市街化区域 北西側都道から 30m まで商業地域・それを超える部分は第 1 種中高層住居専用地域、北東側都道から 20m まで近隣商業地域・それを超える部分は第 1 種中高層住居専用地域
		建蔽率：北西側都道から 30m 及び北東側都道から 20m まで 80 % それを超える部分は 60% 容積率：北西側都道から 30m まで 500%、北東側都道から 20m まで 400%、それぞれを超える部分は 300%
		第三種高度地区
		防火地域、準防火地域
⑦供給処理施設	上水道：公営水道 下水道：公共下水道 電気：東京電力㈱ ガス：東京ガス㈱	