

平成 22 (2010) 年 4 月 9 日
独立行政法人 都市再生機構
東京都心支社

金町第一団地（後工区-3 地区） 土地賃借人の募集について

標記について、建替事業によって生まれた整備敷地を活用した土地賃借人の募集を、金町第一団地（後工区-3 地区）で行うこととなりましたので、お知らせします。

お問い合わせは下記へお願いします。

東京都心支社 都市再生企画部 業務企画第 2 チーム
(電話) 03-5323-0418

東京都心支社 総務企画部 総務チーム
(電話) 03-5323-0087

—— 街に、ルネッサンス ——



UR 都市機構

金町第一団地（後工区-3地区）土地賃借人の募集について

UR 都市機構では、金町第一団地における建替事業によって生まれた整備敷地を活用して、高齢者福祉や子育て支援に貢献すべく、機構から下記の土地を借り受け、特別養護老人ホーム及び認可保育園等を建設、運営していただく社会福祉法人を募集することといたしました。

1 募集土地の概要

賃貸する土地は次のとおりです。

地区の名称	所在地	地目	面積
金町第一団地 (後工区-3地区)	東京都葛飾区東金町 二丁目 462 番 3	宅地	4,471.62 m ²

- ・交通：JR 常磐線「金町」駅より徒歩約 8 分
- ・用途地域等：第一種中高層住居専用地域
(建蔽率 60% / 容積率 200%)

2 募集土地の用途

特別養護老人ホーム（ユニット型 140 床以下、及び老人短期入所施設（定員 20 名））及び認可保育園（定員 100 名程度）の両方の施設整備を必須とします。なお、前記以外の施設を併設することも可能ですが、詳細は募集要領を御参照ください。

3 契約の内容

(1) 契約の方法

借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 22 条の規定に基づく一般定期借地権（賃借権）

(2) 土地賃貸期間

土地の引渡し日から 50 年以上 70 年以下の期間（建物等の建設及び収去に要する期間を含みます。）

4 申込者の資格

申込者の資格は次の（1）から（4）までに掲げる全ての条件を満たしていることが必要です。なお、複数法人での共同申込はできません。

(1) 次の条件を全て満たす者であること。

- ① 平成 22 年 4 月 1 日現在で継続して 1 年間以上、特別養護老人ホーム及び認可保育園の運営実績を有する社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 22 条に定める社会福祉法人であること

- ② 本件土地において、本募集要領に従って、自ら本件施設を建設し、本件施設に係る認可を受け、平成 25 年度までに開設し、かつ継続して自ら運営しようとする者であること。なお、認可保育園の開設日は平成 25 年 4 月 1 日とすること。
 - ③ 計画する施設の運営に必要な知識、経験、資力及び信用を有する者であること。
 - ④ 契約に当たっては、本件土地を一括して賃借すること。また、借地期間中継続して、契約を履行できること。
※ 借地権の分割及び準共有はできません。
 - ⑤ その他、募集要領に定める要件を遵守できる者であること。
- (2) 独立行政法人都市再生機構法(平成 15 年法律第 100 号)第 16 条第 1 項第 1 号から第 3 号に規定する次の条件を全て満たす者であること。
- ① 機構の譲渡等計画に定められた建設すべき建築物に関する事項に適合する建築物を建設しようとする者であること。
 - ② ①に規定する建築物の建設に必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分な者であること。
 - ③ 賃借する土地の賃貸料及び保証金の支払能力がある者であること。
- (3) その他法令等により規定される次の条件を全て満たす者であること。
- ① 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であること。
※ ただし、民事再生法に基づく再生計画の認可を受けている者においては、申込みを認める場合がありますので、事前に御相談ください。
 - ② 不法な行為を行い、又は行う恐れのある団体、法人又はこれらの団体や法人に属する者で組織される団体、法人若しくはそれらの構成員で、賃借人として機構が適当でないとする者でないこと。
 - ③ 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、同条第 6 号に規定する暴力団員及びそれらの者と関係を有する者でないこと。
- (4) 入札受付最終日(平成 22 年 7 月 15 日)から起算して 2 年前の日(平成 20 年 7 月 14 日)以降において、次に掲げる者のいずれの一にも該当していないこと。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても、また、同様とします。
- ① 機構との契約の履行に当たり故意に履行を粗雑にし、又は契約の目的物の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - ② 機構が執行した競争入札において、機構の公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - ③ 機構と落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ④ 機構の監督又は検査の実施に当たり職員の執行を妨げた者

- ⑤ 機構との契約において、正当な理由なく契約を履行しなかった者
- ⑥ ①から⑤までに該当する事実があった後2年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者

5 募集・申込要領配布

配布期間：平成22年4月12日（月）から平成22年4月26日（月）
（土曜日及び日曜日を除く）

配布時間：午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

6 申込受付

申込受付期間：平成22年6月9日（水）・平成22年6月10日（木）

申込受付時間：午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

7 土地賃借予定者の決定

平成22年7月16日（金）（予定）

8 募集・申込要領配布・受付場所及び問合せ先

〒163-1313

東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー13階

独立行政法人都市再生機構 東京都心支社

都市再生企画部業務企画第2チーム

電話03（5323）0418 高橋・田中

以 上

位置図



区域図

対象地
4,471.62m²

