



UR都市機構

独立行政法人都市再生機構

東日本賃貸住宅本部

**土地賃借事業者の募集について
西ヶ原一丁目地区（北側工区）
〔東京都北区〕**

UR都市機構（独立行政法人都市再生機構）は、西ヶ原団地（建替後団地名称「シャレール西ヶ原」）（東京都北区西ヶ原）の建替事業によって生まれた整備敷地において、土地賃借事業者の募集を行うこととなりましたので、お知らせいたします。

お問い合わせは下記へお願いします。

東日本賃貸住宅本部 ストック事業推進部事業企画チーム

（電話）03-5323-2875

東日本賃貸住宅本部 総務部総務・法務チーム

（電話）03-5323-2555

募集概要

土地賃借事業者の募集について

物件概要	地区名	西ヶ原一丁目地区 北側工区		
	所在地	東京都北区西ヶ原一丁目 31 番2、31 番 13		
	賃貸面積	1,717.07 m ² (公簿・実測)		
	交通状況	東京メトロ南北線「西ヶ原」駅から徒歩約3分 JR京浜東北線「上中里」駅から徒歩約6分		
	用途地域 (建蔽率/容積率)	〔用途地域〕 近隣商業地域(80/400)、第一種中高層住居専用地域(60/150) 〔高度地区〕 最低限7m、最高限 35m		
	地区の概要	対象土地は、西ヶ原団地の建替事業により生み出された整備敷地の一部です。 対象土地周辺は、戸建住宅及び共同住宅を中心とした住宅地です。		
	用途	シャレール西ヶ原居住者等の利便の用に供する商業施設(小売業及び飲食サービス業)を必須用途とし、そのほか、病院、診療所、高齢者福祉施設(老人福祉法に規定する養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム及び介護保険法に規定する地域密着型サービスを行う建築物を除く。)、サービス付き高齢者向け住宅等を任意用途として併設することを認めております。 詳細は機構が配布する「西ヶ原一丁目地区(北側工区)土地賃借事業者募集・申込要領」(以下「募集要領」といいます。)を御参照ください。		
契約の方法	借地借家法(平成3年法律第90号)第23条第2項の規定に基づく事業用定期借地権(賃借権)又は借地借家法第22条の規定に基づく一般定期借地権(賃借権)			
土地の賃借期間	事業用定期借地権の場合 : 20年以上 30年未満の期間(原状回復期間を含む。) 一般定期借地権の場合 : 50年以上 70年未満の期間(原状回復期間を含む。)			
土地賃借事業者決定に係る手続き	募集要領配布方法	《配布期間》 平成 25 年8月 22 日(木)～ 平成 25 年9月 13 日(金) ※土曜日、日曜日を除く毎日午前 10 時から正午まで及び午後1時から午後5時まで 《配布場所》 〒163-1382 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19 階 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 ストック事業推進部 事業企画チーム		
	申込方法	《受付期間》 平成 25 年 10 月 10 日(木)及び 10 月 11 日(金) ※午前 10 時から正午まで及び午後1時から午後5時まで 《申込受付場所》 〒163-1382 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19 階 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 ストック事業推進部 事業企画チーム		
	事業者決定	上記申込みを行った方の資格及び事業計画を審査の上、賃借適格者を選定します。 賃借適格者の提出した入札書について開札を行い、契約形態に係らず、機構があらかじめ定めた価格以上の最高額入札者を土地賃借事業者として決定します。		
	開札日	平成 25 年 11 月 1 日(金)(予定)		
	基本協定締結時期	平成 25 年 11 月 22 日(金)(予定)	契約締結時期 引渡予定時期	平成 26 年 7 月 25 日(金)(予定)
お問い合わせ先	〒163-1382 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19 階 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 ストック事業推進部 事業企画チーム 電話 03-5323-2875			

位置図



区域図

