

平成 29 年 11 月 13 日  
独立行政法人都市再生機構  
東日本都市再生本部

## 独立行政法人都市再生機構所有不動産の売却のお知らせ

横浜アイランドタワーは、都市基盤整備公団（当時）が、都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）に基づき施行した「北仲通南地区第二種市街地再開発事業」により、施行区域内の第 1 工区に建設された再開発施設です。

この度、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」といいます。）では、この横浜アイランドタワーのうち、機構が保有する「1 売却対象不動産の概要」掲載の施設（以下「売却対象不動産」といいます。）を売却することとしましたので、御案内いたします。

### 1 売却対象不動産の概要

別紙のとおり。

### 2 入札参加要領の配布について

本売却に関する入札参加要領につきましては、下記入札参加要領配布先にて配布いたします。

#### ○配布期間：平成 29 年 11 月 13 日(月)～平成 29 年 12 月 6 日(水)

お問い合わせ・入札参加要領配布請求先 独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部 事業管理部アセット業務課施設経営担当 永瀬（ながせ）、鈴木（すずき） 〒163-1313 東京都新宿区西新宿六丁目 5 番 1 号 電 話：03-5323-0650 / 03-5323-0414 （土曜日、日曜日、祝日を除く。） （午前 9 時 30 分から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで）
---

### 3 入札参加資格

次に掲げる（1）から（3）までの条件のすべてを満たす者に限り、入札参加資格がある者としてします。

入札後であっても、入札参加資格を満たしていなかったことが判明した場合には、当該入札参加者の行った入札は無効とします。また、売却対象不動産の入札に 2 者以上で共同して申し込む場合は、すべての者がこれらの条件を満たしていることが必要です。

なお、SPC※を利用するスキームの活用を予定されている場合は、上記 2 に記載の「お問い合わせ・入札参加要領配布請求先」までお問い合わせください。

※ SPCとは、資産の原保有者から原資産を譲り受けて証券の発行又は借入れを行い、当該資産の管理及び処分によって得られる金銭をもって、その調達資金の弁済を行う等の特別な目的のために設立された法人をいい、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和 26 年法律第 198 号）に基づき設立された投資法人及び資産の流動化に関する法律（平成 10 年法律第 105 号）に基づき設立された特定目的会社も含まれます。

（1）次の条件に該当する者でないこと

① 不動産売買契約書又は信託受益権売買契約（以下、2 種類の契約を総称して「売

買契約」といいます。)を締結する能力を有しない者(未成年者、成年被後見人、被保佐人又は被補助人。ただし、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者を除く。)及び破産者で復権を得ない者

② 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)若しくは民事再生法(平成11年法律第225号)の適用を受けている者又は会社法(平成17年法律第86号)により特別清算を行っている者(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については認める場合がありますので、事前に相談してください。)

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、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下、総称して「反社会的勢力」といいます。)及びそれらの者と関係を有する者\*

※ それらの者と関係を有する者とは、次のとおりです。

イ 売却対象不動産を、反社会的勢力の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者

ロ 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います。)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

ハ 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等している者

ニ 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等直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力している者

ホ 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

ヘ 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

ト イからへに該当する者の依頼を受けて申込みをしようとしている者

④ ③のほか、不法な行為を行い、若しくは行うおそれのある団体、法人、それらの構成員若しくは個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、機構が適当でないと認める者

⑤ 売買契約の締結に際し、機構が犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成19年法律第22号)に準じて行う本人確認\*に応じることができない者

※ これにより取得した個人情報については、法令の規定に基づき、本人の同意なく行政庁に提供することがあります。

⑥ 売却対象不動産の購入目的が風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)に規定するところの風俗営業、性風俗関連特殊営業又はこれらに関連する業務の用に供しようとする者(自ら使用のほか、賃貸する及び転貸させる場合を含みます。)

⑦ 売却対象不動産の鑑定評価実施者

⑧ ⑦の鑑定評価実施者が売却対象不動産の売買契約の媒介を行っている、又は代理人となっている者

⑨ 入札期日から起算して2年前の日以降において次に掲げる者のいずれかに該当する者。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同様とし

ます。

イ 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

ロ 機構が執行した入札において、公正な入札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

ハ 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

ニ 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

ホ 機構との契約において正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

ヘ イからホ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

(2) 次の①から④までのいずれかに該当する者であること（ただし、信託受益権での譲渡を受ける者は、SPCに限ります。）

なお、③に該当する場合、③の出資者\*並びに③から売却対象不動産の管理及び処分に係る業務を受託する者（以下「アセットマネージャー等」といいます。）についても、(1)及び(3)③の条件を満たすことを要します。

① 個人（④を除きます。）

② 法人（③又は④を除きます。）

③ SPC

④ ①又は②で落札後、③に落札者の地位を移転する予定の者（以下「地位承継予定者」といいます。）で、次の条件を満たす者

イ 申込時に落札者の地位を③に承継することを明らかにすること

ロ 地位承継予定者が③の出資者\*となること又はアセットマネージャー等となること

※ 出資者とは、自らの意思でSPCに優先出資等の投資を行う者を指しており、SPCの資本金の拠出者である一般社団法人等のヴィークルは含みません。

(3) 次の①から③までをすべて満たす者であること

① 売却対象不動産をその設置の目的に応じて経営する能力があること

② 売却対象不動産の購入代金の支払いが確実である者であること

③ 本要領に定める事項を遵守できる者であること

#### 4 入札参加申込み等

入札参加を希望される方は、入札参加要領に添付の「入札参加申込書」に必要事項を記入押印し、

(1) 個人の場合（(4)を除きます。）

① 住民票抄本、印鑑登録証明書（それぞれ発行後3か月以内のもの）

② 本籍地の市区町村で発行される身分証明書

③ 過去3か年分の確定申告書（確定申告をしている場合）又は源泉徴収票（確定申告をしていない場合）

その他必要に応じ、追加書類の提出を求めることがあります。

(2) 法人の場合（(3)又は(4)を除きます。）

① 商業登記簿謄本（現在事項全部証明書）及び印鑑登録証明書（それぞれ発行後3か月以内のもの）

② 会社概要書又は会社パンフレット

③ 過去3か年分の決算報告書

その他必要に応じ、追加書類の提出を求めることがあります。

(3) SPCの場合

① 商業登記簿謄本（現在事項全部証明書）及び印鑑登録証明書（それぞれ発行後3か月以内のもの）

② 会社定款の写し（要原本証明）

③ 「関係証明書」及び「関係証明書」の添付書類

④ SPCに出資する者又はSPCの代理人となるアセットマネージャー等に係る提出資料（（1）個人の場合又は（2）法人の場合に準じます。）

その他必要に応じ、追加書類の提出を求めることがあります。

(4) 地位承継予定者の場合

① 地位承継予定者に係る提出書類（②個人の場合又は③法人の場合に準じます。）

② 地位の移転を受けるSPCの会社定款の写し（要原本証明）

③ 「関係証明書」及び「関係証明書」の添付書類

④ SPCに出資する者又はSPCの代理人となるアセットマネージャー等に係る提出資料（（1）個人の場合又は（2）法人の場合に準じます。）

その他必要に応じ、追加書類の提出を求めることがあります。

を添付の上、平成29年11月13日(月)から平成29年12月6日(水)まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く、午前9時30分から正午まで及び午後1時から午後5時までの受付とします。）の期間内に担当まで電話連絡の上、直接御持参いただくか御郵送ください。（郵送の場合は期限までの必着となりますので留意してください。）

## 5 本入札のスケジュール等概要

入札参加要領の配布期間	平成29年11月13日(月)～平成29年12月6日(水) 午後5時
入札参加申込書等の提出期間	平成29年11月13日(月)～平成29年12月6日(水) 午後5時
入札保証金の納付期限	平成29年12月27日(水)
入札書等提出期間	平成29年12月26日(火)～平成29年12月27日(水) 午後5時
開札	平成30年1月24日(水)
売買契約締結	平成30年3月26日(月)予定
残代金決済・引渡し等	平成30年4月9日(月)予定

本件に関するお問い合わせは、すべて下記の窓口で受付します。

**【お問い合わせ・資料請求・申込書類提出・入札書等提出先】**

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

事業管理部アセット業務課施設経営担当 永瀬（ながせ）、鈴木（すずき）

〒163-1313 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号

電話 03-5323-0650 / 03-5323-0414

（土曜日、日曜日、祝日を除く。）

（午前9時30分から正午まで及び午後1時から午後5時まで）

対象不動産の表示

(1) 登記記録記載事項

建物の名称：横浜アイランドタワー

(一棟の建物の表示)

所 在：神奈川県横浜市中区本町六丁目50番地1

構 造：鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下3階付27階建

延床面積：41,154.75㎡

(敷地権の目的たる土地の表示)

所在及び地番：神奈川県横浜市中区本町六丁目

地 番：50番1

地 目：宅地

地 積：3,840.76㎡

敷地権の種類：所有権

(専有部分の建物の表示)

別表1のとおり。

別表 1 (専有部分の建物の表示)

家屋番号	本町 50 番 1 の 1	
種類	事務所 店舗 駐車場	
構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造 30 階建	
床面積	地下 3 階部分	28.70 m <sup>2</sup>
	地下 2 階部分	691.93 m <sup>2</sup>
	地下 1 階部分	1,416.17 m <sup>2</sup>
	1 階部分	560.77 m <sup>2</sup>
	2 階部分	27.57 m <sup>2</sup>
	3 階部分	1,321.06 m <sup>2</sup>
	4 階部分	671.01 m <sup>2</sup>
	5 階部分	1,175.97 m <sup>2</sup>
	6 階部分	1,330.93 m <sup>2</sup>
	7 階部分	1,366.74 m <sup>2</sup>
	8 階部分	1,330.93 m <sup>2</sup>
	9 階部分	1,330.93 m <sup>2</sup>
	10 階部分	1,330.93 m <sup>2</sup>
	11 階部分	1,330.93 m <sup>2</sup>
	12 階部分	1,328.04 m <sup>2</sup>
	13 階部分	1,330.93 m <sup>2</sup>
	14 階部分	1,330.93 m <sup>2</sup>
	15 階部分	1,330.93 m <sup>2</sup>
	16 階部分	1,330.93 m <sup>2</sup>
	17 階部分	1,367.16 m <sup>2</sup>
	18 階部分	1,331.34 m <sup>2</sup>
	19 階部分	1,367.16 m <sup>2</sup>
	20 階部分	1,367.16 m <sup>2</sup>
	21 階部分	1,367.16 m <sup>2</sup>
	22 階部分	1,367.16 m <sup>2</sup>
	23 階部分	1,367.16 m <sup>2</sup>
	24 階部分	1,367.16 m <sup>2</sup>
	25 階部分	1,367.16 m <sup>2</sup>
26 階部分	1,367.16 m <sup>2</sup>	
27 階部分	1,367.16 m <sup>2</sup>	
敷地権の割合	1 万分の 8,957	

区分建物全部事項証明書に記載の床面積を記載しています。

(2) 売却対象範囲

- ① 売却対象不動産のうち、土地の共有持分割合及び専有部分  
別表1及び別表2のとおり。
- ② 売却対象不動産のうち、すべての区分所有者の共有となるもの  
全体共用部分 共有持分割合 別表2のとおり。
- ③ 売却対象不動産のうち、一部の区分所有者の共有となるもの  
高層棟一部共用部分 共有持分割合 別表2のとおり。

別表2

敷地	共有持分割合	
	全体共用部分	高層棟一部共用部分
0. 8 9 5 7	0. 9 3 4 1 4 7 6	1. 0 0 0 0 0 0 0