

令和 8 年 8 月 3 日
独立行政法人都市再生機構
東日本都市再生本部

施設賃借人募集広告書
(一般競争入札)

独立行政法人都市再生機構（以下「当機構」といいます。）では、以下のとおり施設（以下「本物件」といいます。）の賃借人を募集します。

1 本物件の表示

建物の名称	I & Kビル
所在地（住居表示）	東京都新宿区西新宿一丁目 3 番 13 号
建物概要	昭和 59 年 3 月竣工 鉄骨造陸屋根地下 2 階付 5 階建 延床面積 596.68 m ²
募集区画	3 階 67.79 m ² (20.50 坪)
募集用途	店舗・事務所等（風営法対象業種等を除く）
最低月額賃貸料等及び保証金	募集要領（別途配布）に記載のとおり
契約締結日（予定）	令和 8 年 9 月 16 日（水）
使用開始可能日 （賃貸料等の起算日）	令和 8 年 9 月 16 日（水）から令和 8 年 10 月 1 日（木）までの間で使用開始可能日を定めていただきます（入札時に設定）。
契約終期	令和 15 年 3 月 31 日（木）

※ 位置図等を後掲しておりますので、御参照願います。

※ 募集内容の詳細は別途配布する募集要領資料一式（以下「募集要領等」といいます。）に記載しておりますので、御参照願います。

2 申込資格

申込者の資格は、次に掲げる（１）から（３）までとします。（複数者が連名で入札に参加する場合は、全ての者がこれらの資格を満たしていることとします。）

（１）次の条件を満たす者であること。

- ① 事業規模や業歴等から明らかに本物件をその貸付の目的に応じて利用する能力等を有しないと認められる者でないこと。
- ② 賃貸料及び共益費、保証金及び水道光熱費等の支払いの見込みが確実であること。
- ③ 国税、地方税その他の公租公課について未納の税額がないものであること。
- ④ 契約の終了までに本物件の明け渡しその他契約義務の履行が確実であること。

⑤ 本募集要領を含む同封資料一式に定める事項を遵守できる者であること。

(2) 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。

① 法人が入札する場合は、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、破産法（平成 18 年法律第 75 号）、若しくは民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を受けていない者又は会社法（平成 17 年法律第 86 号）により特別清算若しくは会社整理を行っていない者であること。

※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又は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、入札参加資格を認める場合がありますので、事前に御相談ください。

② 個人が入札する場合は、成年被後見人若しくは被保佐人でないこと又は破産者であった者は、既に復権を得ていること。

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、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※でないこと。

※なお、それらの者と関係を有する者とは、次のとおりです。

イ 本物件を、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 次のいずれかに該当する者

(イ) 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

(ロ) 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

(ハ) 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

(ニ) 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

(ホ) 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

ハ 上記イ又はロ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、賃借人として機構が適当でないと認める者でないこと。

(3) 申込受付期間の最終日から起算して 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 当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 当機構が執行した競争入札において、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 当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 当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 当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
- ⑥ ①から⑤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

3 募集要領等の配布期間・方法・場所

募集要領は、令和8年8月3日（月）から令和8年8月28日（金）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時までの間、9に記載の問い合わせ先において配布しますので、事前に御連絡ください。

4 申込方法

- (1) 申込及び入札は、募集要領等に記載する方法により行います。
- (2) 申込みをされる方は、持参または郵送にて申込書類を提出してください。
- (3) 申込書類の内容をもとに申込資格の確認を行い、確認の結果を各申込者に通知します。なお、資格確認の過程で、提出いただいた書類の内容について説明を求めることがあります。
- (4) 入札は資格確認において資格を有すると認められた申込者（以下「入札参加者」といいます。）により行います。資格確認において資格を有すると認められた入札参加者は、6の入札期日において入札書を提出していただきます。

5 申込書類の受付期間及び受付場所等

- (1) 受付期間及び時間

令和8年8月27日（木）・令和8年8月28日（金）の午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

あらかじめ来社日時を9の問い合わせ先に連絡の上、来社ください。なお、申込書類を郵送する場合は、配達証明郵便にて令和8年8月28日（金）までに必ず到着するように送付してください。

- (2) 受付場所

9 問い合わせ先に同じ場所。

- (3) 資格確認結果の通知

令和8年9月4日（金）に各申込者に書面により通知します。

6 入札期日（入札及び開札の日時・場所等）

- (1) 日時 令和8年9月9日（水） 午前11時から

- (2) 場所等 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15 階
独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

※ 開札の立会いは、1 入札参加者 1 名とします。入札参加者以外の方は、開札会場への入場はできません。

7 入札方法等

別途配布する募集要領等記載のとおり。

8 契約方法

別途配布する募集要領等及び 10 本募集等のスケジュール概要に記載のとおり。

9 問い合わせ先

本広告書及び募集要領等に関する質問事項については、募集要領に添付の様式 1「質問書」により、令和 8 年 8 月 28 日（金）までに書面にて下記までお問い合わせください。

〒163-1315 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日本都市再生本部
事業推進部事業推進第 1 課：三井、鈴木
電話：03-5323-0916

メール：nishishinjuku@ur-net.go.jp

10 本募集等のスケジュール概要

募集要領の配布期間	令和 8 年 8 月 3 日（月）午前 10 時から令和 8 年 8 月 28 日（金）午後 5 時
申込書等の提出期間	令和 8 年 8 月 27 日（木）・令和 8 年 8 月 28 日（金） 両日ともに提出期限は午後 5 時
資格確認結果の通知	令和 8 年 9 月 4 日（金）
入札・開札 （賃借人決定）	令和 8 年 9 月 9 日（水）
契約締結日（予定）	令和 8 年 9 月 16 日（水） 契約締結にあたって保証金（募集要領等に記載）のお支払いが必要になります。
使用開始可能日 （賃貸料等起算日）	令和 8 年 9 月 16 日（水）から令和 8 年 10 月 1 日（木）までの間で使用開始可能日を定めていただきます（入札時に設定）。

■位置図



測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R 6JHs 168



■平面図



以 上