令和８年 11 月６日
独立行政法人都市再生機構
東日本都市再生本部

港区愛宕一丁目南地区における生活・産業支援施設運営事業者募集広告書

１　運営対象施設の表示

地区名	所在地	構造	区画番号	位置	専用面積（注１）	用途（注２）
港区愛宕一丁目南	港区愛宕一丁目200番１	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	201	２階	415.16 ㎡	生活・産業支援施設
			202	1～2 階	96.64 ㎡	

注１）専用面積は実施設計図に基づく壁芯面積です。今後、増減が生じる場合があります。登記面積は不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）に基づく内法面積であり、専用面積と異なる場合があります。

注２）生活・産業支援施設とは、東京都「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」に定める生活支援施設及び産業支援施設をいいます。

≪生活支援施設≫

医療施設：病院、診療所、調剤薬局

サービス施設：区役所窓口、郵便局、銀行の支店、旅行代理店、損保代理店、その他これらに類するもの

日用品の販売を主たる目的とする店舗：コンビニエンスストア、その他これらに類するもの

子育て支援施設、高齢者福祉施設、元気高齢者の交流施設、社会福祉施設、その他これらに類するもの

≪産業支援施設≫

起業支援施設：インキュベート施設、起業・創業支援施設、相談センター、ナレッジセンター、その他これらに類するもの

研究開発施設：研究所、技術開発センター、情報センター、その他これらに類するもの

２　申込資格

申込者の資格は、次に掲げる条件の全てを満たす必要があります。

なお、入札後であっても、入札参加資格のなかったことが判明した場合は、当該者の行った入札を無効とします。

共同企業体として複数者が連名（以下「ＪＶ」といいます。）で申し込むことも認めますが、この場合、ＪＶ代表者及びＪＶ代表者以外の構成員（以下「ＪＶ構成員」といいます。）は次の（１）及び（４）から（８）までを満たす法人でなければならないものとします。また、ＪＶ代表者及びＪＶ構成員の内、１者は（１）から（８）を全て満たす法人でなければならないものとします。ＪＶで申し込む場合は、ＪＶ代表者だけでなく、ＪＶ構成員も募集要領等の配布を各々受けてください（配布を受けていない場合は申込受付できません）。

なお、個人及び新設法人による申込みは認めません。

ＪＶで申し込んだ場合、申込者の機構に対する連絡や各種手続き、賃料の支払等の窓口はＪＶ代表者とし、ＪＶ代表者及びＪＶ構成員は運営事業における全ての債務を連帯して負うものとします。

（１） 法人であること

（２） 応募の時点で、生活・産業支援施設を３年以上運営した実績を有する者であること

（３） 応募の時点で、本再開発で想定するコミュニティ拠点と同様の施設を１年以上運営した実績を有する者であること

（４） 賃貸期間中、本事業を継続的に健全かつ円滑に実行できる者であること

（５） 賃料及び契約保証金の支払能力がある者であること

（６） 国税、地方税その他の公租公課に関し、未納の税額がない者であること

（７） 次の①から③に掲げる条件を満たす者であること

①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ない者であること

②暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第２号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくは又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」といういます。）及びそれらの者と関係を有する者

でないこと
③②のほか、不法な行為を行い、若しくは又は行うおそれのある団体、法人若しくは又は個人若しくは又はこれらの団体や法人に属する者で組織される団体、法人若しくは又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

（８） 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の①～⑥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きましても同様とする。）。
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又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、正当な理由がなく契約を履行しなかった者
⑥①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

３　募集要領等の配布期間・場所・方法

（１）募集要領等配布期間
令和８年 11 月９日（月）から令和８年 12 月 15 日（火）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日午前９時 30 分から正午まで及び午後１時から午後５時まで）

（２）募集要領等配布場所等
〒103-0028　東京都中央区八重洲 1-3-7　八重洲ファーストフィナンシャルビル 18 階
独立行政法人都市再生機構　東日本都市再生本部
都心業務部事業推進第３課　担当者：山下・佐藤
電話番号：03-5200-8681

（３）配布方法
事前に来社日時を上記（２）へ連絡の上、上記の配布場所までお越しください。

（４）守秘義務
募集要領の配布に当たり、「港区愛宕一丁目南地区における生活・産業支援施設運営事業者募集秘密保持に関する確認書」に押印の上、印鑑証明書を添えて提出いただきます。

４　申込方法等

（１）受付期間　令和８年 12 月 16 日(水)及び令和８年 12 月 17 日(木)
ただし、午前９時 30 分から正午まで及び午後１時から午後５時までとします。

（２）受付場所　東京都中央区八重洲 1-3-7　八重洲ファーストフィナンシャルビル 18 階
独立行政法人都市再生機構　東日本都市再生本部　都心業務部事業推進第３課

（３）申込方法　申込みは募集要領に記載する方法により行いますので、申込みを希望される方は、事前に来社日時を３（２）に連絡の上、申込みに必要な書類を上記（２）の受付場所に直接持参し、お申し込みください。

５　開札日時等

開札年月日	開札時間	開札場所
令和９年１月 13 日	未定	東京都中央区八重洲 1-3-7 八重洲ファーストフィナンシャルビル 18 階 独立行政法人都市再生機構　東日本都市再生本部 都心業務部　会議室

注）開札の立会いは、入札参加者１者につき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。

６　入札方法等

（１） 入札の無効
本広告に示した競争参加に必要な資格のない方のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は、無効とします。

（２） 落札者の決定
機構があらかじめ定めた予定価格以上、かつ最高価格で入札した者を落札者とします。

（３） 再度入札の実施
開札の結果、落札者がいない場合、又は予約契約締結までに落札が無効となった場合については、当該入札参加者（無効となった者及び辞退した者を除きます。）を対象として再度入札を実施します（ただし、再度入札は１回のみとします。）。

再度入札を実施する場合、入札結果の通知とともに対象者に送付（落札が無効となった場合又は落札者が辞退した場合については別途送付となります。）する「再度入札・見積合せ実施案内書」により行います。また、再度入札の開札を行った結果、落札者がいない場合については、当該再度入札参加者を対象として見積合せを実施します。

なお、再度入札又は見積合せを実施した場合、予約契約の締結日等は、変更させていただきます。入札結果の通知等

募集結果（落札者の氏名、住所（特別区又は市町村まで表記）、落札金額及び申込者数）につきましては、掲示等により公開します。落札者がいない場合も募集結果の公表は行いますが、申込者数のみを公開し、その他の項目は「該当なし」とします。

7　契約方法

（１）　定期建物賃貸借予約契約の締結

落札者との予約契約の締結は、機構が指定する期日（令和９年１月 28 日（木））までに行います。なお、この日までに、予約契約が締結されない場合には、落札を無効とします。

（２）　契約保証金の支払

落札者には、予約契約締結日までに、契約保証金に相当する金額を機構が指定する口座に振り込んでいただきます。その際の振込手数料につきましては落札者の負担となります。

（３）　定期建物賃貸借条件

募集要領等のとおりです。

8　問い合わせ先　〒103-0028
東京都中央区八重洲 1-3-7　八重洲ファーストフィナンシャルビル 18 階
独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部 都心業務部 事業推進第３課
電話番号：03-5200-8681

9　その他

お申し込みの際は、必ず募集要領等を熟読の上、お申し込みください。

以　上