

## 土地譲受人募集広告書

### 1 譲渡土地の表示

| 地区名                     | 所在地                 | 地番     | 面積              | 用途地域<br>(建ぺい率/容積率)         |
|-------------------------|---------------------|--------|-----------------|----------------------------|
| 横浜市鶴見<br>一丁目地区<br>【宅地5】 | 神奈川県横浜市<br>鶴見区岸谷三丁目 | 1613番4 | 416.30㎡<br>(公簿) | 第二種中高層住居専用地域<br>(60%/150%) |

〔注記〕募集内容及び譲渡土地の詳細は別途配布する土地譲受人募集要領資料一式（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（４）までとします。なお、複数者が連名（以下「ＪＶ」といいます。）で申し込む場合は、全ての構成員がこれらの資格を満たしていることとします。

- （１）次の①から④までのいずれかに該当する者であること。
  - ① 個人（④を除きます。）
  - ② 法人（③及び④を除きます。）
  - ③ 譲渡土地等を取得し開発型証券化を目的とする特別目的会社（以下「ＳＰＣ」といいます。）
  - ④ ①又は②で落札後、ＳＰＣ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ＳＰＣに承継することを明らかにすること。
    - ロ 次の（イ）又は（ロ）のいずれかの条件を満たすこと。
      - （イ）ＳＰＣへの出資者となること。
      - （ロ）ＳＰＣが資産の管理及び処分に係る業務の信託又は委託（以下「資産管理処分等業務」といいます。）をする際の業務の受託者又はその予定者（以下「受託者等」といいます。）となること。なお、③又は④ロ（イ）に該当する者は、併せて受託者等が以下の（２）②、（３）及び（４）までの条件を満たすことを要します。
- （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号までに規定する次の条件を満たす者であること。
  - ① 募集要領等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 譲渡土地の譲渡の対価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。

〔注記〕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。

〔注記〕それらの者と関係を有する者とは、次のイからハのとおりです。

    - イ 譲渡土地を、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等している者
      - （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等、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、譲受

人として機構が適当でないと認める者でないこと。

- ⑤ 土地譲渡契約の締結に際し、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ること。

[注記]本人確認により取得した個人情報につきましては、法令の規定に準じ、本人の同意なく行政庁に提供することがあります。

- (4) 申込最終受付日である令和 8 年 2 月 13 日（金）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きましても同様とします。

- 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、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がなくて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

### 3 募集要領等の配布期間・場所・方法

募集要領等は、令和 7 年 11 月 25 日（火）から令和 8 年 2 月 13 日（金）までの土曜日、日曜日及び祝日並びに年末年始（令和 7 年 12 月 29 日（月）～令和 8 年 1 月 3 日（土）まで）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 時までの間、「4 申込方法等」（2）受付場所において配布します。

### 4 申込方法等

- (1) 受付日 令和 8 年 2 月 12 日（木）及び令和 8 年 2 月 13 日（金）の午前 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) 受付場所 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アセット活用部活用企画課  
(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、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 入札保証金の納付等

- (1) 申込書提出前に、あらかじめ「入札金額・入札保証金額対応表」（募集要領同封）により、入札しようとする金額（入札金額）に対応した金額以上の金額を電信扱いで入札保証金として機構の指定する預金口座に令和 8 年 2 月 4 日（水）から令和 8 年 2 月 13 日（金）までに振り込んでいただきます。なお、入札保証金の振込にあたっては、令和 8 年 2 月 2 日（月）から令和 8 年 2 月 13 日（金）（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 時までの間）に閲覧に供される「質問に対する回答」を確認した上で手続きを行うようにしてください。  
(2) 入札保証金が納付されていることが確認できない入札書は無効とします。  
(3) 入札保証金に利息は付しません。  
(4) 再度入札を行う場合「7 入札方法等」（3）の入札保証金は、初度の入札保証金をそのまま充当するものとします。入札金額の増額にかかわらず、入札保証金の追加納付は必要ありません。ただし、落札が無効となり、再度入札を行う場合で、落札者を除き、既に入札保証金を返還しているときには改めて再度入札の入札保証金を納付していただきます。

### 6 開札日時等

| 開札年月日           | 開札時間    | 開札場所                                                                 |
|-----------------|---------|----------------------------------------------------------------------|
| 令和 8 年 2 月 16 日 | 午前 10 時 | 東京都新宿区西新宿六丁目 5 番 1 号<br>新宿アイランドタワー 15 階<br>独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部 会議室 |

[注記]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。

### 7 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で最高の価格をもって入札した方を落札者とします。  
(3) 再度入札の実施  
開札の結果、落札者がいない場合、契約締結までに落札が無効となった場合又は落札者が

辞退した場合につきましては、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。）。また、再度入札の開札の結果、落札者がいない場合又は落札が無効となった場合につきましては、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。再度入札及び見積合せは、入札結果の通知とともに送付する「再度入札・見積合せ実施案内書」により行います。

(4) 入札結果の通知等

募集（入札）結果は、書面により、地区名、落札者氏名及び落札金額を入札参加者全員（JVの場合はその代表者）に通知するほか、閲覧等により公開します。

## 8 契約方法

(1) 譲渡契約の締結

落札者（落札者が地位承継予定者の場合はSPC）との譲渡契約の締結は、機構が指定する日（令和8年3月2日（月）を予定）に行います。なお、機構が指定する日に譲渡契約を締結されない場合は、落札者又は契約の相手方としての一切の権利を放棄したものとします。

(2) 譲渡代金（一部）の支払

落札者には、譲渡契約締結日までに、譲渡代金の1割（円未満は切上げます。）を、契約保証金として機構が指定する口座に振り込んでいただきます（入札保証金を充当し差額を支払うものとします。）。その際の振込手数料については落札者の負担となります。

(3) 譲渡代金（残金）の支払

落札者は、譲渡代金のうち、上記（2）の契約保証金を除いた分（以下「残金」といいます。）を、機構が指定する期日（令和8年3月16日（月）を予定。以下「支払期日」といいます。）に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いては落札者の負担となります。支払期日に残金が納付されなかった場合は、譲渡契約に基づき契約の解除を行い、違約金を落札者に請求させていただきます。

(4) 支払期日に係る留意事項

譲渡土地の前面道路の認定日が令和8年3月17日以降となる場合は、令和8年3月17日から令和8年7月31日までの期間において機構が支払期日を別途定め、当該支払期日の14日前までに落札者に通知するものとします。また、支払期日が当該期間の経過後（令和8年8月1日以降）になる場合については、機構が落札者と期間延伸の協議を行い、落札者との協議が調わない場合、落札者は譲渡契約を解除できるものとします。ただし、この場合において、落札者は、名目のいかなを問わず、一切の違約金や損害賠償等を機構に請求できないものとします。

(5) 譲渡条件

募集要領等のとおりです。

## 9 問い合わせ先

〒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15階  
独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部  
アセット活用部活用企画課 電話番号 03-5323-0791

## 10 その他

譲渡土地の譲受けを御希望の方は、必ず募集要領等を熟読の上、お申し込みください。

以 上