

ハートアイランド SHINDEN 地区(センター街区) 事業用定期借地制度による 民間事業者向施設等用地土地賃借人の募集について

『事業用定期借地制度』は、借地借家法第 24 条に規定する定期借地権を活用し、機構が整備した敷地に店舗又は事務所等の用に供する施設を導入し、総合的な市街地整備の促進を図ることを目的としています。

敷地を事業者に賃貸(定期借地期間 20 年)し、事業者が店舗又は事務所等の用に供する施設を建設し、運営する制度です。

この事業用定期借地制度を活用し、ハートアイランド SHINDEN 地区(センター街区)で地域住民の生活利便の向上に寄与する診療所を主とする生活支援施設を設置する事業者の募集を行うものです。

お問い合わせは下記へお願いします。

東京都心支社 業務第 4 ユニット 川の手整備第 1 チーム
(電話) 03-3805-6408

東京都心支社 総務企画部 総務チーム
(電話) 03-5323-0624

街に、ルネッサンス



都市機構

1 事業用定期借地制度の目的等

借地借家法第24条に規定する定期借地権を活用し、機構が整備した敷地に店舗又は事務所等の用に供する施設を導入し、総合的な市街地整備の促進を図ることを目的としています。この事業用定期借地制度を活用し、ハートアイランドSHINDEN地区（センター街区）で地域住民の生活利便の向上に寄与する診療所を主とする生活支援施設を設置する事業者の募集を行うものです。

2 民間事業者の資格・契約の概要

(1) 民間事業者の資格

機構から土地を賃借し、施設を建設・運営する事業者は、次の条件をすべて備えている者とします。

- ① 機構が指定する用途に土地利用する法人で、事業の実施・運営に必要な知識、経験、資力及び信用を有していること。
- ② 機構に支払う土地賃貸料等の支払い見込みが確実であること。
- ③ 土地を一括して賃借し、自ら施設を建設及び所有できること。また、借地期間中継続して使用することができること。
- ④ 平成21年3月31日までに施設を建設し、運営を開始すること。
- ⑤ 複数の事業者が共同で申込をする場合には、全ての構成員が上記①から④の条件を満たしていることとし、事業者資格審査申込においてあらかじめ共同事業体により申込を行うこと。なお、事業者資格審査、事業計画等審査申込後に共同事業体を組成することは不可。

(2) 事業用借地権設定契約の内容

- ① 施設を建設する土地に借地借家法第24条に定める事業用借地権を設定します。
- ② 機構と事業者間で、事業用借地権設定契約を締結。契約は公正証書によるものとします。
- ③ 定期借地期間は、土地引渡しの日を始期とし、20年とします。

(3) 借地期間満了等に伴う土地の返還

借地期間の満了等により、事業用借地権が消滅する場合には、事業者は当該土地を原状に回復して、無償で機構へ返還していただきます。

3 民間事業者の募集・選定の概要

(1) 募集地区

地区名	所在地	敷地面積
ハートアイランドSHINDEN 地区 (センター街区)	足立区新田三丁目 19 番 31 号	1,500.01 m ²

(2) 募集・申込要領の配布、申込受付期間及び受付場所

- 募集・申込要領配布期間は、平成 19 年 3 月 28 日（水）から
平成 19 年 4 月 10 日（火）までとします。（土日祝を除きます。）
（配布・受付時間 10：00～12：00、13：00～17：00）

募集・申込要領配布は、次の受付窓口において、行います。

<受付窓口>

受付窓口	住所	連絡先	事務局 担当者
独立行政法人都市再生機構 東京都心支社 業務第 4 エット 川の手整備第 1 チーム	東京都荒川区東日暮里 6-60-10 日暮里駅前 中央ビル 9 階	TEL:03-3805-6408 FAX:03-3805-6403	加茂 畔上

- 申込受付期間は、平成 19 年 5 月 21 日（月）から
平成 19 年 5 月 22 日（火）までとします。
（受付時間 10：00～12：00、13：00～17：00）

申込受付は、次の受付窓口において、行います。

<受付窓口>

受付窓口	住所	連絡先	事務局 担当者
独立行政法人都市再生機構 東京都心支社 業務第 4 エット 川の手整備第 1 チーム	東京都荒川区東日暮里 5-7-18 コスモパーク ビル 3 階	TEL:03-3805-6408 FAX:03-3805-6403	加茂 畔上

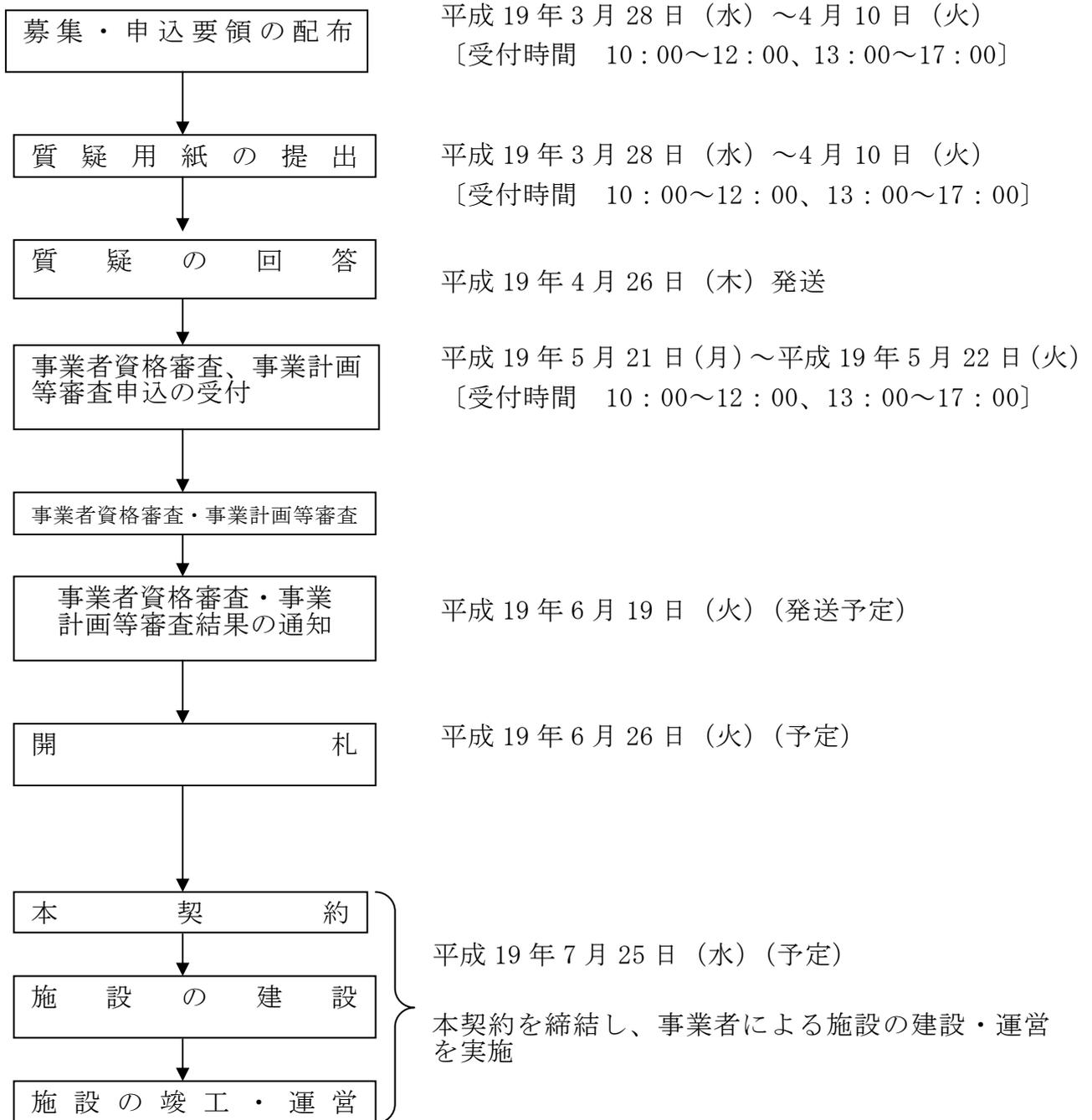
(3) 事業者の選考・選定

民間事業者向施設等用地土地賃借人の事業者選考・選定には、事業者資格
審査及び事業計画等審査があります。

事業者資格審査では、事業者の事業実績、事業実施能力（知識、経験、資
力、信用）を審査します。

事業計画等審査では、事業計画書並びに入札書を提出して頂き、機構が提示した計画条件の充足状況を審査し、機構が提示した条件を充足した者による価格競争により、賃貸料の最も高い事業者に決定します。なお選定した事業者名については、決定後7日間、上記申込受付窓口住所の3階掲示板に掲示します。

4 募集スケジュール



位置図

