

# 民間企業の募集要項

環状第4号線の整備に係る都有地活用について

平成30年7月

東京都都市整備局

< 目 次 >

|                 |   |
|-----------------|---|
| I 総則            | 1 |
| 1. 民間企業募集の目的    |   |
| 2. 事業の概要（予定）    |   |
| II 民間企業の協力の内容   | 3 |
| 1. 民間企業の役割      |   |
| 2. 協力期間         |   |
| 3. 協定の締結        |   |
| 4. 協力の進め方       |   |
| III 民間企業の募集     | 4 |
| 1. 応募の資格及び制限    |   |
| 2. 応募・決定のスケジュール |   |
| 3. 応募手順         |   |
| IV 民間企業の決定      | 6 |

添付資料

<様式1> 応募申込書

<様式2> 実績届出書

## I 総則

### 1. 民間企業募集の目的

東京都では、港区高輪三丁目周辺における環状第4号線整備と沿道のまちづくりについて検討しております。検討にあたっては、『都市づくりのグランドデザイン』で描いている2040年代の都市像を見据え、新たなまちづくりの視点をもって進めていきたいと考えています。

都市整備局では、環状第4号線の整備に伴う権利者の生活再建に向け、先行取得している高輪衆議員議員宿舎跡地（以下「所有地」という。）の活用方をより具体的に検討したいと考えております。

このため、民間企業の自由な発想やノウハウを活かし、東京都が検討する所有地活用について適切な助言などの協力をしていただく民間企業の募集をすることとしました。

### 2. 事業の概要（予定）

#### （1）環状第4号線整備事業

環状第4号線は「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2014」の中で拠点性を高める道路ネットワークの1つとして位置づけられ、整備・延伸することとなっています。

目黒通りから旧海岸通りまでの区間については、区間延伸や拡幅等の都市計画変更素案及び特例環境配慮書の説明会を開催（平成29年3月26日～28日）するなど、事業化に向けて手続きを進めています。

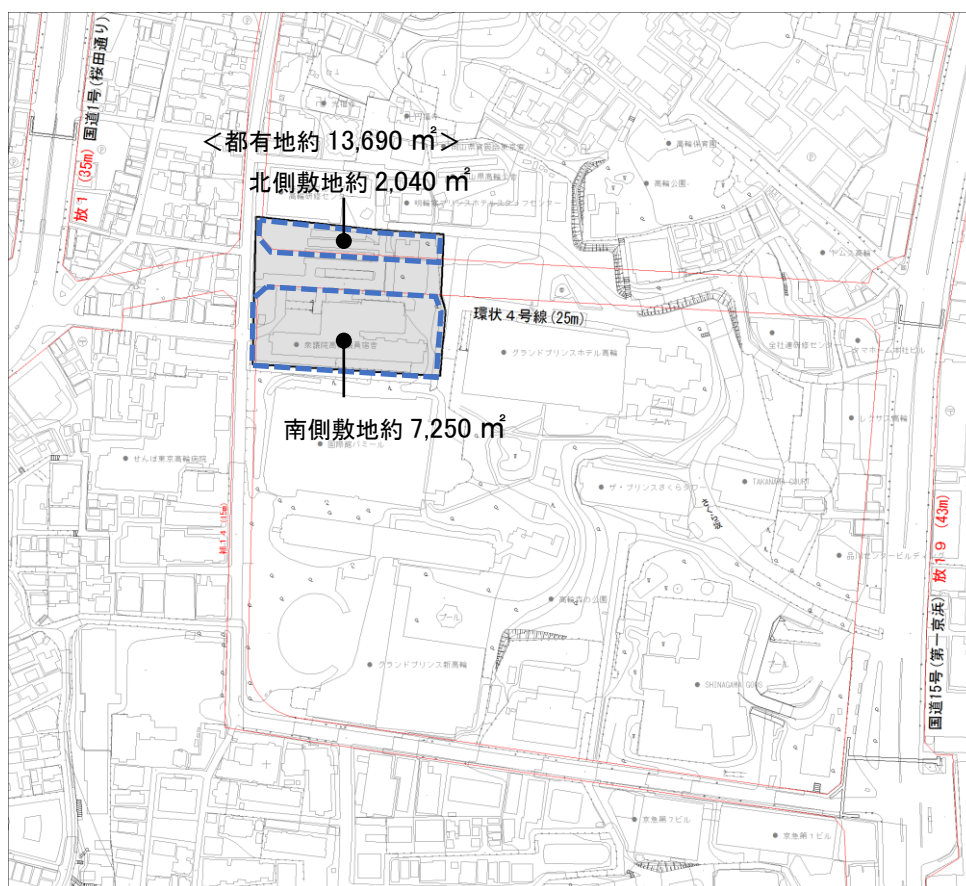
そのうち、高輪区間については、平成29年8月22日、23日に測量及び事業の進め方に関する説明会を開催し、同年秋より現況測量を、同年冬より権利者を対象としたアンケート調査や個別相談会を開始しました。今後、平成30年度より用地測量を実施する予定です。

## (2) 都用地について

東京都は、平成25年度に衆議院高輪宿舍跡地を、環状第4号線整備用地および代替地として国から購入しました。

都用地を、都から取得できるのは環状第4号線整備事業の権利者のみです。また、取得した権利者が他に所有権を移転できるのは都用地を取得してから5年後以降となります。

### <都用地の位置及び敷地面積>



## Ⅱ 民間企業の協力の内容

### 1. 民間企業の役割

選定された民間企業は、都営地に活用に関する東京都が検討した内容について、東京都の求めに応じて、主に次に掲げる事項について、助言、新たな提案等の協力を行うものとします。

- (1) 事業スキームに関すること
- (2) 建築計画に関すること
- (3) 資金計画に関すること
- (4) 権利者の合意形成に関すること
- (5) その他の都営地活用に関すること

### 2. 協力期間

協定を締結した日から平成31年3月31日まで

### 3. 確認書の提出

協力の内容、役割等に関する確認書を東京都に提出していただきます。

### 4. 協力の進め方

東京都と民間企業による会議方式で進めるか、東京都が個別に各民間企業と協議する方式にするかを含め、具体的な進め方は民間企業の選定後に決定する予定です。

### Ⅲ 民間企業の募集

#### 1. 応募の資格及び制限

##### (1) 応募の資格

「Ⅱ 1. 民間企業の役割」に掲げた内容について協力できる者とし、次に掲げる事項にすべて該当する法人とします。

- ①東京都内の市街地再開発事業において、平成20年以降に参加組合員となり、住宅の保留床を取得した実績があること。
- ②定期借地権付きのマンションを分譲した実績があること。
- ③敷地面積7,000㎡以上の共同住宅を主体とした開発行為の実績があること。

##### (2) 応募の制限

単独で申し込むこととし、グループでの申し込みはできません。

また、応募者は、次に掲げる全ての事由に該当しない者であることとします。

- ①当該法人の代表権をもつ役員が、契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ない者
- ②国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けている者
- ③破産、民事再生、会社更生その他これらに準ずる手続開始の申立てを受けた者又は申立てをした者
- ④東京都競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱に基づき指名停止を受けている期間中である者
- ⑤東京都暴力団排除条例第2条第2号から第5号までに規定する者

#### 2. 応募・決定のスケジュール

平成30年8月1日(水) 応募申込書及び実績届出書の提出期限  
(※消印有効)

平成30年8月15日(水)頃 民間企業の決定

平成30年8月22日(水)頃 確認書の提出

### 3. 応募手順

#### (1) 応募申込書の受付

参加を希望される方は、応募申込書<様式1>及び実績届出書<様式2>に所要事項を記入し、受付期間内に以下の住所へ郵送してください。

なお、応募申込書を提出した法人名は公表しません。

【受付期間】平成30年7月30日(月)～同年8月1日(水)

※郵送のみの受付とします。(8月1日(水)消印有効)

#### (2) 質問及び回答

##### ①質問

応募に関する質問は、応募申込書を提出した者のみ、以下の電子メールより受け付けます。

なお、応募状況、審査内容に関する質問については受け付けません

【質問受付期限】平成30年8月1日(水)午後5時

東京都都市整備局市街地整備部企画課事業企画総括担当 担当：小山、星野

・住所 〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都庁第二本庁舎 北側11階

・電話 03(5320)4139

・S0000392@section.metro.tokyo.jp

##### ②回答

質問への回答は、応募申込書を提出した全ての者に、全ての質問事項とその回答を電子メールにより送付します。質問内容が重複しているものについては、東京都で整理の上、回答します。

【回答日】平成30年8月9日(木)(予定)

## IV 民間企業の決定

### 1. 民間企業の決定

東京都は、実績届出書を確認し、民間企業を決定します。

### 2. 決定通知書の交付

選定された民間企業として決定した者には、「決定通知書」を郵送にて交付します。

### 3. 民間企業の公表

選定された民間企業として決定した者の名称等について、公表する場合があります。

### 4. 確認書の提出

決定された民間企業は、速やかに確認書を東京都に提出することとします。なお、確認書の内容を踏まえ、民間企業が協力の辞退を申し出ることは可能です。



様式 1

平成 30 年 月 日

環状第 4 号線の整備に係る都有地活用についての協力民間企業

応募申込書

東京都

都市整備局長 佐藤 伸朗 様

民間企業

住所

名称

代表取締役社長 ○○ ○○

当社は、「環状第 4 号線の整備に係る都有地活用についての協力民間企業」に応募します。

民間企業の事務担当責任者

|        |  |
|--------|--|
| 所属     | ○○○○株式会社△△部××課                                   |
| 役職名／氏名 | △△△ / ○○ ○○                                      |
| 連絡先    | 住 所：<br><br>電話番号：<br><br>FAX 番号：<br><br>メールアドレス： |

様式2

平成30年 月 日

## 実績届出書

東京都

都市整備局長 佐藤 伸朗 様

民間企業

住所

名称

代表取締役社長 ○○ ○○

以下についての各実績を、それぞれ一つ以上記載してください。

1. 東京都内の市街地再開発事業において、平成20年以降に参加組合員となり、住宅の保留床を取得した実績の①事業名称、②取得規模（戸数、専有面積）

2. 定期借地権付きのマンションを分譲した実績の①マンションの名称、②住所、③規模（戸数、専有面積）、④完成時期

3. 敷地面積7,000㎡以上の共同住宅を主体とした開発行為の実績の①開発名称、②住所、③開発規模（敷地面積、戸数）、④完成時期