

港区港南地区にお住まいの方
事業検討者 各位

『品川キャンパスC区画の土地の貸付について（令和8年9月実施方針）』について

本学キャンパスマスタープラン 2022 に基づいて行う品川キャンパスにおける土地の貸付に関して、『品川キャンパスC区画の土地の貸付について（令和8年9月実施方針）』をお知らせします。

標題実施方針についてのご意見・ご質問がございましたら、下記本学ホームページ上で掲載しているご意見等受付フォームにご入力ください。（令和8年10月6日（火）まで）

なお、C区画の公募条件等に関する事業検討者様からのご質問は、公募要綱公表後にあらためて受け付ける予定です。

いただいたご意見・ご質問については、今後C区画公募要綱の作成等にあたり参考にさせていただくこととし、可能な範囲で本学HPにて回答を掲載します。

また、本件に関するご意見について事業検討者様との個別の面談等は予定しておりませんが、本学から必要に応じて補足のため聞き取り調査を行うことがありますので、その際はご協力をお願いいたします。

【担当】

国立大学法人東京海洋大学
財務部 キャンパス整備企画課
お問合せ先（Eメール）：scampus@m.kaiyodai.ac.jp

【関連情報 URL】

東京海洋大学 HP

> 情報公開 > 入札・公募・企画競争に関する情報 > 土地等の有効活用に関するお知らせ
<https://www.kaiyodai.ac.jp/overview/docs/post-22.html>



（又は「海洋大土地活用」で検索）

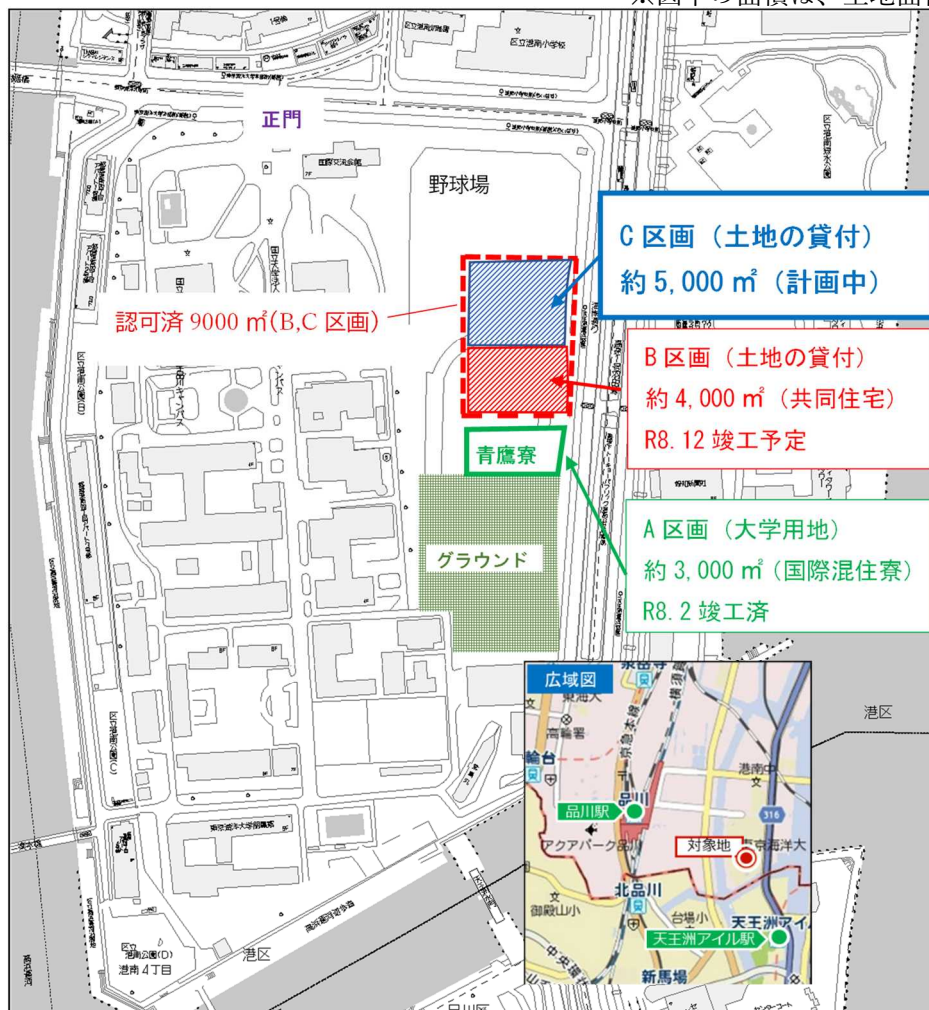
品川キャンパス C 区画の土地の貸付について（令和 8 年 9 月 実施方針）

品川キャンパス C 区画の土地の貸付については、以下の方針に沿って実施します。

1 対象区画の概要

図：品川キャンパス（東京都港区港南 4-5-7）

※図中の面積は、土地面積



※B 区画と C 区画の面積に相当する約 9,000 m²の貸付については、国立大学法人法第 34 条の 2 に基づく文部科学大臣の認可済み。

※各敷地の境界線や面積等の詳細は、事業者や行政との協議等により変わる可能性があります。

【公法規制等】

用途地域：第一種住居地域、容積率：400%、建蔽率：60%、防火地域

「品川駅・田町駅まちづくりガイドライン 2020」風の道を確保する地区：運河沿いの地域

※本学は、キャンパスマスタープラン 2022において、貸付用地を含む品川キャンパスの建物の高さの最高限度を 50mと定めています。

2 対象区画の実施計画

C 区画 土地の貸付（約 5,000 m²）

公募により事業者に土地を貸し出します。（定期借地権 最大 75 年間の設定）今後公表する公募要綱等において内容を示します。

なお、当区画の面積に相当する約 5,000 m²を含む約 9,000 m²の貸付について、国立大学法人法第 34 条の 2 に基づく文部科学大臣の認可を得ています。

3 今後のスケジュール（予定）

・ C 区画について

令和 8 年 10 月下旬～11 月頃 公募要綱等の公表

令和 9 年 1 月～2 月頃 提案書等提出締切

令和 9 年 2 月頃 事業者の決定

※上記の計画及びスケジュールは、確定したものではなく、今後の検討及び関係機関との協議等により、変更又は中止となることがあります。

※全ての計画は、関連法令及び本学規則を遵守し、キャンパスマスタープラン 2022 に沿ったものとしします。

※「キャンパスマスタープラン 2022」もあわせてご参照ください。

<https://www.kaiyodai.ac.jp/overview/docs/upload-docs/24730ecae89c327cbbc74650f27bcbe681c49ea8.pdf>

（今回の計画地を含むゾーニング（P32～）、全体計画（P44）等についても記載しています。）

東京海洋大学の土地貸付について(経緯)

東京海洋大学(以下「本学」)が保有している全建物のうち、経年 50 年以上の老朽建物は 5 割以上あり、今後大規模改修や建替えを順次行うことが必要です。

国立大学の施設整備は原則として国の施設整備費補助金によって行われますが、改修・建替のために必要な時期に措置されるとは限らず、自ら多様な財源を確保し整備していく必要があります。このような状況に鑑み、本学においては、建物老朽化に伴う施設整備を土地の貸付により得られる財源を充てながら進めていく方針とし、令和元年に品川キャンパスグラウンドの一部 9,000 m²の貸付の認可を取得。令和 5 年 3 月にそのうち 4,000 m²(B 区画)について事業者を決定しました(令和 8 年 12 月共同住宅竣工予定)。

認可を受けている敷地の残り 5,000 m²(C 区画)については、貸付用途等について検討を行っていましたが、このたび令和 8 年度に土地の貸付について事業者公募を実施することになりました。

キャンパスマスタープラン 2022 について

キャンパスマスタープランは、大学のキャンパスの施設・環境の将来像を示す骨格であるとともに、今後のキャンパスの施設環境の整備や活用に関する具体的目標を定める上で指針となるものです。本学では、令和 4 年 2 月にキャンパスマスタープラン 2022 を作成しました。

その中で、キャンパス内の建物用途に関するゾーニング(土地の貸付を行う民間活力ゾーンを設定)や、周辺環境に配慮すること、風の道に配慮した建物高さ制限(50m以下)等を定めています。

キャンパスマスタープラン2022



品川キャンパスゾーニング図 (CMP より)



用途地域について

東京海洋大学品川キャンパスが位置する区画は、都市計画法、建築基準法等における「第一種住居地域」に指定されており、以下のように建設できる建物用途や床面積が定められています。

建設可能建物について

用途地域: 第一種住居地域

(1)(○)居住用施設、学校、病院、小規模事務所・店舗(延床面積 3,000 m²未満)

分譲マンション、賃貸マンション、学校、公共施設等は可能。

(2)(×)大規模事務所、店舗(延床面積 3,000 m²以上)

企業の大規模オフィス・研究所、大規模店舗、データセンター等は不可。