公募公告

国立大学法人東京海洋大学において、本公募への競争参加資格等の審査及び下記物件の利用等に関する企画提案並びに一般競争入札により得た金額を総合的に審査・評価した上で有償貸付け（一般定期借地）を行います。

１．競争入札に付する事項

Ⅰ　件名

東京海洋大学（品川キャンパスC区画）土地の有効活用事業

Ⅱ　貸付物件所在

東京都港区港南四丁目

Ⅲ　貸付物件地番

29番6

Ⅳ　貸付物件地目

学校用地

Ⅴ　貸付物件地積

地積：4,999㎡

*登記記録記載による

実測面積：5,000.72㎡

*借地権設定対象面積は、本学が開示する「令和5年3月27日付作成測量図」記載の上記実測面積とする。

Ⅵ　賃貸借期間

貸付物件の賃貸借期間は、75年とする。なお、賃貸借期間には、当初の新築工事期間及び終了時における解体工事期間等を含むものとする。また、理由の如何を問わず、賃貸借期間中の中途解約の申し出は双方ともできないものとする。

２．競争に参加する者に必要な資格等に関する事項

Ⅰ　公募参加者の構成等

(1)　本公募へ応募するにあたっては、単独企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）により応募するものとする（以下、応募企業及び応募グループを総称して「応募事業者」という。）。

なお、応募グループで応募する場合は、応募グループの構成員の中から応募手続を代表して行う企業（以下「代表企業」という。）を定めるものとする。また、応募企業及び応募グループの構成員を総称して、以下「応募企業等」という。

(2)　応募グループは、応募に当たり、応募グループの構成員のそれぞれが本事業の遂行上果たす役割を公募参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時において明らかにすること。

(3)　借地権を取得する者は、必ず応募企業等となること。

(4)　借地権を取得する者が複数者になる場合、複数者によって借地権を準共有するとともに、本件に係る債務を連帯して負うこと。また、代表企業が借地権の準共有持分の50%超を取得すること。

(5)　SPC（特別目的会社）を組成して定期借地契約を締結することは不可とする。

Ⅱ　応募企業等の参加要件

(1)　応募企業等のいずれもが、以下の要件を満たすこと。

①　「国立大学法人東京海洋大学契約事務取扱細則」（令和3年3月24日規第76号）第6条の規定に該当しない者であること。

②　「会社更生法」（平成14年12月13日法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされていない者、「民事再生法」（平成11年12月22日法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者であること。なお、「会社更生法」に基づき更生手続開始の申立てがなされた者、「民事再生法」に基づき再生手続開始の申立てがなされた者にあっては、手続開始の決定がなされた後に文部科学省の審査を受けた一般競争参加資格の再認定を受けている者であること。

③ 公募参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出期限の日から入札書の開札が終了するまでの期間（以下「参加資格対象期間」という。）に、文部科学省又は本学から「建設工事の請負契約に係る指名停止等の措置要領について」（平成18年1月20日付17文科施第345号文教施設企画部長通知、最終改正 令和3年3月1日付2文科施第436号）に基づく指名停止措置を受けていないこと。なお、事業開始後に選定される新たな協力会社であっても、参加資格対象期間において指名停止措置を受けていないこと。

④ みずほ信託銀行株式会社と資本関係若しくは人的関係において関連がないこと。

「資本関係若しくは人的関係において関連がある者」とは、次の規定に該当する者をいう（以下同じ。）。

ア 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社又は子会社の一方が更生会社又は更生手続が存続中の会社である場合は除く。

a 親会社と子会社の関係にある場合

b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

※子会社の定義は、会社法（平成17年7月26日法律第86号）の定義を適用する。

イ 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、下記bについては、会社の一方が

更生会社又は再生手続が継続中の会社である場合は除く。

ａ 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合

ｂ 一方の会社の役員が、他方の会社の管財人を現に兼ねている場合

ウ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

その他上記ア又はイと同視しうる資本関係若しくは人的関係があると認められる場合

⑤ 「東京海洋大学（品川キャンパスC区画）土地の有効活用事業総合評価審査委員会（以下「審査委員会」という。）の委員が属する企業又はその企業と資本関係若しくは人的関係において関連がないこと。

⑥ 最近1年間の国税（法人税、消費税等）を滞納していない者であること。

⑦ 応募企業等のいずれかが、他の応募企業等となっていないこと。また、応募企業等のいずれかと資本関係若しくは人的関係において関連がある者が他の応募企業等になっていないこと。

⑧ 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（以下「役員等」といい、個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団又は暴力団員（暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）でないこと。

⑨ 役員等が、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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者ではないこと。

⑩ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している者ではないこと。

⑪ 役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている者ではないこと。

⑫ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者ではないこと。前号までに定める者の依頼を受けて公募に参加しようとする者でないこと。

⑬ その他、本学が不適当と認めた者でないこと。

(2) 本公募に参加する際には、前項の要件を満たすこと及び将来的に当該要件に反することはない旨を誓約し、借り受けた後に誓約が虚偽であることが判明し、又は前項の要件に反することとなった場合、定期借地契約を解除されても異議を申し立てない旨を明記した誓約書を提出すること。また、本学は必要に応じて、当該土地等の所在地を管轄する警視庁に、応募企業等が前項の要件を満たすか否か確認し、確認の結果、前項の要件に反することが判明した場合には契約を締結しない。

Ⅲ　応募企業等の資格要件

応募企業等はそれぞれ以下の要件を満たすこと。

(1)　国の競争参加資格（全省庁統一資格）において、令和８年度に関東・甲信越地域の「役務の提供等」のＡ、Ｂ又はＣ等級に格付けされている者又は国の競争参加資格（全省庁統一資格）の基準に基づき、これと同等以上の資格を有すると本学が認めた者であること。

(2)　今回提案を予定する事業（用途、スキーム等）と類似する日本国内の事業実績を１件以上有している者であること。

Ⅳ　競争参加資格確認基準日

競争参加資格確認の基準日は、公募参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出期限の日とする。

Ⅴ　応募グループの構成員の変更等

競争参加資格の確認後は、応募グループの構成員の変更は、原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じ、応募グループの構成員を提案書の提出期限までに変更（構成員の削除及び追加を含む。）しようとする者にあっては、本学と事前協議を行い、本学の承諾を得るとともに変更後においてⅡからⅢに示す競争参加資格を満たすことが確認できる場合に限り、応募グループの構成員の変更をすることができる。なお、この場合においては、速やかに応募グループの構成員の変更届を本学に提出すること。なお、代表企業の変更は認められないため、単独応募からグループ応募への変更の場合は、当初単独応募した企業が引き続き代表企業であることが必要となる。

３．公募関係書類を交付する場所

〒１０８－８４７７ 東京都港区港南四丁目５番７号
東京海洋大学財務部キャンパス整備企画課
電子メールアドレス sc-tochi@m.kaiyodai.ac.jp

【本件業務受託者の担当窓口】
〒100-8241
東京都千代田区丸の内1-3-3
みずほ信託銀行株式会社　不動産営業第一部　営業第三チーム
担当：石塚・濱崎・児玉
TEL：03-6735-5491・03-6735-5780・03-6735-5786

Eメール：［syunta.ishiduka@mizuhotb.co.jp］
［kentaro.hamasaki@mizuhotb.co.jp］
［tomoaki.kodama@mizuhotb.co.jp］

４．公募要綱等の交付日時、方法

(1)　交付日時：令和8年11月13日（金）から令和8年11月19日（木）12時までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、9時から12時及び13時から17時まで（ただし、11月19日（木）は、12時まで）

(2)　交付方法

国立大学法人東京海洋大学ホームページ
（「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）

５．公募参加表明書、競争参加資格確認申請書、守秘義務誓約書、誓約書等の提出日時及び場所

提出期限：令和８年11月30日（月）から令和８年12月４日（金）までの９時から12時及び13時から17時まで（ただし、12月４日（金）は、12時まで。）

提出場所：別紙「公募要綱」記載（書留郵便又は直接持参すること。）

６．競争参加資格確認審査結果の通知

競争参加資格確認審査結果は、競争参加資格の確認の申請を行った者に対して、書面により令和8年12月9日（水）までに本学または本件業務受託者から通知する。なお、当該通知予定日を経過して通知がなかった場合は、競争参加資格がない者とする。

７．入札書及び提案書等の提出

提出日時：令和９年２月15日(月)から令和９年２月17日(水)の９時から12時及び13時から17時まで（ただし、令和９年２月17日(水)は、12時まで。）

提出場所：別紙「公募要綱」記載（書留郵便又は直接持参すること。）

８．入札書の開札日時及び場所

開札日時：令和９年２月18日（木）10時

開札場所：東京都港区港南 4-5-7
国立大学法人東京海洋大学本部管理棟 1 階第一会議室

９．入札方法

本件事業者は、一般定期借地権の設定対価として権利金を本学に支払うものとし、その金額を公募参加者は入札書において提示するものとする。

10．その他

(1) 落札者の決定方法

本事業の審査は、金額とともに金額以外の要素を総合的に評価し、最も優れた提案を行った公募参加者（以下「優秀提案者」という。）を選定し、当該優秀提案者を落札者として決定する総合評価方式により行う。

(2) 契約書の作成の有無 有

(3) 入札保証金 免除

(4) 定期借地契約における保証金 別紙「公募要綱」のとおり。

(5) 入札の無効

本公告に示した競争参加資格を有しない者がした入札、競争参加資格確認申請書等に虚偽の記載を行った者の入札及び入札に関する条件に違反した入札等、その他「公募要綱」に記載の項目に該当するものは無効とする。

(6) その他は「公募要綱」等による。

以上公告する。

令和8年11月13日

国立大学法人東京海洋大学
契約担当役　事務局長　村上　良行