

みなとみらい21 地区53街区及び55-1街区 における開発事業者公募の開始について

みなとみらい21 地区53街区及び55-1街区について、開発事業者公募を開始しますので、お知らせいたします。

みなとみらい21 地区新高島駅周辺は、グローバル企業の集積等によって広く注目を集めている地区であり、本市における公募事業も着実に進んでいます。

今回の対象街区は、27年度実施分の再公募案件であり、公募を迅速に進めることにより、周辺街区とも調和した開発が期待されますので、引き続き、街のにぎわい創出や企業誘致につながるよう取り組んでいきます。

1 募集街区概要 (次ページ裏面参照)

街 区	53 街区	55-1 街区
所 在	西区みなとみらい五丁目1番1ほか	西区高島一丁目2番81
所 管 局	財政局・港湾局	財政局
敷地面積	20,620.33㎡	4,000.23㎡
処分方法	土地売却	
土地価格	18,508,467,757円 ※	4,672,173,256円 ※
建ぺい率/容積率等	80%/800% (建物高さ:最高限度300m、最低限度60m)	80%/800% (建物高さ:最高限度180m、最低限度60m)
建物用途	業務、商業、文化施設等 (住宅等の居住機能は不可)	

※ 各土地価格の価格時点：平成28年5月1日

(60・61・62街区の残部分については、61街区の一部の事業予定者との協議を踏まえながら、再公募を検討していきます。)

2 応募について

<応募手続>

応募者は、登録手続を行った後、事業の提案を行います。

今回の公募に際し、公募事務(登録・提案募集)は、一般社団法人横浜みなとみらい21が行います。

事業予定者の決定等は、本市が行います。

登 録 受 付	平成28年6月20日(月)～平成28年9月7日(水)
提 案 受 付	登録～平成28年9月21日(水)
審 査	平成28年10月～12月
事業予定者の決定	平成28年12月

※ 日程は都合により変更される場合があります。

(各街区において、上記登録受付期間に登録がないときは、期間を延長する場合があります。)

<募集要項に関するお問合せ及び登録・提案の受付>

一般社団法人横浜みなとみらい21 (<http://www.minatomirai21.com/>)

所 在	横浜市西区みなとみらい二丁目3番5号 クイーンズスクエア横浜 クイーンモール3階
電話番号	045 (682) 4404
受付時間	土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く9時～12時及び13時～16時
備 考	<ul style="list-style-type: none"> 募集要項等は同法人のホームページに掲載されます(上記アドレス)。 郵送等による提出は受け付けませんので、直接持参してください。

(裏面あり)

3 契約方法

(1) 53 街区

- 当該土地売却は、市会の議決案件になるため、事業予定者は、市と基本計画協議を行い、仮契約を締結の上、市会の議決後、基本計画協定及び土地売買契約を締結します。
(市会の議決を得た上で、原則として、事業予定者決定の翌日から1年以内に基本計画協定及び土地売買契約を締結)

土地価格について、価格時点から1年を経過して仮契約を締結する場合は、時点修正等の補正を行うことがあります。

(その他、53 街区における暫定利用等を踏まえ、引渡し時の土地状況で補正を行うことがあります。)

(2) 55-1 街区

- 事業予定者は、市と基本計画協議を行い、原則として、事業予定者決定の翌日から6か月以内に市と予約契約を締結して事業者となります。
- 原則として、事業予定者決定の翌日から1年以内に市と基本計画協定及び土地売買契約を締結します。
- なお、事業予定者決定の翌日から6か月以内に基本計画を策定の上、基本計画協定及び土地売買契約を締結する場合は、予約契約を省略することができます。

土地価格について、価格時点から1年を経過して予約契約(又は予約契約を省略した場合の土地売買契約)を締結する場合は、時点修正等の補正を行うことがあります。

4 その他

- 今回の公募は、港湾局が実施している常時公募(43 街区)とは取扱いが異なります。
(注: 仲介手数料制度は設けていません。)
- 土壤汚染調査の状況等については、次のとおりです。

53 街区	平成27年度の土壤汚染調査の結果、土地の一部から「砒素及びその化合物」の土壤溶出量が土壤汚染対策法の指定基準値を超えて検出されました。土地価格については、必要な土壤汚染対策を考慮して補正しています。 ※ 事業者が土壤汚染対策を実施(次ページ参照)
55-1 街区	23~24年度の土壤汚染調査の結果、土壤汚染対策法、横浜市生活環境の保全等に関する条例及び港湾局における建設発生土受入手続に準ずる調査対象物質について基準値以下でした。 なお、港湾局における建設発生土受入手続で受入基準を定める物質について、26年6月に改正が行われ、「1,4-ジオキサン」が追加されました。本件の土壤汚染調査は改正前の内容で実施していますので、当該物質の調査は行っていません。

<みなとみらい21 地区全景>



(次ページあり)

<その他 (53 街区の土壌汚染対策について) >

53 街区については、27 年度の土壌汚染概況調査の結果、一部で土壌汚染対策法の基準値を超える物質（砒素及びその化合物）が検出されましたので、同年度に土壌汚染詳細調査を実施し、両調査の結果、土壌汚染対策の内容を次のとおり整理しました。

当該街区の公募売却手続において、土壌汚染対策の費用相当額を土地価格から控除の上、買受者が必要な対策を実施することを条件としていきます（詳細については、関係部署と調整・協議してまいります。）。

【土壌汚染対策の内容】

- 土壌調査「砒素及びその化合物」溶出量基準：0.01 mg/L以下

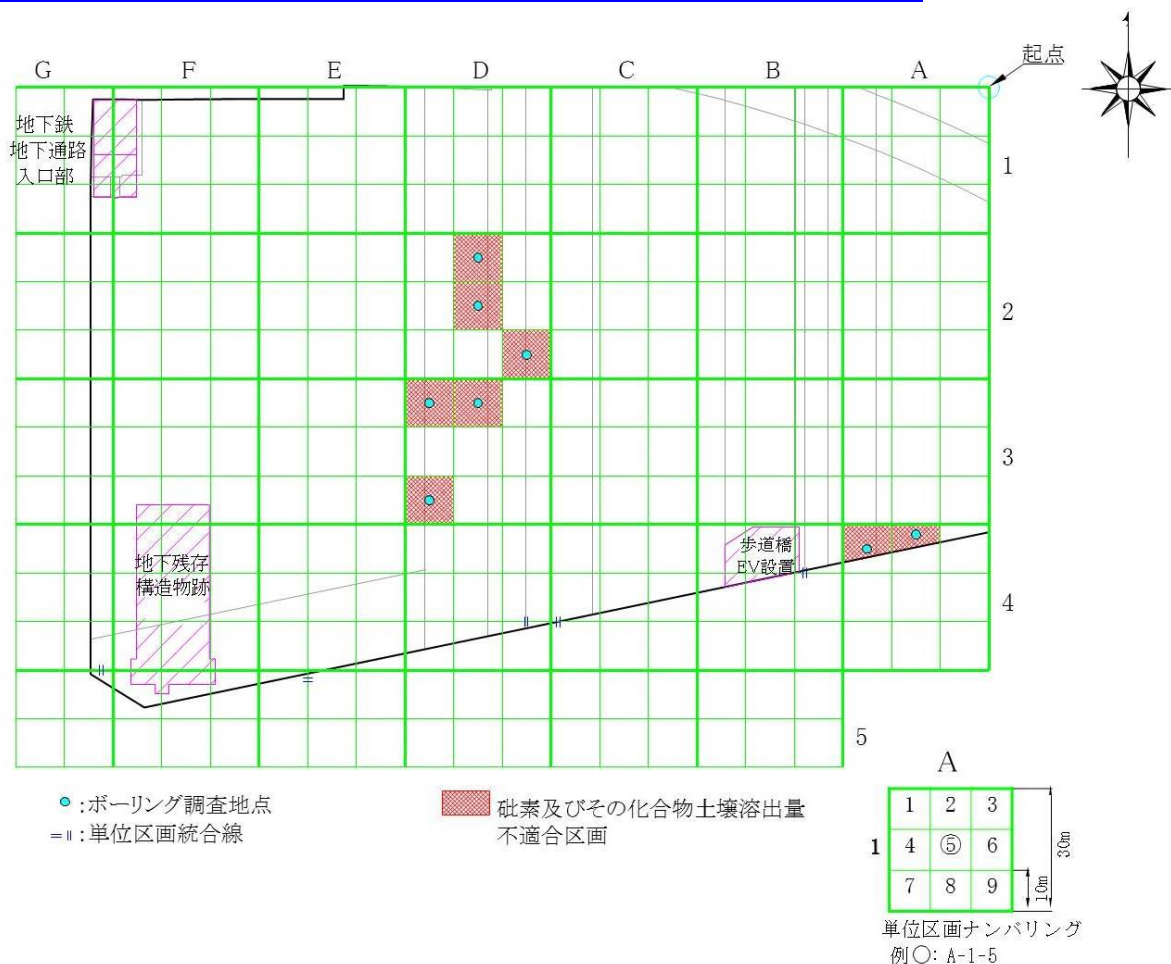
現地盤面：TP+約 4.0m (※) 旧地盤面：TP+約 1.7m TP：東京湾平均海面

調査区分	10m区画 (下図参照)	超過部分 (土壌溶出量)	対策内容
詳細調査 (土壌調査)	A-4-1	旧地盤面：「砒素及びその化合物」：0.013 mg/L	汚染土壌部分の除去
	A-4-2	旧地盤面：「砒素及びその化合物」：0.011 mg/L	
	D-2-2	旧地盤面：「砒素及びその化合物」：0.012 mg/L	
	D-2-5	旧地盤面：「砒素及びその化合物」：0.019 mg/L 旧地盤面－1m：「砒素及びその化合物」：0.027 mg/L	
	D-2-9	旧地盤面：「砒素及びその化合物」：0.036 mg/L 旧地盤面－1m：「砒素及びその化合物」：0.029 mg/L 旧地盤面－2m：「砒素及びその化合物」：0.019 mg/L	
	D-3-1	旧地盤面：「砒素及びその化合物」：0.013 mg/L 旧地盤面－2m：「砒素及びその化合物」：0.023mg/L	
	D-3-2	旧地盤面：「砒素及びその化合物」：0.011 mg/L	
	D-3-7	旧地盤面：「砒素及びその化合物」：0.014 mg/L	

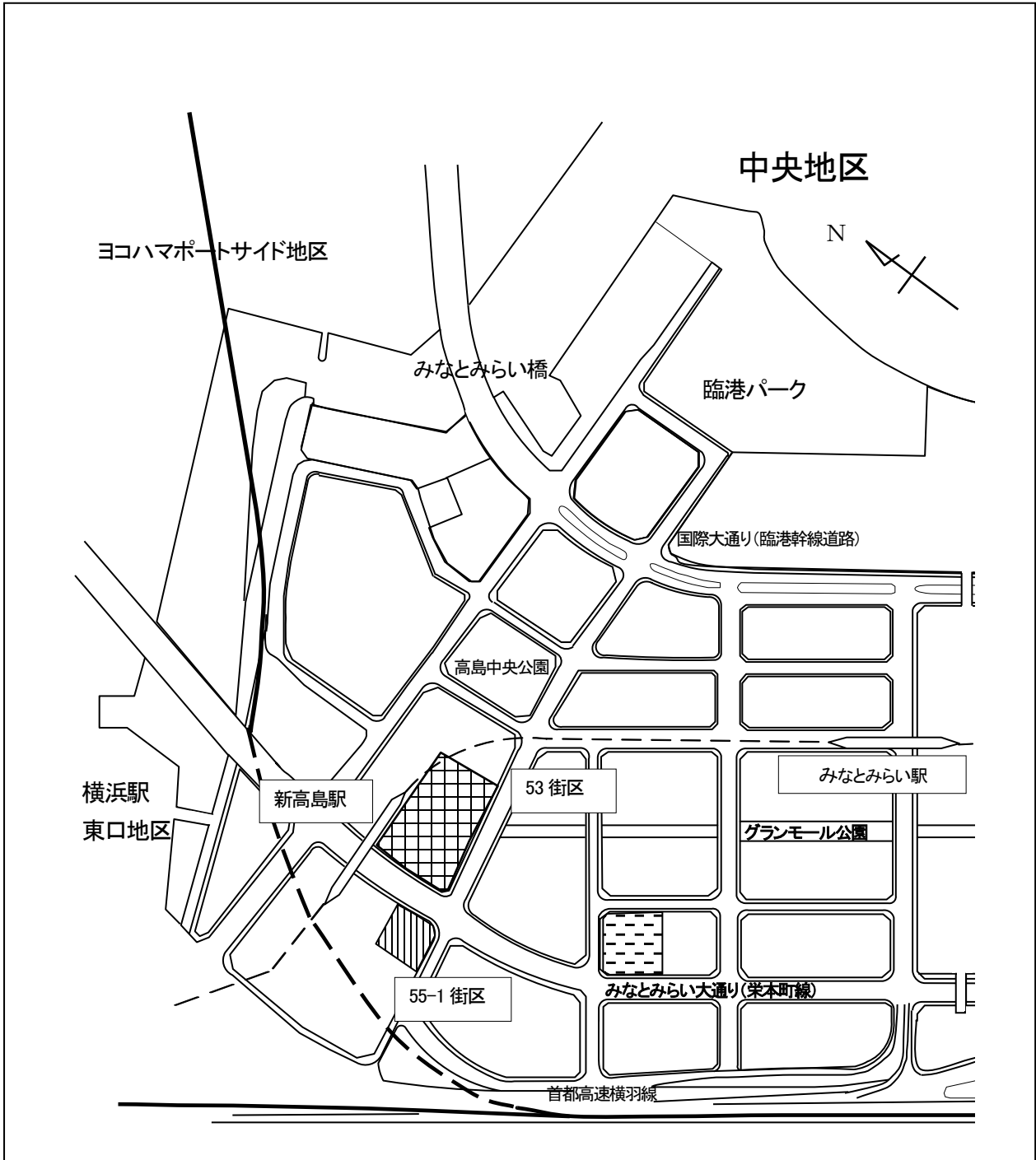
※ 概況調査結果発表時は、「TP+約 4.0m付近まで造成した現地盤面（一部は現地盤面から約 2.5m盛土）」と表記していますが、盛土部分は54 街区部分となります。

(参考)



- 概況調査結果については、平成 27 年 11 月 10 日記者発表資料
「みなとみらい 21 地区 53 街区における土壌汚染概況調査の結果について」又は港湾局ホームページ参照
<http://www.city.yokohama.lg.jp/kowan/news/houdou/2015houdou/20151110114643.html>



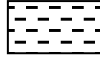
<案内図>



凡 例

	: 53 街区		: 55-1 街区
---	---------	---	-----------

【参考 (常時公募中)】

	: 43 街区
---	---------

お問合せ先	
財政局資産経営課長	鈴木 康弘 Tel 045-671-2198
港湾局管財第一課担当課長	水口 浩之 Tel 045-671-2717 (55-1 街区を除く)
都市整備局みなとみらい2 1 推進課長	白井 正和 Tel 045-671-3501