

みなとみらい21中央地区62街区の 事業予定者を決定しました

令和元年10月から開発事業者公募を実施していた**みなとみらい21中央地区62街区**に所在する市有地について、次のとおり**事業予定者を決定**しましたので、お知らせします。

今後、提案内容に基づき土地活用が行われることで、みなとみらい21地区に新たな魅力が生まれ、さらなる集客とにぎわいの創出による街の活性化が期待されます。

1 街区概要及び事業予定者について

所在地	西区みなとみらい六丁目3番2ほか
敷地面積	22,188.34 m ²
処分方法・価格	土地売却 ※① 12,369,432,847円 ※②
事業予定者	(企業グループ名称) BMD 62 (代表企業) Berjaya Corporation Berhad (マレーシア クアラルンプール) (構成企業) 丸紅株式会社 (東京都中央区日本橋二丁目7番1号) 大和ハウス工業株式会社 (西区みなとみらい三丁目6番1号)
提案内容	グローバルラグジュアリーホテル&ホテルコンドミニアム、水族館、店舗の新設 (ホテル運営は、Four Seasons Hotels and Resorts を含む国際的なラグジュアリーホテルブランドを誘致する予定です)

※① 今後、基本計画協議や必要な手続を進めながら、原則として、事業予定者決定の翌日から一年以内に土地売買契約を締結する予定です。護岸背後5m範囲(1,191.17 m²)は別途貸付けを行います。

※② 公募時価格の価格時点は、令和元年10月1日であり、時点修正等の補正を行うことがあります。

2 公募の実施状況について

提案期限(令和2年1月31日)までに2件の提案があり、本市において審査を行いました。

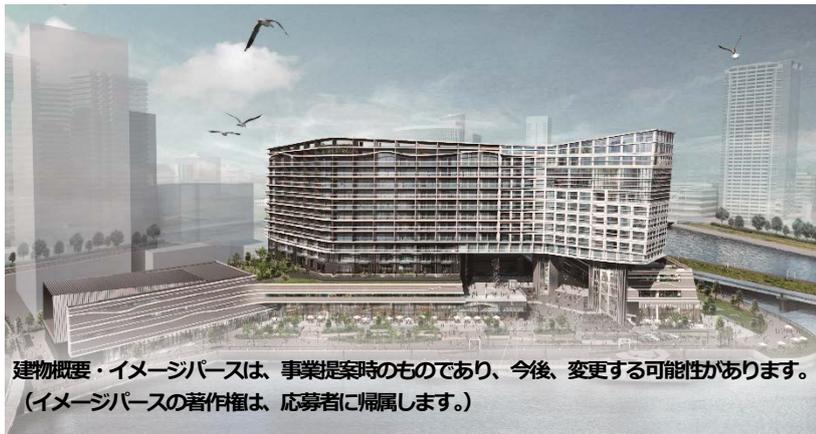
3 事業予定者の提案概要

(1) 事業概要

グローバルラグジュアリーホテル&ホテルコンドミニアム、水族館、店舗の新設

(2) 建物概要

延べ面積	82,661.98 m ²		
高さ	59.95m		
階数	地上14階、地下2階		
フロア構成		4階～14階 ホテルコンドミニアム	7階～14階 ホテル客室
		3階 スパ	4階 ウェディング施設 3階 会議室
	1～3階 水族館 地下1階 駐車場	1階～2階 レストラン・バンケットルーム	
		地下1階 フィットネスルーム	地下1階 駐車場
		地下2階 プール	



イメージパース

建物概要・イメージパースは、事業提案時のものであり、今後、変更する可能性があります。
(イメージパースの著作権は、応募者に帰属します。)

(裏面あり)

(3) 今後のスケジュール（予定）

令和4年（2022年）10月 着工

令和8年（2026年）3月 しゅん工

○ 採択の考え方

採択する提案は、Berjaya Corporation Berhad を代表企業、丸紅株式会社及び大和ハウス工業株式会社を構成企業とする企業グループが、グローバルラグジュアリーホテル&ホテルコンドミニウムを中核とし、水族館、店舗（レストラン・物販）を新設するものです。

代表企業である Berjaya Corporation Berhad は、ホテル・リゾート開発や不動産投資、金融サービス、飲食サービス、消費財の販売など事業を幅広く手掛けるマレーシアのコングロマリット（複合企業）です。構成企業である丸紅株式会社は総合商社、大和ハウス工業株式会社は、鉄骨プレハブを主力とするハウスメーカーであり、商業建築や不動産の仲介・斡旋ならびに賃貸業、観光事業なども手掛けています。代表企業は企業規模が大きく、国内外での不動産開発実績が豊富であり、構成企業についても、企業規模が大きく、区内を含む数多くの不動産開発実績を有しており、資力、信用、経営状況および事業実績に関しても非常に優れています。

事業・運営計画に関しては、ホテルオペレーターとして、Four Seasons Hotels and Resorts を含む国際的なラグジュアリーホテルブランドを誘致する予定であり、LOI（関心表明書）を取得しています。また、水辺と平行に連なる飲食店舗群については、市内でも稀有のものと考えられます。ホテルや地区初の機能である水族館の開設など、すべてのプログラムが近傍にないものであり、魅力ある新しい地区づくりにつながる可能性があります。具体的なホテルブランドや、水族館の運営会社等が示されており、また、大規模な開発ですが、代表企業、構成企業の実績からも事業実現への不安は大きくないものと考えられます。

施設計画は、最高級クラスのホテルや、最新デジタル技術と本物の海洋生物が融合する水族館など、地区に賑わいをもたらす施設として期待ができ、「観光・エンターテイメント」を軸とした街づくりを進める、当街区の街づくり方針への適合性が認められます。

以上、事業主体や計画内容等の面から高く評価できる内容でしたので、本件提案を事業予定者として採択するものです。

<参考>

不採択とした提案は、次の1提案です。

・複合施設（飲食、物販、体験サービス、展示、劇場、ホテル、温浴及び遊戯施設）の新設

日本の魅力を凝縮した体験型観光・エンターテイメント施設・ホテル・温浴等の複合施設で、インバウンドの観光客など、広域からの集客が見込まれる提案でしたが、事業主体や事業・運営計画において不明確な部分があり、改善が望まれる提案でした。

※ 62街区の各提案内容の評価等については、横浜市ウェブサイトの以下のURLをご参照ください。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kowan/mirai21/koubo.html>

<案内図>



お問合せ先

港湾局管財第一課担当課長

箕輪 竜一 Tel 045-671-2717

都市整備局みなとみらい21推進課長

遠藤 拓也 Tel 045-671-3501