

みなとみらい 21 地区 53 街区提案内容及び評価

○ 提案内容

ホテル棟、メディカル棟及びショップ・クリニック棟等の新設

事業主体は、不動産投資・開発事業を行っている外国企業を代表企業とし、日本国内の不動産管理・投資助言を行う代表企業の傘下企業及び不動産仲介・管理を主体とする不動産コンサルティング会社を構成企業とするグループです。超高層のホテル、医療センターのほか、シアターや商業施設による複合施設の提案でしたが、審査の結果、事業・運営計画等に不明確な点が多く、事業予定者の決定には至りませんでした。

○ 提案内容の評価

項目	評価の視点	評価の比重	提案① (不採択)
1	事業主体 応募者は、当該事業を実施するのに十分な資力、信用、経営状況及び事業実績を有しているか。	20	やや課題がある (資力、信用について不明な点が多い。構成企業の規模が小さく、大規模な複合施設の開発実績がない)
2	事業・運営計画 (1) 事業計画は、市施策及びみなとみらい 21 地区の開発の基本方向と整合しているか。	40	良好である (文化芸術の推進に寄与)
	(2) 十分な魅力や斬新さを有し、都市ブランドの向上、地区のイメージアップ、にぎわいや文化芸術の創出、地域経済等への貢献が期待できるか。 (周辺街区の開発が促進されるなどの内容であるか。)		やや優れている (これまでみなとみらい 21 地区にない施設の計画がある)
	(3) 事業スキームや資金計画等の事業・運営計画の具体性、実現性が高く、当該事業が長期にわたり安定的に実施されていくのにふさわしい計画となっているか。		課題がある (事業収支・運営計画ともに不明確な部分が多く、より具体化が必要)
3	施設計画 (1) 施設計画は、街並み形成や建物デザインなど、地区計画、景観形成ガイドライン並びに街づくり基本協定及び関連細則等の規定の趣旨を十分に考慮した計画となっているか。	30	標準的 (街並みの形成等に取り組んでいる)
	(2) 建物内の施設配置や動線計画(地区施設等を含む。)は、適切なものとなっているか。		標準的 (アクティビティフロア・コモンスペースの設置と地区施設の歩行空間について配慮されている)
	(3) キング軸や同軸沿いのにぎわい形成や緑化計画は、魅力的なものとなっているか。		標準的 (キング軸沿いのアクティビティフロア配置及び緑化への一定の配慮がある)
4	その他特に優れた取組 応募者の提案内容に特に優れた取組があり、総合的に評価できるか。	10	総合的に評価できる取組が少ない (CASBEE横浜Aクラス評価を目指す建物設計、災害時の応急的な救援活動)