

みなとみらい21地区53、54、55-1、56-1及び60・61・62街区における開発事業者の公募開始について

みなとみらい21地区53、54、55-1、56-1及び60・61・62街区について、開発事業者の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、本市における公募売却も進んできました。

今回、27年3月26日に公募予定をお伝えした53、54、55-1、56-1街区に加え、「観光・エンターテインメント」を軸とした街づくり方針を27年2月25日に定めた60・61・62街区でも公募を実施し、街のにぎわい創出や企業誘致に引き続き取り組んでいきます。

1 募集街区概要（添付図面参照）

街 区	53街区※	54街区※	55-1街区	56-1街区
所 在	西区みなとみらい 五丁目1番1ほか	西区みなとみらい 五丁目1番16ほか	西区高島一丁目 2番81	西区高島一丁目 2番51ほか
所 管 局	財政局・港湾局		財政局	
敷地面積	20,620.33 m ²	13,503.78 m ²	4,000.23 m ²	3,641.95 m ²
処分方法	土地売却			
処分価格	17,590,256,374 円	10,879,863,789 円	4,478,396,485 円	3,060,991,890 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）			
※ 53街区及び54街区を一体とした開発についての提案も可とします。（合計34,124.11 m ² 28,470,120,163 円）				

街 区	60街区	61街区	62街区
所 在	西区みなとみらい 六丁目2番2ほか	西区みなとみらい 六丁目2番1ほか	西区みなとみらい 六丁目3番2ほか
所 管 局	財政局・港湾局		港湾局
敷地面積	15,000.90 m ²	45,584.00 m ²	22,188.34 m ²
処分方法	土地売却を基本とし、定期借地も認めます。（62街区のうち護岸背後5m範囲（1,191.17 m ² ）は別途貸付け） ・ 「土地売却提案」や「賃料の一部前払い方式による定期借地の提案」を評価項目とします。 ・ 借地期間は、営業期間（20年以上の自由提案）に、準備・撤去期間を加えたものとします。		
処分価格	60・61街区全体の参考価格 土地売却 33,446,208,390 円 定期借地月額支払賃料 1,724 円/m ² (契約期間49年間、保証金：月額支払賃料30か月分、権利金無し) 事業予定者決定後に提案内容に応じて、62街区の取扱いなども含め価格を算定（下記提案対象参照）		
建ぺい率/容積率等	80%/600% (建物高さ：最高限度100m、最低限度14m)		80%/400% (建物高さ：最高限度60m)
建物用途	文化、商業、業務施設等（住宅等の居住機能は不可） なお、建物の床面積の過半を「展示、観覧又は体験機能の用に供する集客施設※」とすること。 ※ 建物の床面積の過半とする集客施設とは、観光・エンターテインメントの街づくりによる都心臨海部全体のにぎわい・活性化に寄与する施設であって、「展示」「観覧」「体験」機能のいずれかがあればよいものとします。（映画館は含みません。）		

提案対象：60・61・62街区については、次のいずれかの提案とします。

- ① 60・61街区提案：60・61街区全体(60,584.90 m²)、一部区画(5,000 m²以上)いずれかを選択して提案するものとします。ただし、一部区画の提案は、街づくり方針に示す中低層エリアに限ります。
- ② 全体提案：60・61・62街区全体(82,773.24 m²)で提案するものとします。

各処分価格の価格時点：平成27年7月1日

（裏面あり）

2 応募・契約等について

<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）を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27年8月3日（月）～平成27年12月17日（木）
提 案 受 付	登録～平成27年12月24日（木）
審 査	平成28年1月～2月
事業予定者の決定	平成28年3月

※ 日程は都合により変更される場合があります。

<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、日曜日及び祝日を除く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。

<契約方法>

- 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。
- 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処分（売買又は事業用定期借地権設定。以下同じ。）契約を締結します。（60・61・62街区の全体提案の場合、62街区の護岸背後5m範囲（1,191.17㎡）は、別途貸付けを行います。）
- 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処分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。
- 一定規模（1ha以上）の土地売却は、市会の議決案件になるため、予約契約は行わず仮契約を締結の上、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。

処分価格については、価格時点から1年を経過して予約契約等を締結する予定のため、時点修正等の補正を行うことがあります。

3 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	定期借地による暫定利用建物の解体が終了しましたので、27年度に土壤汚染調査を実施し、その結果を公募に反映していきます。
54街区	26年度の土壤汚染概況調査の結果、一部で土壤汚染対策法の基準値を超える物質（砒素及びその化合物、ふっ素及びその化合物）等が検出されましたので、27年度に土壤汚染詳細調査を実施し、その結果を公募に反映していきます。
55-1街区 及び 56-1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。
60・61・62 街区	原則として、事業予定者の提案内容等を踏まえ、土壤汚染調査を実施します。土壤汚染対策が必要な場合は、土壤汚染対策を考慮して土地価格等を算定します。（事業者が土壤汚染対策を実施）

<案内図>



【凡例】

 : 53街区	 : 54街区	 : 55-1街区
 : 56-1街区	 : 60・61・62街区	

【参考】

 : 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 (62街区を除く)
港湾局資産活用課長	水口 浩之	Tel 045-671-2717 (55-1、56-1街区を除く)
都市整備局みなとみらい21推進課長	白井 正和	Tel 045-671-3501