

みなとみらい 21 中央地区 53 街区の 事業予定者を決定しました

平成 30 年 7 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 53 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 中央地区のさらなるにぎわいの創出や企業等誘致の促進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	西区みなとみらい五丁目 1 番 1 ほか
敷 地 面 積	20,620.33 m ²
処分方法・価格	土地売却 ※① 21,663,718,698 円 ※②
事 業 予 定 者	(仮称) みなとみらい 21 中央地区 53 街区開発事業者 共同企業体 (代表企業) 株式会社大林組 (東京都港区港南二丁目 15 番 2 号) (構成企業) ヤマハ株式会社 (静岡県浜松市中区中沢町 10 番 1 号) 京浜急行電鉄株式会社 (東京都港区高輪 2 丁目 20 番 20 号) 新日鉄興和不動産株式会社 (東京都港区赤坂一丁目 8 番 1 号)
提 案 内 容	オフィス、商業施設、にぎわい施設、オープンイノベーションスペース、ホテル等の新設

※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 (土地売買契約に当たって市会の議決を要します)。

※② 公募時価格の価格時点は、平成 30 年 7 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 (平成 30 年 12 月 14 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

オフィス、商業施設、にぎわい施設、
オープンイノベーションスペース、ホテル等の新設

(2) 建物概要

	WEST 棟	EAST 棟
延べ面積	182,825 m ²	
高さ	153m	85.5m
階数	地上 28 階、塔屋 2 階	地上 15 階、塔屋 2 階
フロア構成	25～28 階 ホテル 9～24 階 賃貸オフィス 5～8 階 自社オフィス 4 階 全体共用 3 階 カンファレンス、 小ホール等にぎわい施設 2 階 店舗 オープンアトリウム 1 階 駐車場、店舗、 オープンアトリウム	4～15 階 オフィス 3 階 オープンイノベーション スペース、オフィス、店舗 2 階 店舗 1 階 駐車場、店舗

イメージパース



計画概要・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。

(イメージパースは、応募書類から転載したものであり、応募書類の著作権は、応募者に帰属します。)

(3) 今後のスケジュール (予定)

平成 32 年 (2020 年) 12 月 着工

平成 35 年 (2023 年) 11 月 しゅん工

○ 採択の考え方

事業予定者は、株式会社大林組を代表企業、ヤマハ株式会社、京浜急行電鉄株式会社及び新日鉄興和不動産株式会社を構成企業とする企業グループであり、オフィス、商業施設、にぎわい施設、オープンイノベーションスペース、ホテル等からなる複合施設を新設するものです。

事業主体は大型複合施設の開発実績があり、財務面でも十分な事業基盤を有しています。

事業・運営計画に関しては、企業グループを構成する各企業が、オフィス利用を中心に、オープンイノベーションスペース、商業施設やホテルなどを運営する計画であり、ヤマハ株式会社のオフィスのほか、テナントについても多数の企業の LOI (関心表明書) を取得するなど、実現の可能性が高いと評価できます。また、商業施設やホテルなどについても、構成企業が自ら行うものが中心となっており、具体的かつ確実性の高い計画となっています。

施設計画は、オープンイノベーションを誘発する魅力と活気に満ちた開発の実現を掲げており、街づくりルールへの適合性や施設配置、動線計画、キング軸や同軸沿いのにぎわい形成・緑化計画等のいずれにおいても優れた計画となっています。

その他、CASBEE 横浜 S ランクの認証、帰宅困難者受け入れスペースの計画に加え、エリアマネジメント組織の組成による周辺街区企業との連携や、音楽による街づくりプロジェクトでの地域コミュニティ醸成など、特徴のある取組も見受けられる計画です。

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、本件提案者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 (オフィス、ホテル、オープンイノベーション施設、商業施設) の新設

高層ビルを中心に、商業施設、オフィス、オープンイノベーション施設、ホテルからなる複合施設を新設するものでしたが、事業収支やオープンイノベーション施設の運営など事業・運営計画や、施設・動線計画など、さらなる計画熟度の向上が望まれる提案でした。

※ 53 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/city-info/zaisei/shiyuchi/jouho/hoyutochi/mirai21/mm53.html>

4 土壌汚染対策について

当街区で土壌汚染調査を行った結果、街区の一部で「砒素及びその化合物」の土壌溶出量が土壌汚染対策法の指定基準値を超過していました。

今後、買受者による必要な対策の実施を条件として、売却手続を進めていきます。
(詳細については、関係部署と調整・協議していきます。)

<案内図>



お問合せ先		
財政局資産経営課長	水口 浩之	Tel 045-671-2198
港湾局管財第一課担当課長	松波 義治	Tel 045-671-2717
都市整備局みなとみらい21推進課長	白井 正和	Tel 045-671-3501