

みなとみらい21 地区55-1街区の事業予定者を決定しました

平成28年6月から開発事業者公募を実施していた**みなとみらい21 地区55-1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地区の街のにぎわい創出や周辺街区への企業等誘致がより一層進むことが期待されます。

1 街区概要及び事業予定者について

所在地	西区高島一丁目2番81
敷地面積	4,000.23㎡
処分方法・価格	土地売却 ※① 4,672,173,256円(公募時価格) ※②
事業予定者	(代表企業) 東京都中央区京橋二丁目1番3号京橋トラストタワー15階 LG Electronics Japan株式会社 (構成企業) 東京都中央区京橋二丁目1番3号京橋トラストタワー15階 LG Holdings Japan株式会社
提案内容	研究所及び賃貸オフィスの新設

※① 事業予定者とは、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。

※② 公募時価格の価格時点は、平成28年5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

55-1街区については、平成28年9月の提案期限内に3件の提案があり、本市において審査を行いました。

※ 55-1街区と同時に公募を開始した53街区については、平成28年9月の期限内に登録・提案がなかったため、登録期間等の延長を行っています(下記、財政局資産経営課ホームページ参照)。

<http://www.city.yokohama.lg.jp/zaisei/toti/hoyutochi/mm21/> (平成28年度公募)

3 事業予定者の提案概要

(1) 事業概要

研究所及び賃貸オフィスの新設

(2) 施設概要

延床面積 36,775㎡

高さ 92.1m(地上18階/地下1階)

(3) フロア構成

1階 エンターテイメント施設
 体験型施設

2階 複合コミュニケーション施設
 オープンイノベーションルーム
 デジタル工房

3~12階 融合・複合型の研究室・実験室

13~17階 事務所

18階 機械室

地下1階 駐車場、機械室等

(4) 今後のスケジュール(予定)

平成30年10月着工

平成33年4月オープン

イメージパース

(みなとみらい大通り交差点側から望む)



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。)

(裏面あり)

○ 採択の考え方

事業予定者の提案（提案①）は、グローバル企業LGグループの日本法人であるLG Electronics Japan 株式会社を代表企業、LG Holdings Japan 株式会社を構成企業とし、研究所及び賃貸オフィスを新設するものです。

事業・運営計画は、LGグループの多様な研究部門を集約するほか、研究開発施設と親和性の高い企業・ベンチャー企業を誘致するもので、数多くの就業者等が見込めるなど、地域経済等への波及効果も高く、長期にわたり安定的な事業として期待できます。

施設計画は、グローバルな研究拠点としての構成と併せて、建物低層部にアクティビティフロアを設置するものです。具体的には、1階にエンターテイメント施設・体験型施設を設置し、2階に複合コミュニケーション施設・オープンイノベーションルーム・デジタル工房を設置するなど、研究開発施設・オフィスの仕様に加え、自社事業を生かしたにぎわい形成を図っています。

また、防災機能については、災害時の帰宅困難者対策を含めた十分な防災対策を想定しています。

さらに、環境分野では、CASBEE 横浜Sクラス評価を目指しており、多様な環境性能に加えて、オープンイノベーションによる産学連携や地域貢献に関する積極的な取組を提案しています。

以上により、本件提案を事業予定者とするものであり、今後の事業化に当たっては、世界的なブランド力やグループのネットワークを生かしながら、国内外の集客につながる事業展開やまちづくりの担い手としての更なる活動が望まれます。

<参考>

不採択とした提案は、次の2提案です。

・ 教育施設の移転及び新設（提案②）

事業主体は学校法人です。既存の教育施設の集約及び新設を行うものとして、事業・運営計画及び施設計画についても、バランスの取れた内容であり、人材育成・交流や産学連携を目指すとともに、コモンスペース等の形成も図られている提案でした。

今回、採択には至りませんでした。教育施設として、地域経済への波及効果やエリアマネジメントへの積極的な関与といった事業内容の広がりなどについて、施設計画と合わせて更なる検討を進めることで、より一層、提案熟度が高まると期待できるものでした。

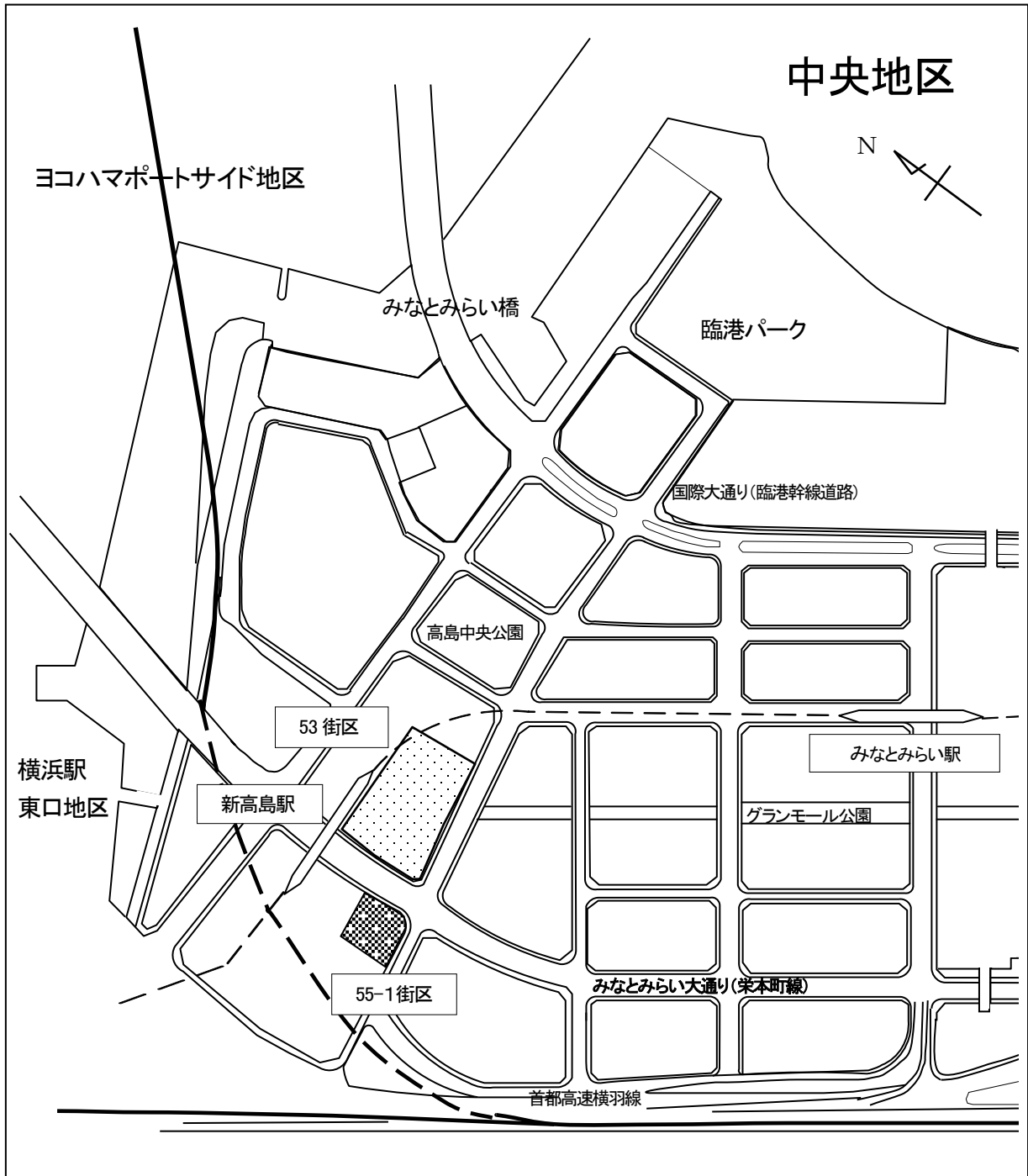
・ 複合施設（ホテル・商業・医療モール）の新設（提案③）

事業主体は不動産賃貸・開発事業を行っている企業です。ホテルや商業施設によるにぎわい創出に加え、医療と健康管理のコンセプトを加えた複合施設の提案でしたが、事業・運営計画及び施設計画については、更なる具体化が必要な内容でした。


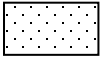
両案とも、みなとみらい21地区における多様な都市機能による魅力と活気に満ちた街づくりにつながる提案であり、引き続き、本市適地での開発の再検討が望まれます。

※ 55-1街区の各提案内容の評価等については、下記、財政局資産経営課ホームページ参照
<http://www.city.yokohama.lg.jp/zaisei/toti/hoyutochi/mm21/>（平成28年度公募）

<案内図>



凡 例

	: 55-1 街区 (事業予定者決定街区)		: 53 街区
---	--------------------------	--	---------

お問合せ先	
財政局資産経営課長 都市整備局みなとみらい21推進課長	鈴木 康弘 Tel 045-671-2198 白井 正和 Tel 045-671-3501