



## 都心高額賃貸住宅（シーリアお台場一番街・三番街・五番街及びアーバンライフ 目白駅前・アクティ上池袋）運営事業者の募集について

UR都市機構（独立行政法人都市再生機構）は、東京都心部に存する高額賃貸住宅を、当機構から借り受けて賃貸住宅事業を実施する運営事業者の募集を行うこととなりましたので、お知らせいたします。今回の募集は東京都港区と東京都豊島区の2つのエリアに分けて行い、対象団地は、それぞれ「シーリアお台場一番街・三番街・五番街（東京都港区）」、「アーバンライフ目白駅前・アクティ上池袋（東京都豊島区）」です。

### ○シーリアお台場一番街

所在地 : 東京都港区台場一丁目1番1号  
 管理開始 : 平成13年3月  
 賃貸住宅 : 369戸  
 月額家賃 : 11.2万円～23.1万円  
 住戸床面積 : 36㎡～96㎡



### ○シーリアお台場三番街

所在地 : 東京都港区台場一丁目3番  
 管理開始 : 平成8年3月、4月  
 賃貸住宅 : 383戸  
 月額家賃 : 12.6万円～24.8万円  
 住戸床面積 : 35㎡～99㎡

### ○シーリアお台場五番街

所在地 : 東京都港区台場一丁目5番  
 管理開始 : 平成8年4月  
 賃貸住宅 : 114戸  
 月額家賃 : 11.9万円～25.1万円  
 住戸床面積 : 34㎡～98㎡



### ○アーバンライフ目白駅前

所在地 : 東京都豊島区目白一丁目4番15号  
 管理開始 : 平成9年12月  
 賃貸住宅 : 138戸  
 月額家賃 : 15.2万円～25.9万円  
 住戸床面積 : 48㎡～77㎡

### ○アクティ上池袋

所在地 : 東京都豊島区上池袋一丁目39番10号  
 管理開始 : 平成16年7月  
 賃貸住宅 : 57戸  
 月額家賃 : 12.8万円～23.3万円  
 住戸床面積 : 44㎡～78㎡



お問い合わせは下記へお願いします。

東日本賃貸住宅本部 住宅経営部 管理企画課

(電話) 03-5323-2624

東日本賃貸住宅本部 総務部 総務・法務課

(電話) 03-5323-2555

## 1 募集概要

本募集は、第1回の品川シーサイドビュータワー（東京都品川区・805戸）にはじまり、第6回のコラム神泉・シャレール広尾（東京都渋谷区・225戸）及びアクティ汐留・トリニティー芝浦（東京都港区・905戸）に続き、第7回目の募集となります。

具体的には、「シーリアお台場一番街・三番街・五番街」又は「アーバンライフ目白駅前・アクティ上池袋」の空家住宅をそれぞれ一括して借り受けて、民間賃貸住宅として入居者を募集し、家賃等の収入を得るとともに、対象物件全体の修繕・維持管理を実施し、賃貸住宅事業の運営（経営）を行う運営事業者を募集するものです。また、決定した運営事業者に対しては本物件の譲渡に係る優先交渉権が付与されます。

運営事業者による管理開始は、いずれも平成30年2月1日を予定しています。

民間の創意工夫とノウハウにより、収益の向上とコストの削減を図り、UR都市機構と運営事業者の役割分担のもと、良好な居住環境を備えた賃貸住宅を提供してまいります。

## 2 物件概要

別紙1

## 3 募集手続

別紙2

物件概要

物件概要 ①	物件名	シーリアお台場一番街
	所在地	東京都港区台場一丁目1番1号
	交通条件	ゆりかもめ「お台場海浜公園」駅下車徒歩9分 りんかい線「東京テレポート」駅下車徒歩13分
	管理開始年月	平成13年3月
	管理戸数等	賃貸住宅：369戸 駐車場：224区画 バイク置場：15台
	敷地面積	13,536.85㎡ (機構の準共有持分3,146,355,580分の150,714,041)
	用途地域 建ぺい率・容積率	第1種住居地域 60%・400%

位置図

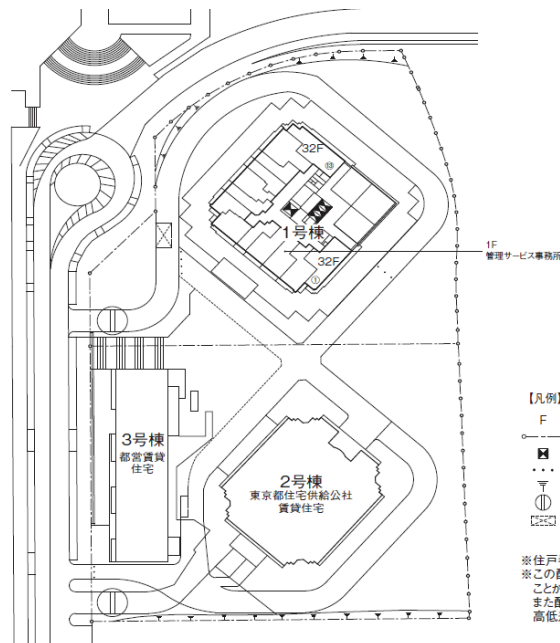


地図使用承認

©昭文社第56G107号

団地配置図

■ 配置図



【凡例】

- F 階数
- 敷地境界線
- エレベーター
- … 車止め
- 〒 法面
- ⊕ ロボットゲート
- ☒ 防火水槽

※住戸番号は①～⑬の順にふられています。  
※この配置図は、工事の関係上一部変更することがあります。  
また配置図に記載されない微細な工物や高低差(階段・擁壁・法面)等もございます。

物件概要

物件概要 ②	物件名	シーリアお台場三番街
	所在地	東京都港区台場一丁目3番
	交通条件	ゆりかもめ「お台場海浜公園」駅下車徒歩3分 りんかい線「東京テレポート」駅下車徒歩7分
	管理開始年月	平成8年3月、4月
	管理戸数等	賃貸住宅：383戸 駐車場：235区画 バイク置場：38台
	敷地面積	9,778.26㎡ (機構の準共有持分1分の1)
	用途地域 建ぺい率・容積率	第1種住居地域 60%・400%

位置図

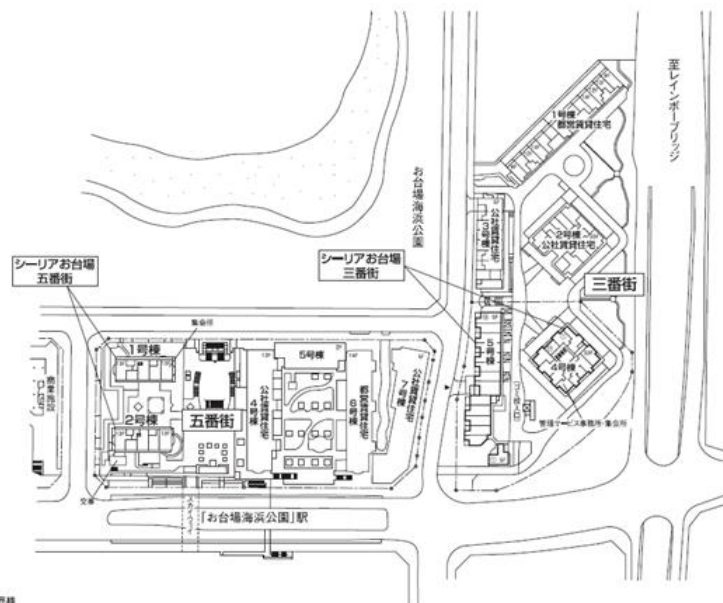


地図使用承認

©昭文社第56G107号

団地配置図

■ 配置図



【凡例】  
F 施設  
--- 敷地境界線  
E エレベーター  
P ゴミ置場  
▶ 駐車場出入口

※住戸番号は「1〜5」の順にふられています。  
※配置図は、工事の図様と一致しない場合があります。  
また、配置図に記載されていない機器や高圧系(階段・廊下・洗面)等もごいます。

## 物件概要

物件概要 ③	物件名	シーリアお台場五番街
	所在地	東京都港区台場一丁目5番
	交通条件	ゆりかもめ「お台場海浜公園」駅下車徒歩1分 りんかい線「東京テレポート」駅下車徒歩5分
	管理開始年月	平成8年4月
	管理戸数等	賃貸住宅：114戸 駐車場：101区画　バイク置場：8台
	敷地面積	18,472.51㎡ (機構の準共有持分 18,472.51分の5,556.53)
	用途地域 建ぺい率・容積率	第1種住居地域 80%・300%

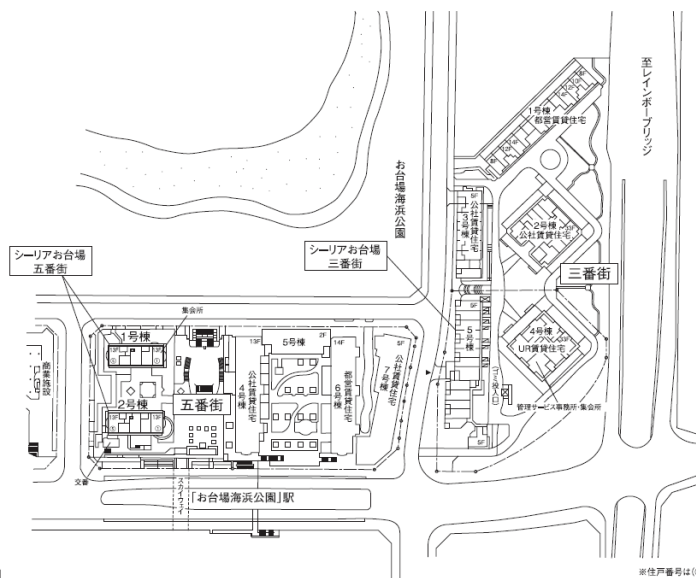
### 位置図



地図使用承認  
©昭文社第 56G107 号

### 団地配置図

■ 配置図



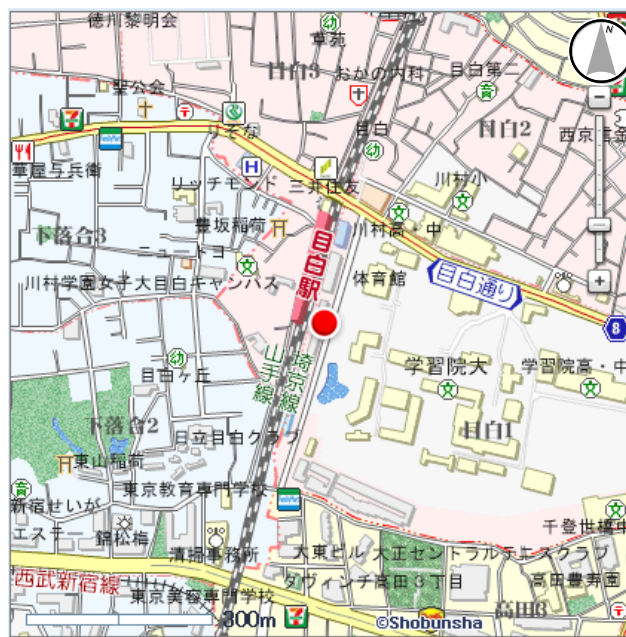
【凡例】  
 F 階数  
 〇 敷地境界線  
 〇 エレベーター  
 □ ゴミ置場  
 ▶ 駐車場出入口

※住戸番号は①～③の順にふられています。  
 ※配置図は、工事の関係上一部変更することがあります。また、配置図に記載されない複雑な工造物や高低差(階段・擁壁・法面)等もごさいます。

## 物件概要

物件概要 ④	物件名	アーバンライフ目白駅前
	所在地	東京都豊島区目白一丁目4番15号
	交通条件	JR山手線「目白」駅下車徒歩2分
	管理開始年月	平成9年12月
	管理戸数等	賃貸住宅：138戸 駐車場：42区画　バイク置場：なし
	敷地面積	4,139.24㎡
	用途地域 建ぺい率・容積率	商業地域 60%・300%

### 位置図

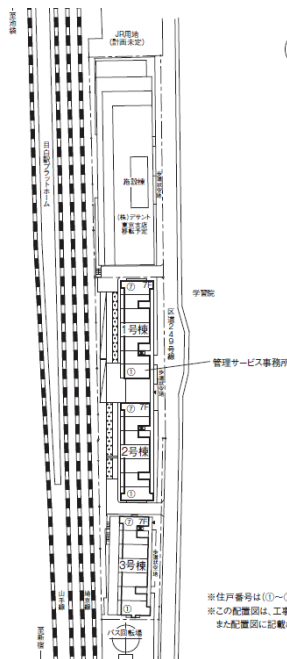


地図使用承認

©昭文社第 56G107 号

### 団地配置図

■ 配置図



〔凡例〕  
F 階数  
— 敷地境界線  
— 自転車置場  
— エレベーター  
▼ 出入口

※住戸番号は①～⑦の順に示されています。  
※この配置図は、工事の開始前一部変更することがあります。  
また配置図に記載されない機材や高圧電線(階段・塔架・法面)等もございます。

## 物件概要

物件概要 ⑤	物件名	アクティ上池袋
	所在地	東京都豊島区上池袋一丁目 39 番 10 号
	交通条件	J R 山手線「大塚」駅下車徒歩 12 分 J R 山手線ほか「池袋」駅下車徒歩 18 分又は バス 6 分 徒歩 3 分 東武東上線「北池袋」駅下車徒歩 10 分、 都営三田線「西巣鴨」駅徒歩 11 分
	管理開始年月	平成 16 年 7 月
	管理戸数等	賃貸住宅：59 戸 駐車場：14 区画 バイク置場：なし
	敷地面積	1,024.55 m <sup>2</sup>
	用途地域 建ぺい率・容積率	第 1 種中高層、近隣商業地域、商業地域 60%・400%、80%・400%、80%・400%

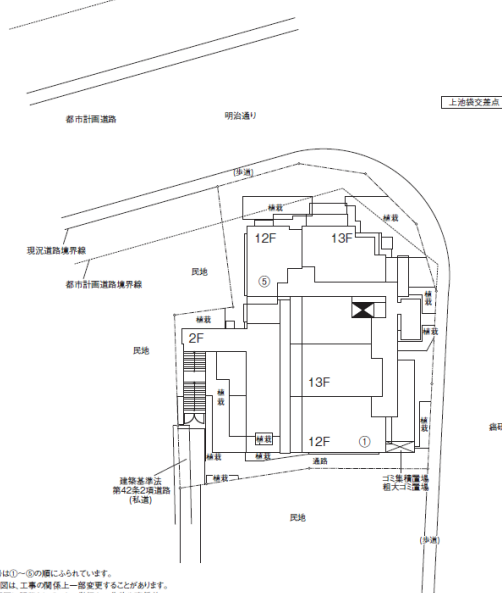
### 位置図



地図使用承認  
©昭文社第 56G107 号

### 団地配置図

■配置図



上層  
 F 階  
 12F 階  
 13F 階  
 14F 階  
 15F 階  
 16F 階  
 17F 階  
 18F 階  
 19F 階  
 20F 階  
 21F 階  
 22F 階  
 23F 階  
 24F 階  
 25F 階  
 26F 階  
 27F 階  
 28F 階  
 29F 階  
 30F 階  
 31F 階  
 32F 階  
 33F 階  
 34F 階  
 35F 階  
 36F 階  
 37F 階  
 38F 階  
 39F 階  
 40F 階  
 41F 階  
 42F 階  
 43F 階  
 44F 階  
 45F 階  
 46F 階  
 47F 階  
 48F 階  
 49F 階  
 50F 階  
 51F 階  
 52F 階  
 53F 階  
 54F 階  
 55F 階  
 56F 階  
 57F 階  
 58F 階  
 59F 階  
 60F 階  
 61F 階  
 62F 階  
 63F 階  
 64F 階  
 65F 階  
 66F 階  
 67F 階  
 68F 階  
 69F 階  
 70F 階  
 71F 階  
 72F 階  
 73F 階  
 74F 階  
 75F 階  
 76F 階  
 77F 階  
 78F 階  
 79F 階  
 80F 階  
 81F 階  
 82F 階  
 83F 階  
 84F 階  
 85F 階  
 86F 階  
 87F 階  
 88F 階  
 89F 階  
 90F 階  
 91F 階  
 92F 階  
 93F 階  
 94F 階  
 95F 階  
 96F 階  
 97F 階  
 98F 階  
 99F 階  
 100F 階

※住戸番号は①～④の順に付されています。  
 ※この配置図は、工事の關係上一部変更することがあります。  
 また、配置図に記載されていない個別的な工作物や高低差  
 (階段・溝等)等もご留意ください。

## 別紙2

## 募 集 手 続 (2エリア共通)

募集に係る 手続	募集要領配布方法	<p>《配布期間》 平成29年6月27日(火)から平成29年7月7日(金)まで ※土曜日、日曜日を除く毎日午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで</p> <p>《配布場所》 〒163-1382 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号新宿アイランドタワー16階 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 住宅経営部管理企画課 電話 03-5323-2624</p>
	申 込 方 法	<p>機構所定の申込書及び必要書類を作成の上、下記によりエリア毎にお申し込みください。</p> <p>《申込受付期間》 平成29年9月25日(月)から平成29年9月27日(水)まで ※午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで</p> <p>《申込受付場所》 上記《配布場所》に同じ</p> <p>※申込みに当たっては、募集要領を十分御確認ください。</p>
	運営事業者の決定方法	<p>上記により申込まれた事業者の資力・信用力・実績等について事業適格者審査を行います。</p> <p>事業適格者とされた事業者を対象に、本物件に係るリース料の入札を実施し、開札の結果、有効な入札を行った者の中で機構があらかじめ定めた予定価格以上、かつ、最高価格で入札した者を落札者として決定します。</p>
	開 札 日	<p>平成29年10月10日(火)</p> <p>※2エリアの開札は同日ですが、開札時間は異なります。</p>
	協 定 締 結	平成29年10月下旬
	運 営 事 業 開 始	平成30年2月1日(予定)
	運 営 期 間	平成30年2月1日から平成40年1月31日(10年間)
	募 集 に 関 す る お 問 い 合 わ せ 先	<p>〒163-1382 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号新宿アイランドタワー16階 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 住宅経営部管理企画課 電話 03-5323-2624</p>