

【重要】令和2年5月27日更新: 新型コロナウイルス感染症に係る緊急事態宣言を受け、本募集を一時中断しておりましたが、令和2年5月27日より募集を再開しております。再開にあたり募集スケジュールを見直し、応募締切を延長することといたします。見直し後のスケジュール等詳細につきましては、募集広告及び募集要領を御確認下さい。

街に、ルネッサンス



UR都市機構

令和2(2020)年3月27日

独立行政法人都市再生機構

東日本都市再生本部

南池袋二丁目C地区
機構保有床の信託を活用した処分に係る事業パートナー募集について
〔東京都豊島区〕

独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）は、東京都豊島区において、南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業に組合員（地権者）及び参加組合員として参加し、事業を支援しております。

今般、UR都市機構は、再開発事業により整備される住宅床のうち、UR都市機構が取得する部分について、処分型信託を検討しておりUR都市機構以外の参加組合員である住友不動産株式会社及び野村不動産株式会社（以下、両社をまとめて「共同分譲事業者」といいます。）とともに最終譲受人に共同で分譲する事業（以下「共同分譲事業」といいます。）を行って頂ける事業パートナー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。

※このご案内は都庁記者クラブ、URクラブにお届けしております

お問い合わせは下記へお願いします。

東日本都市再生本部 事業推進部事業推進第1課
(電話) 03-5323-0447

東日本都市再生本部 総務部総務課
(電話) 03-5323-0625

募集概要等

1 再開発事業概要※

事業名	東京都計画事業 南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業				
所在地	東京都豊島区南池袋二丁目の一部				
交通状況	東京メトロ有楽町線「東池袋」駅下車、徒歩1分				
地区の概要	当地区は、特定都市再生緊急整備地域内にあり、東京のしゃれた街並みづくり推進条例（東京都）に基づく南池袋二丁目地区街並み再生方針が位置づけられています。また、都市計画道路環状5の1号線及び同補助81号線の整備やとしまエコミューゼタウンなどの周辺地区における活発な開発動向により、今後さらなるまちづくりの進展が見込まれます。				
施行区域面積	約1.7ha				
事業手法	第一種市街地再開発事業（都市再開発法（昭和44年法律第38号）第111条の規定に基づく地上権非設定型）				
施設建築物の概要	街区	建築延べ面積 (容積対象床面積)	建築面積	階数	用途
	北街区	約110,979㎡ (約70,057㎡)	約5,248㎡	地上53階 地下2階	住宅・事務所等・店舗・公共 公益施設・駐車場・駐輪場等
	南街区	約78,431㎡ (約50,203㎡)	約3,350㎡	地上50階 地下2階	住宅・事務所等・店舗・駐車場・駐輪場等

《位置図》



《イメージパース（西側より）》



※ 現時点における計画であり、今後変更する可能性があります。

2 募集概要

(1) の信託の目的に従い、UR都市機構と信託契約を締結した上で、(2) の信託不動産の最終譲受人への処分を行う者を募集します。

(1) 信託の目的

UR都市機構は、(2) の信託不動産を、参加組合員としてUR都市機構以外に定められた共同分譲事業者と、権利変換計画に基づいた共同分譲事業者の建築施設の部分と併せ、区分所有建物一体として共同で分譲事業を行い、最終譲受人に処分することを信託の目的とします。

(2) 信託不動産の概要

信託対象である信託不動産の概要は、本募集開始時点において次の各号の信託財産目録のとおり予定しています。

一 信託財産目録①

組合にて作成した事業計画に従い建築される施設建築物のうち、再開発事業に係る権利変換計画の定めにより再開発事業の施行地区内にUR都市機構が有する権利に対応してUR都市機構に与えられる建築施設の部分（店舗等を除く住宅部分に限る。）

二 信託財産目録②

権利変換計画の定めにより再開発事業の参加組合員たるUR都市機構に対して与えられる建築施設の部分（店舗等を除く住宅部分に限る。）

なお、上記信託財産目録①及び②の概要については、本募集開始時点において下表を予定しています。

最終的な信託財産目録①及び②の詳細（※1）につきましては、権利変換計画の認可後、速やかに事業パートナーに対して書面により通知を行い、確定させるものとします。

<信託財産目録①及び②の概要>

施設建築物のうち、住宅部分の総専有床面積	約 97,076 m ²
UR都市機構の共有持分（※2）	約 27%（約 26,462 m ² 相当）

※1 組合では今後、事業計画の変更を予定しています。変更後の事業計画では、UR都市機構が取得する共有持分については、約 1,000 m²相当が増加する見込みです。

※2 信託不動産は、北街区については住友不動産と、南街区については野村不動産と共有することを予定しています。

3 募集スケジュール

(1) 募集要領等配布期間

令和2年3月27日(金)から令和2年5月29日(金)まで**7月17日(金)まで**

(土曜日、日曜日、祝日を除く毎日午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで)

(2) 募集要領等配布場所

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15階

独立行政法人都市再構東日本都市再生本部 事業推進部事業推進第1課

担当：宮崎、司馬、佐武 電話：03-5323-0447

(3) 参加表明書及び企画提案書等の受付日及び時間

令和2年5月28日(木) **7月16日(木)** 及び令和2年5月29日(金) **7月17日(金)** の午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

注1) あらかじめ来社時間を上記(2)の受付場所に連絡の上、来社してください。

注2) 提出書類に不備があった場合、受付することができません。ただし、上記の受付期間内であれば、応募申出書及び応募に必要な書類をUR都市機構に再提出することができます。

(4) 受付場所

上記(2)のとおり。

以 上