



都心高額賃貸住宅（物件名：品川シーサイドビュータワー） 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の品川シーサイドビュータワー（東京都品川区）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。

○品川シーサイドビュータワー物件概要

所在地 : 東京都品川区東品川4丁目
管理開始 : 平成15年8月
賃貸住宅 : 805戸
月額家賃 : 11.8万円～30.3万円
住戸床面積 : 42㎡～99㎡
敷地面積 : 12,383.75㎡



昨年12月「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」が閣議決定され、「東京都心部の高額賃貸住宅（約13,000戸）については、平成26年度から順次、サブリース契約により民間事業者に運営を委ね、将来的に、賃貸住宅事業の経営の過度な負担とならない限り、売却」という方針が示されました。

上記閣議決定等を踏まえ、UR都市機構は、本物件の空家住宅を借り受けて、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、本物件全体の修繕・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。なお、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、平成27年7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。

お問い合わせは下記へお願いします。

【本資料に関する事項】

本社 住宅経営部 企画チーム

（電話）045-650-0591

本社 広報室 報道担当

（電話）045-650-0887

【募集に関する事項】

東日本賃貸住宅本部 住宅経営部 管理企画チーム

（電話）03-5323-2624

募集概要

都心高額賃貸住宅（物件名：品川シーサイドビュータワー）運営事業者の募集

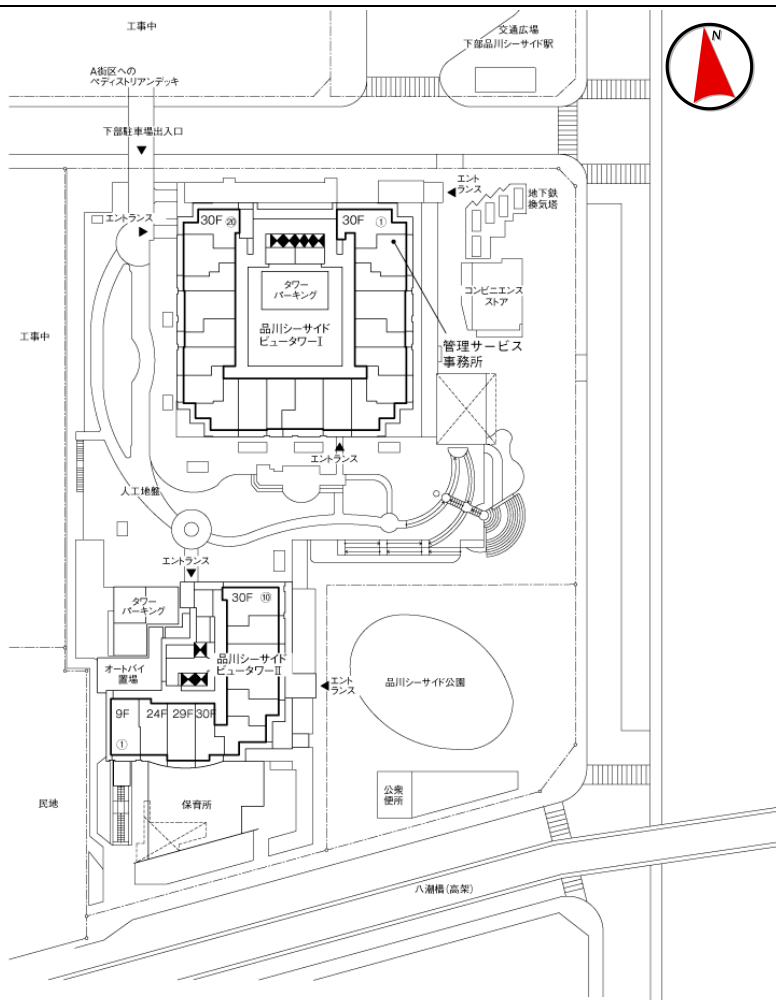
物件概要	物件名	品川シーサイドビュータワー
	所在地	東京都品川区東品川4丁目12-9他
	交通条件	東京高速鉄道りんかい線 「品川シーサイド」駅 徒歩1分 京浜急行電鉄本線 「青物横丁」駅 徒歩10分
	管理開始年月日	ビュータワーⅠ 平成15年8月21日 ビュータワーⅡ 平成16年2月20日
	管理戸数等	賃貸住宅：805戸（ビュータワーⅠ：556戸、ビュータワーⅡ：249戸） 賃貸施設：2施設（コンビニ・保育所） 駐車場：360区画 バイク置場：30区画
	敷地面積	12,383.75㎡ ※登記簿上の面積
	用途地域 建ぺい率・容積率	準工業地域 70%・590%（現況容積率467%）
募集に係る手続	募集要領配布方法	《配布期間》 平成26年11月28日（金）から平成26年12月12日（金）まで ※土曜日、日曜日及び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 《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18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チーム 電話 03-5323-2624
	申込方法	機構所定の申込書及び必要書類を作成の上、下記によりお申し込みください。 《申込受付期間》 平成27年2月16日（月）から平成27年2月18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 《申込受付場所》 上記《配布場所》に同じ ※申込みに当たっては、募集要領を十分御確認ください。
	運営事業者の決定方法	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。 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。
	開札日	平成27年2月27日（金）
	協定締結	平成27年3月下旬
	運営事業開始	平成27年7月1日（予定）
	運営期間	平成27年7月1日から平成37年6月30日（10年間）
	募集に関するお問い合わせ先	〒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18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 管理企画チーム 電話 03-5323-2624

位置図



地図使用承認©昭文社第 53G125 号

団地配置図



※住戸番号は①～⑩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)等もござります。