



賃貸住宅（品川ハート ビュータワー（旧 港南一丁目市街地住宅））  
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）では、東京都心部に立地する港南一丁目市街地住宅の建替事業により建設された物件（建替後団地名称「品川ハート ビュータワー」）について、当機構との協力・役割分担の下に、良好な居住環境を備えた賃貸住宅として運営（経営）を行うとともに、魅力あるまちづくりに意欲的に取り組む事業者を募集することとなりましたので、お知らせいたします。

今回の募集の対象団地は、「品川ハート ビュータワー」です。

○品川ハート ビュータワー

所在地：東京都港区港南一丁目6番5号外（地名地番）  
竣工年月：平成31年2月（予定）  
管理戸数：139戸  
住戸床面積：32.98㎡～88.60㎡

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 ストック事業推進部 事業企画課

（電話）03-5323-2040

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、現在建設中であります「品川ハート ビュータワー（旧 港南一丁目市街地住宅）」のUR賃貸住宅となる住宅以外の住宅を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、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。対象物件全体共用部の修繕・維持管理については、別事業者による管理となりますので、住宅部の修繕・維持管理が対象となります。

運営事業者による使用開始は、平成31年2月7日を予定しています。居住者の入居開始（管理開始）は平成31年3月1日からになります。

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

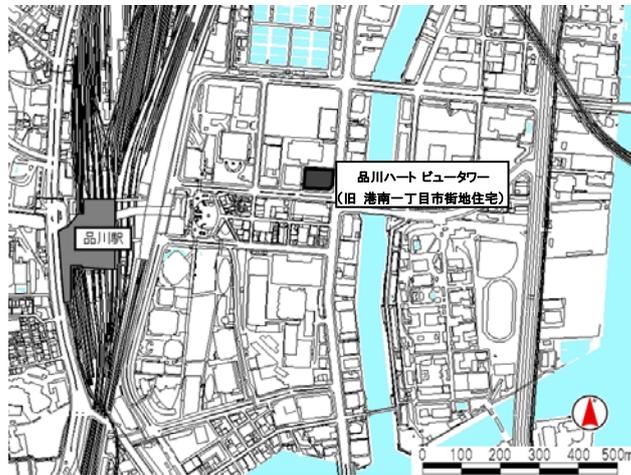
## 3 募集手続

別紙2

物 件 概 要

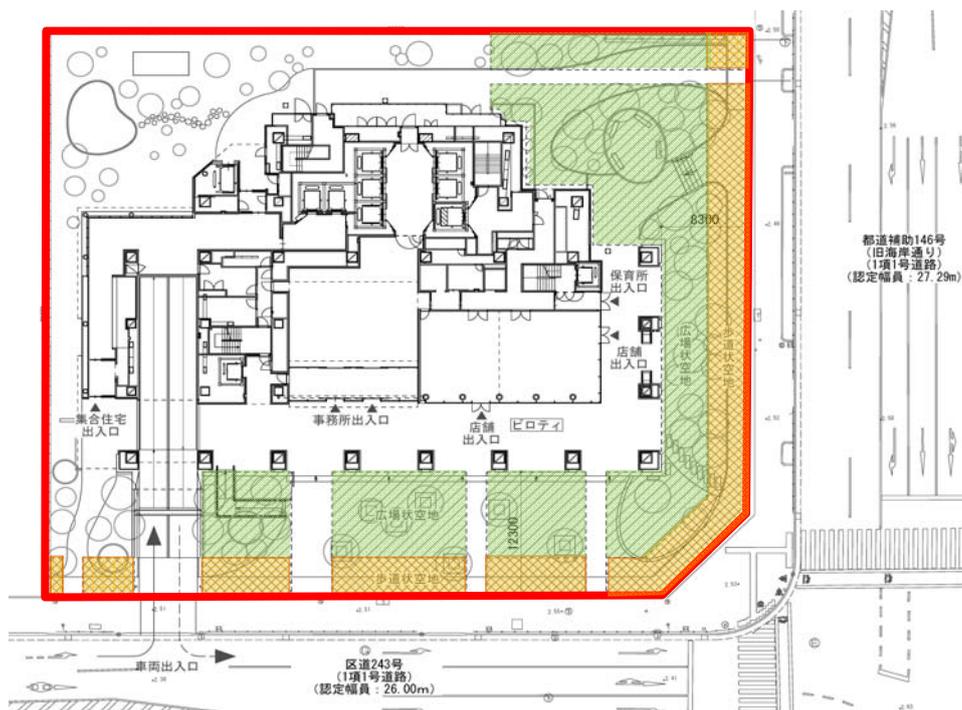
物件概要	物 件 名	品川ハート ビュータワー
	所 在 地	東京都港区港南一丁目 6 番 5 号 外 (地名地番)
	交 通 条 件	J R ・ 京 急 「 品 川 」 駅 港 南 口 徒 歩 5 分
	竣 工 年 月	平 成 3 1 年 2 月 ( 予 定 )
	用 途 地 域 等 ( 建 ぺ い 率 ・ 容 積 率 )	[ 用 途 地 域 ] 商 業 地 域 ( 1 0 0 ・ 6 0 0 )
	管 理 戸 数 等	賃 貸 住 宅 1 3 9 戸 駐 輪 台 数 2 1 2 台
	敷 地 面 積	3, 9 6 9 . 8 4 ㎡ ( うち 機 構 の 準 共 有 持 分 1 0 , 0 0 0 分 の 3 , 0 1 2 )
	賃 貸 借 期 間	2 0 年

位置図



※この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図 25000 (空間データ基盤)、数値地図 2500 (空間データ基盤) 及び基盤地図情報を使用した。(承認番号平 30 情使、第 138 号)

配置図



## 募 集 手 続

募集に係る手続	募集要領配布方法	<p>《配布期間》 平成30年7月2日（月）～平成30年7月13日（金） ※土曜日及び日曜日を除く、毎日午前10時から正午まで及び午後1時午後5時まで ※募集要領の受け取りに当たって、前日迄に下記に示す配布場所に、受取希望日時を連絡してから来社ください。</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19階 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 ストック事業推進部事業企画課 電話 03-5323-2040</p>
	申 込 方 法	<p>機構所定の申込書類及び入札書を作成の上、下記によりお申し込みください。</p> <p>《申込受付期間》 平成30年9月12日（水）～平成30年9月14日（金） 午前10時から正午まで及び午後1時から5時まで</p> <p>《申込受付場所》 上記《配布場所》と同じ</p> <p>※申込みには当たっては、資料提出の前日迄に受付場所へ提出日時を連絡し、内容を説明できる方が申込書類を持参してください。</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、機構による審査の上、事業適格者審査を選定します。</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	平成30年9月28日（金）
	協 定 締 結	平成30年10月下旬
	使 用 開 始	平成31年2月7日（木）
	入 居 開 始	平成31年3月1日（金）
	運 営 期 間	平成31年2月7日から平成51年2月28日（入居開始から20年間）
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19階 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 ストック事業推進部事業企画課 電話 03-5323-2040</p>	