



都心高額賃貸住宅（天王洲ビュータワー・オーバルコート大崎
ビュープラザ・アートヴィレージ大崎ビュータワー）
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天王洲ビュータワー、オーバルコート大崎ビュープラザ及びアートヴィレージ大崎ビュータワー（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。

○天王洲ビュータワー

所在地 : 東京都品川区東品川二丁目 5 番
管理開始 : 平成 7 年 11 月
賃貸住宅 : 403 戸
月額家賃 : 11.9 万円～26.6 万円
住戸床面積 : 42㎡～72㎡



○オーバルコート大崎ビュープラザ

所在地 : 東京都品川区東五反田二丁目
管理開始 : 平成 13 年 8 月
賃貸住宅 : 104 戸
月額家賃 : 14.0 万円～27.5 万円
住戸床面積 : 37㎡～94㎡

○アートヴィレージ大崎ビュータワー

所在地 : 東京都品川区大崎一丁目 2 番 3 号
管理開始 : 平成 19 年 1 月
賃貸住宅 : 329 戸
月額家賃 : 15.7 万円～34.8 万円
住戸床面積 : 43㎡～111㎡



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 管理企画チーム

（電話）03-5323-2624

東日本賃貸住宅本部 総務部 総務・法務チーム

（電話）03-5323-2555

1 募集概要

本募集は、品川シーサイドビュータワー（東京都品川区・805 戸）、アクティ目黒駅前（東京都品川区・目黒区・234 戸）、シティコート目黒（東京都品川区・484 戸）、リバーシティ 21 イーストタワーズ（東京都中央区・661 戸）、リバーシティ 21 新川（東京都中央区・505 戸）及びリバーシティ 21 イーストタワーズⅡ（東京都中央区・642 戸）に続き、第 4 回目の募集となります。

具体的には、天王洲ビュータワー、オーバルコート大崎ビュープラザ及びアートヴィレッジ大崎ビュータワーの空家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、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。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、平成 29 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

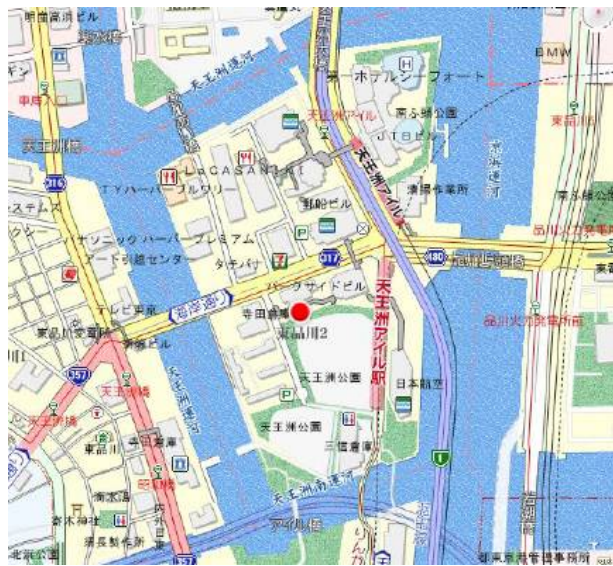
別紙 2

別紙 1

物 件 概 要

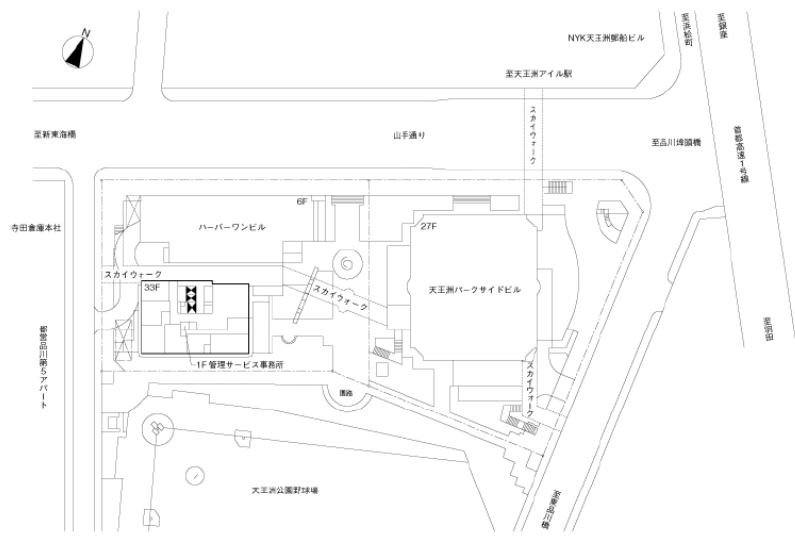
物件概要 ①	物 件 名	天王洲ビュータワー
	所 在 地	東京都品川区東品川二丁目5番
	交 通 条 件	りんかい線「天王洲アイル」駅徒歩1分 東京モノレール「天王洲アイル」駅徒歩4分
	管 理 開 始 年 月	平成7年11月
	管 理 戸 数 等	賃貸住宅：403戸 駐車場：142区画　バイク置場：20区画
	敷 地 面 積	5233.97㎡（機構の共有持分1,000,000分の838,606）
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺ い 率 ・ 容 積 率	100%・500%

位置図



地図使用承認
©昭文社第56G107号

団地配置図



※この配置図は、工事の開始より一週間前までに作成され、その後の変更は、本図面に記載されている通りです。
（注）記載されている数値は、概算値であり、実際の数値とは異なる場合があります。

物件概要	物件名	アートヴィレッジ大崎ビュータワー
	所在地	東京都品川区大崎一丁目2番3号
	交通条件	J R 山手線ほか「大崎」駅徒歩5分
	管理開始年月	平成19年1月
	管理戸数等	賃貸住宅：329戸（SOHO住宅7戸） 賃貸施設：1施設（保育所） 駐車場：95区画 バイク置場：6区画
	敷地面積	16117.59㎡（機構の共有持分1,000,000分の248,000）
③	用途地域	準工業地域
	建ぺい率・容積率	60%・300%

位置図



地図使用承認

©昭文社第 56G107 号

団地配置図



別紙 2

募 集 手 続

募集に係る 手続	募集要領配布方法	《配布期間》 平成 28 年 6 月 28 日（火）から平成 28 年 7 月 8 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 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 28 年 9 月 26 日（月）から平成 28 年 9 月 28 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 28 年 10 月 7 日（金）
	協 定 締 結	平成 28 年 10 月下旬
	運 営 事 業 開 始	平成 29 年 2 月 1 日（予定）
	運 営 期 間	平成 29 年 2 月 1 日から平成 39 年 1 月 31 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 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 管理企画チーム 電話 03-5323-2624