



都心高額賃貸住宅（リバーシティ 21 イーストタワーズ・
リバーシティ 21 新川・リバーシティ 21 イーストタワーズⅡ）
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リバーシティ 21 イーストタワーズ、リバーシティ 21 新川及びリバーシティ 21 イーストタワーズⅡ（東京都中央区）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。

○リバーシティ 21 イーストタワーズ

所在地 : 東京都中央区佃 2-2
管理開始 : 昭和 63 年 4 月～平成 11 年 7 月
賃貸住宅 : 661 戸
月額家賃 : 11.7 万円～29.2 万円
住戸床面積 : 37㎡～101㎡



○リバーシティ 21 新川

所在地 : 東京都中央区新川 2-27-4
管理開始 : 平成 7 年 7 月
賃貸住宅 : 505 戸
月額家賃 : 11.0 万円～24.1 万円
住戸床面積 : 34㎡～66㎡

○リバーシティ 21 イーストタワーズⅡ

所在地 : 東京都中央区佃 2-1-2
管理開始 : 平成 12 年 8 月
賃貸住宅 : 642 戸
月額家賃 : 12.2 万円～32.1 万円
住戸床面積 : 42㎡～104㎡



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）及びシティコート目黒（東京都品川区・484戸）に続き、第3回目の募集となります。

具体的には、リバーシティ21イーストタワーズ、リバーシティ21新川及びリバーシティ21イーストタワーズⅡ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28年10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	リバーシティ21イーストタワーズ
	所 在 地	東京都中央区佃2-2
	交 通 条 件	東京メトロ有楽町線・都営大江戸線「月島」駅下車徒歩5分
	管 理 開 始 年 月	昭和63年4月5日～平成11年7月1日
	管 理 戸 数 等	賃貸住宅：661戸 賃貸施設：9施設（郵便局・店舗等） 駐車場：227区画 バイク置場：10区画
	敷 地 面 積	22,790.35㎡（リバーシティ21イーストタワーズⅡと一体）
用 途 地 域	商業地域	
建 ぺ い 率 ・ 容 積 率	80%・600%	

位置図



地図使用承認

©昭文社第56G107号

団地配置図



※住戸番号は(○)～(◎)の順にふられています。
※この配置図は、工事の關係上一部変更する場合があります。
また配置図に記載されていない詳細な工作物や施設等(階段・舗装・法面)等もござります。

物件概要 ②	物件名	リバーシティ21新川
	所在地	東京都中央区新川2-27-4
	交通条件	JR京葉線「八丁堀」駅下車徒歩5分 東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅下車徒歩8分
	管理開始年月	平成7年7月22日
	管理戸数等	賃貸住宅：505戸 駐車場：105区画　バイク置場：12区画
	敷地面積	2,882.31㎡（機構の共有持分288,231分の158,231） （上記以外に借地400㎡有）
用途地域 建ぺい率・容積率	商業地域 100%・663%	

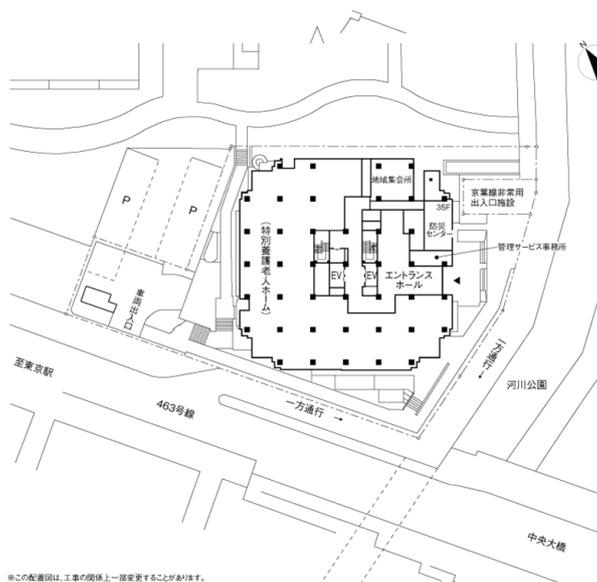
位置図



地図使用承認

©昭文社第56G107号

団地配置図



※この敷地図は、工事の図様上一部変更することがあります。
※本配置図に記載のない建築物や高さ制限（高さ制限・法面）等もご留意ください。

物件概要 ③	物件名	リバーシティ21イーストタワーズⅡ
	所在地	東京都中央区佃2-1-2
	交通条件	東京メトロ有楽町線・都営大江戸線「月島」駅下車徒歩5分
	管理開始年月	平成12年8月11日
	管理戸数等	賃貸住宅：642戸 駐車場：306区画　バイク置場：15区画
	敷地面積	22,790.35㎡（リバーシティ21イーストタワーズと一体）
	用途地域 建ぺい率・容積率	商業地域 49%・472%

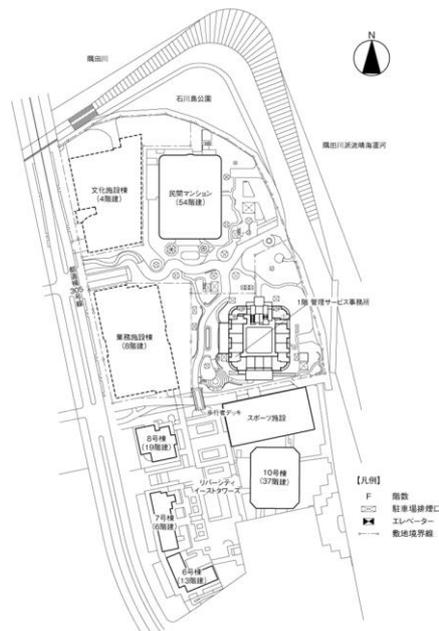
位置図



地図使用承認

©昭文社第 56G107 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、工事の現状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埋蔵物や高圧電線（階段・溝壁・法面）等もございます。

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28年2月16日（火）から平成28年2月26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</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</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、下記によりお申し込みください。</p> <p>《申込受付期間》 平成28年5月17日（火）から平成28年5月19日（木）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	平成28年5月30日（月）
	協 定 締 結	平成28年6月下旬
	運 営 事 業 開 始	平成28年10月1日（予定）
	運 営 期 間	平成28年10月1日から平成38年9月30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</p>