



都心高額賃貸住宅（河田町コンフォガーデン）  
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河田町コンフォガーデン（東京都新宿区）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。

○河田町コンフォガーデン

所在地 : 東京都新宿区河田町3番51他  
管理開始 : 平成15年3月、平成15年9月  
賃貸住宅 : 705戸  
月額家賃 : 14.3万円～34.0万円  
住戸床面積 : 43㎡～100㎡



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）、リバーシティ21イーストタワーズⅡ（東京都中央区・642戸）天王洲ビュータワー（東京都品川区・403戸）、オーバルコート大崎ビュープラザ（東京都品川区・104戸）及びアートヴィレッジ大崎ビュータワー（東京都品川区・329戸）に続き、第5回目の募集となります。

具体的には、河田町コンフォガーデン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5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

物 件 概 要

物件概要 ①	物 件 名	河田町コンフォガーデン
	所 在 地	東京都新宿区河田町 3-51 他
	交 通 条 件	都営新宿線「曙橋」駅徒歩 4 分 都営大江戸線「若松河田」駅徒歩 6 分
	管 理 開 始 年 月	平成 15 年 3 月、平成 15 年 9 月
	管 理 戸 数 等	賃貸住宅：705 戸 駐車場：383 区画　バイク置場：34 区画
	敷 地 面 積	24,887.64 m <sup>2</sup>
	用 途 地 域 建 ぺ い 率 ・ 容 積 率	商業地域 60%・300%

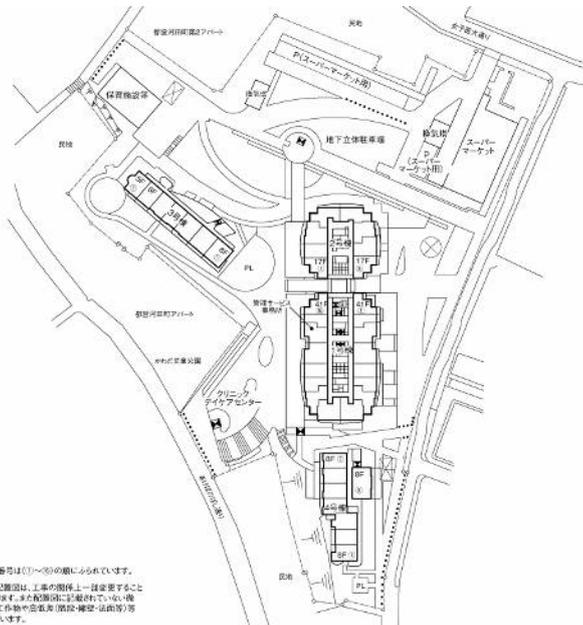
位置図



地図使用承認

©昭文社第 56G107 号

団地配置図



※住戸番号は(1)～(8)の順に示されています。  
※この配置図は、工事の進捗上、任意変更することがあります。また、前期図面に記載されていない後期工事や変更(道路幅員変更・道路変更等)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10月11日（火）から平成28年10月21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</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29年1月10日（火）から平成29年1月12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29年1月23日（月）
	協 定 締 結	平成29年2月中旬
	運 営 事 業 開 始	平成29年5月1日（予定）
	運 営 期 間	平成29年5月1日から平成39年4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</p>