



都心高額賃貸住宅（アクティ目黒駅前・シティコート目黒）
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アクティ目黒駅前（東京都品川区・目黒区）及びシティコート目黒（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。

○アクティ目黒駅前

所在地 : 1号棟 東京都品川区上大崎2丁目
2号棟 東京都目黒区目黒1丁目
管理開始 : 平成12年8月
賃貸住宅 : 234戸
月額家賃 : 15.3万円～28.0万円
住戸床面積 : 40㎡～80㎡
敷地面積 : 7,654.40㎡



○シティコート目黒

所在地 : 東京都品川区上大崎2丁目
管理開始 : 平成14年6月～8月
賃貸住宅 : 484戸
月額家賃 : 14.5万円～32.6万円
住戸床面積 : 39㎡～96㎡
敷地面積 : 16,677.58㎡

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、昨年度に運営事業者の募集・運営協定締結を行った品川シーサイドビュータワー（東京都品川区・805戸）に続き、第2回目の募集となります。

具体的には、アクティ目黒駅前及びシティコート目黒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。

なお、今年度は2,500戸程度について運営事業者の募集を行うこととしており、年度末までに第3回目の公募を行う予定としております。

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	アクティ目黒駅前
	所 在 地	(1号棟) 東京都品川区上大崎2丁目 639 番 1 (2号棟) 東京都目黒区目黒1丁目 5 番 3
	交 通 条 件	JR山手線ほか「目黒」駅徒歩3分
	管 理 開 始 年 月	平成12年8月
	管 理 戸 数 等	賃貸住宅 : 234 戸 賃貸施設 : 2 施設 (店舗・診療所) 駐車場 : 71 区画
	敷 地 面 積	7,654.40 m ²
用 途 地 域	第1種中高層住居専用地域、第1住居専用地域	
建 ぺ い 率 ・ 容 積 率	70%・219% (現況容積率 191%)	

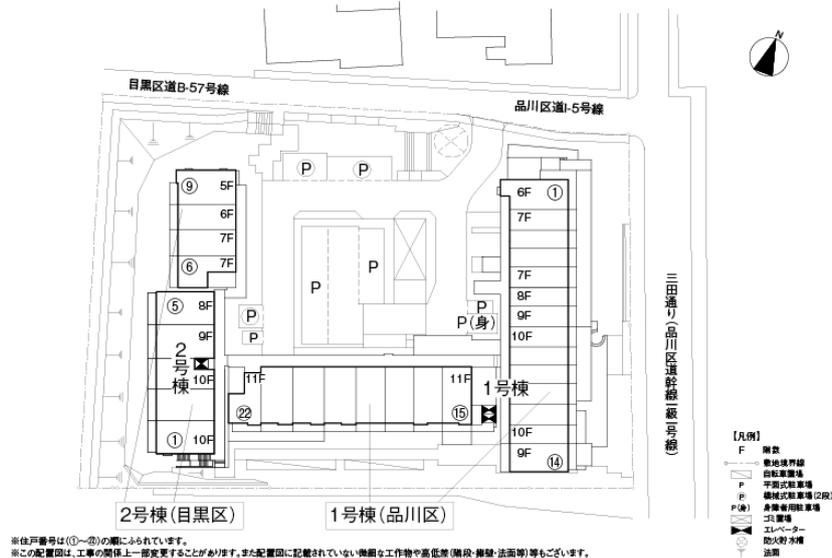
位置図



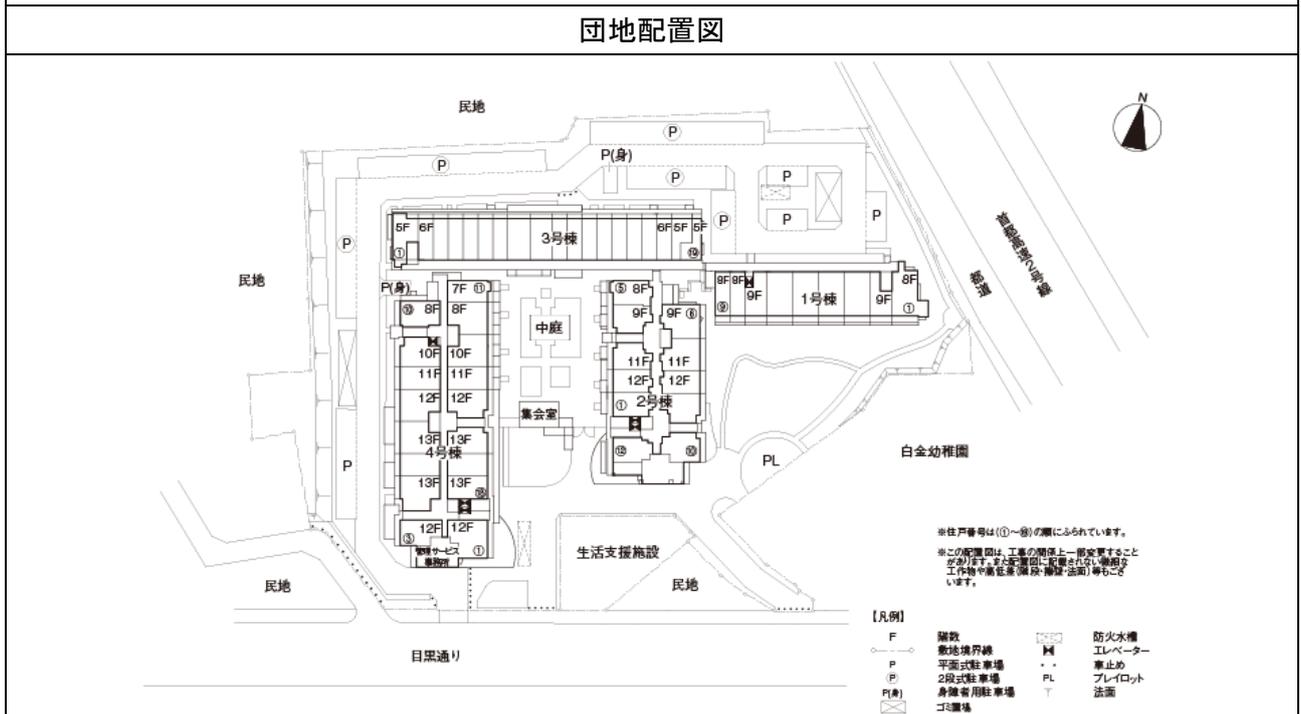
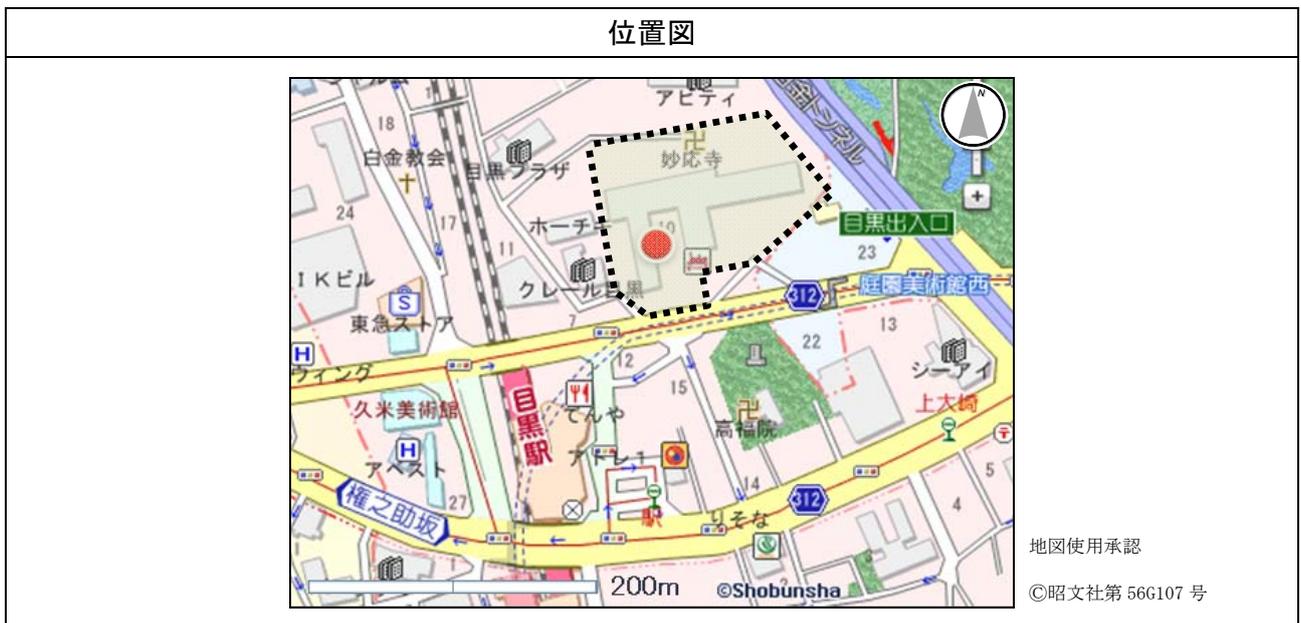
地図使用承認

©昭文社第56G107号

団地配置図



物件概要②	物件名	シティコート目黒
	所在地	東京都品川区上大崎二丁目 284 番 1 他
	交通条件	JR山手線ほか「目黒」駅徒歩2分
	管理開始年月	平成14年6月～8月
	管理戸数等	賃貸住宅：484戸（SOHO住宅11戸を含む） 駐車場：153区画 バイク置場：18区画
	敷地面積 用途地域 建ぺい率・容積率	16,677.58㎡ 第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、商業地域 72%・224%（現況容積率205%）



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27年6月9日（火）から平成27年6月19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27年8月25日（火）から平成27年8月27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 ※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。 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27年9月7日（月）
	協 定 締 結	平成27年9月下旬
	運 営 事 業 開 始	平成28年2月1日（予定）
	運 営 期 間	平成28年2月1日から平成38年1月31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>