

## みなとみらい21中央地区60・61街区における 開発事業者公募の開始について

みなとみらい21地区60・61街区について、開発事業者公募を開始します。

当街区は、みなとみらい21地区の中心部と横浜駅の両方に近接しており、都心臨海部における象徴的な開発を行う必要があるとともに、みなとみらい21地区で最後の大規模な市有地であり、地区全体の開発の総仕上げとなる重要な街区です。

当街区のエリアでは、「観光・エンターテインメント」を軸とした街づくりを進めており、周辺の計画と親和性があり、相乗効果を生むような魅力ある提案を募ります。

### 1 60・61街区の概要 (詳細は募集要項を必ず参照してください。)

所 在	横浜市西区みなとみらい六丁目2番1ほか		
開 発 規 模	一体区画 (東区画及び西区画)	東区画	西区画
敷 地 面 積	23,131.72 m <sup>2</sup>	20,034.93 m <sup>2</sup>	3,096.79 m <sup>2</sup>
処 分 方 法	土地売却	土地売却	事業用定期借地
処 分 価 格	下記の金額以上とする処分価格の提案を求め、提案された価格で処分します。		
	21,443,104,440 円 (927,000 円/m <sup>2</sup> ) 以上	18,710,621,127 円 (933,900 円/m <sup>2</sup> ) 以上	月額 4,403,635 円 (1,422 円/m <sup>2</sup> ) 以上
建 ぺ い 率 / 容 積 率	80% / 600% (建物高さ：最高限度 100 m)		
建 物 用 途	<p>文化、商業、業務施設等 (住宅等の居住機能は不可)</p> <p>「展示、観覧又は体験機能の用に供する集客施設 (以下「展示等集客施設」という。)」の建築敷地面積が開発区域面積の 25%以上を占めることとします。(複合施設の場合は、各施設の床面積の合計に展示等集客施設の床面積が占める割合を当該施設の建築敷地面積に乗じた面積を算入できるものとします。)</p> <p>なお、複合施設を計画する場合、開発区域内の屋内又は屋外の広場の部分で、地区施設に接する位置に配置され、にぎわいを創出する、通年のイベント等の実施が可能な空間については、当該部分の面積を「展示等集客施設」の床面積として算入できるものとします。</p> <p>※ 展示等集客施設とは、観光・エンターテインメントの街づくりによる都心臨海部全体のにぎわい・活性化に寄与する施設であって、「展示」「観覧」「体験」機能のいずれかがあればよいものとします。</p> <p>※ 次に掲げる用途は、「展示等集客施設」の付加価値を高める付属施設として、「展示等集客施設」の一部としてみなせるものとします。  「エンターテインメント性のあるテーマ型の飲食施設・物販施設」「企業、大学及び市民等の交流・情報発信等のためのラウンジ・ホール・スタジオ等の施設」「子供たちの体験学習型の施設」「観光インフォメーション施設」「モビリティハブ」</p> <p>※ 次の要件を満たすホテルは、展示等集客施設と同面積まで当該施設とみなせるものとします。  「客室の平均面積が 38 m<sup>2</sup>以上」「スイートルームの設置」「複数のレストラン、バンケットルーム、スパ、フィットネス施設、バーの設置」「コンシェルジュサービスの実施」</p>		

## 2 応募手続き

応募者は、登録手続を行った後、事業の提案（処分価格を含む。）を行います。

今回の公募に際し、事務局（公募事務：登録等）は、一般社団法人横浜みなとみらい21が行います。

事業予定者の決定等は、横浜市が行います。

登 録 受 付	令和5年4月17日（月）～令和5年10月2日（月）
提 案 受 付	登録完了後、令和5年10月16日（月）まで
審 査	令和5年10月～令和6年2月（予定）
事 業 予 定 者 の 決 定	令和6年2月（予定）

※日程は、都合により変更される場合があります。

（上記登録受付期間に登録がないときは、期間を延長する場合があります。）

## 3 募集要項に関するお問合せ及び登録等（公募開始時）

一般社団法人横浜みなとみらい21 (<https://www.ymm21.jp/div/offering.html>)

所 在	横浜市西区みなとみらい二丁目3番5号 クイーンズスクエア横浜 クイーンモール3階
電 話 番 号	045-682-4404
受 付 時 間	月曜日～金曜日の9時～12時及び13時～16時 ※「国民の祝日に関する法律に規定する休日」を除く。
備 考	・募集要項等は同法人のウェブサイトに掲載されます（上記アドレス）。 ・郵送等による提出は受け付けませんので、直接持参してください。

## 4 契約方法

### ①市会の議決案件となる場合（一体区画又は東区画）

事業予定者は、市と基本計画協議を進めながら、仮契約を締結の上、市会での議決後、事業予定者決定の翌日から1年以内に「基本計画協定」及び「土地売買契約」を締結することを基本とします。

### ②市会の議決案件とならない場合（西区画）

事業予定者は、市と基本計画協議を進めながら、事業予定者決定の翌日から6か月以内に、予約契約を締結の上、事業予定者決定の翌日から1年以内に「基本計画協定」及び「事業用定期借地権設定契約」を締結することを基本とします。

※ 基本計画協定は、土地売買契約又は事業用定期借地権設定契約に先立ち締結します。

<案内図>

■みなとみらい21地区全体図



■対象街区詳細図



お問合せ先		
財政局ファシリティマネジメント推進課担当課長	藤本 龍雄	Tel 045-671-2268
港湾局港湾管財課担当課長	岩田 範弘	Tel 045-671-2717
都市整備局みなとみらい・東神奈川臨海部推進課担当課長	佐藤 行司	Tel 045-671-3501