

## みなとみらい21中央地区52街区の開発事業者公募の進め方について

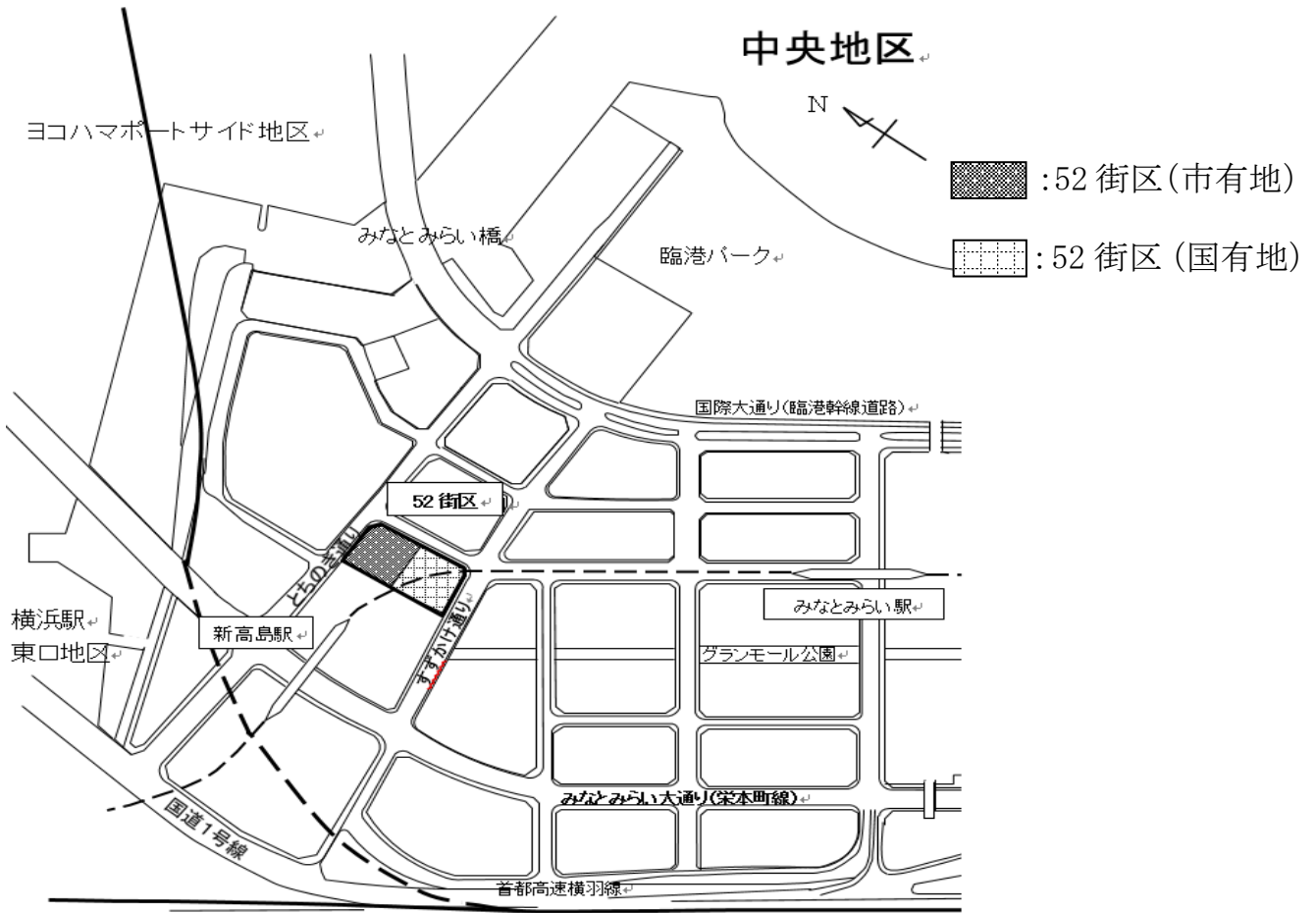
みなとみらい21中央地区52街区（以下「当街区」という。）は、市有地と財務省所管の国有地で街区が形成されており、街区全体を一体的に開発するためには、本市と国が連携して開発事業者の公募を実施する必要があります。

このため、財務省と協議し、以下のとおり進めていきますので報告します。

### 1 街区の概要

所 管	市	国
所 在	西区みなとみらい五丁目1番2 ほか9筆	西区みなとみらい五丁目1番3 ほか2筆
敷 地 面 積	5,618.47 m <sup>2</sup>	6,199.97 m <sup>2</sup>
用 途 地 域	商業地域	
建ぺい率／容積率等	80% / 800%（建物高さ：最高限度 300m）	
建 物 用 途	業務、商業、文化施設等（予定）	
そ の 他	街区全体を1つの区画として開発することが必要 （「みなとみらい21街づくり基本協定」等）	

#### <位置図>



## 2 開発事業者公募

### (1) 国有地

国有地は、会計法により「一般競争入札」での売却が原則ですが、民間提案を活かすための例外的な仕組みとして、第一段階で企画提案を審査し、第二段階で審査通過者による入札を行う「二段階一般競争入札」があります。

当該地に関しては、「みなとみらい21街づくり基本協定」に基づく一体的な街区開発が円滑に進むように、今後開催される国有財産関東地方審議会の審議を経て、「二段階一般競争入札」による公募売却を実施する予定です。

### (2) 市有地

国有地の二段階一般競争入札において、本市が求める開発水準を確保するため、

- ・本市が必要と考える開発条件を入札案内書に明示する
- ・第一段階の提案審査委員会に、本市職員や本市が推薦する委員を採用する
- ・通常より高い審査通過基準を設定する

などを協議のうえ、二段階一般競争入札の実施等に関する協定を締結し、本市が納得できる結果が得られる仕組みとして、国有地の落札者を市有地の事業予定者とします。

なお、市有地の売買契約の締結は、みなとみらい21中央地区の他の街区と同様、基本計画協定の締結後とし、当街区にふさわしい開発となるよう取り組みます。

## 3 スケジュール（予定）

		市	国
令和元年度	国有財産関東地方審議会		○
	二段階一般競争入札の実施等に関する協定締結	○	○
	公募開始		○
令和2年度	提案締切		○
	第一段階審査（提案審査）	○	○
	第二段階審査（入札）		○
	土地売買契約締結		○
	土地売買予約契約締結	○	
令和3年度	基本計画協定締結	○	
	土地売買契約締結 (入札から概ね1年以内)	○	

※今後の国との調整等により、スケジュールは変更する場合があります。