

(仮称) 弁天通3丁目計画新築工事 ディレクション業務企画及び ディレクターテナントリーシング業務受託者選定 (事前公募方式) について

神奈川県住宅供給公社は (仮称) 弁天通3丁目計画新築工事ディレクション業務企画及びディレクターテナントリーシング業務受託者選定 (以下、「本選定」) に先立ち発注した商業施設の企画業務において、ディレクターテナント (以下、「DT」) 方式※を立案した者を、ディレクション業務の企画及びDTリーシング業務の随意契約候補者とするに至りました。ただし、DT方式については新たな概念であるため、随意契約候補者と同等以上に上記業務の委託先として優れた事業者がいないか確認するため、事前公募方式による本選定を行います。

※DT方式とは (募集要項抜粋)

当該物件 (後述) が位置する関内地区の活性化と社会課題解決の両立を目指すべく考案されました。当該物件における商業施設は「ディレクターテナント」(DT) と「一般テナント」の二種類により構成します。一般テナントが通常の賃貸借契約であるのに対し、DTは商業施設の賃借人として営業する傍ら、公社から管理受付業務、及びディレクション業務 (賃貸住宅、商業施設、その周辺地域における「顔の見える付き合い[社会関係資本]」を積極的に促し、その質を維持し高める業務) を受託していただきます。

DTが核となり、賃貸住宅入居者、商業施設入居者、周辺地域の人々を含めた「多様な連携や関わりしろ」を創出することによって、本物件が社会関係性のある経済行動のひとつの起点となることを目指す方式がDT方式です。

1 物件概要

- | | |
|-----------|--|
| (1) 物件名 | (仮称) 弁天通3丁目計画 |
| (2) 所在地 | 横浜市中区弁天通3丁目47番2、太田町3丁目35番1 |
| (3) 面積等 | 敷地面積: 1,080.50㎡ 建築面積813.74㎡ 容積対象延べ床面積6,784.35㎡ |
| (4) 用途地域 | 商業地域 |
| (5) 階数・構造 | 地下1階、地上13階建 RC造 |
| (6) 設計者 | ㈱梓設計 |
| (7) 施工会社 | 鹿島・工藤建設工事共同企業体 |
| (8) 工期 | 令和4年1月から令和6年3月 |
| (9) 開業予定 | 令和6年5月1日 |
| (10) 物件構成 | 地上1階から3階・・・商業施設 (専有面積: 約1,019㎡)
4階から13階・・・賃貸住宅 (109戸、約30㎡～約60㎡) |
- ※: 専有面積は行政指導により変更される場合があります。

2 委託業務 (詳細は募集要項をご参照ください)

- ディレクション業務企画
- DTリーシング業務 ほか

3 参加資格

次の資格要件をすべて満たす単体企業とする。

- 神奈川県内、東京都内のいずれかに本店 (本社)、支店 (支社)、又は営業所があること。
- 神奈川県内、東京都内において、平成28年4月1日から令和3年10月31日までの間に、商業施設・商店街等 (複数のテナント・店舗により構成されるもの) の活性化業務の完了実績を1件以上有すること。
- 上記 (2) の業務経験者を本業務の担当者として配置できること。
- 宅地建物取引業の免許を受けていること。
- 以下のいずれにも該当すること。
 - 事業税並びに消費税又は地方消費税を滞納していないこと。
 - 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号の規定による暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
 - 社会保険、労働保険に適切に加入していること。

3 主な選定スケジュール（詳細は募集要項をご参照ください）

- (1) 公告 令和3年11月22日（月）
- (2) 参加申込書類の提出期限 令和3年12月6日（月）
※1：参加資格を満たす申込が無かった場合、随意契約候補者を受託者として選定
※2：参加資格を満たす申込があった場合、随意契約候補者を交えたプロポーザル審査（下記（4）以降）へ
- (3) 質問書の提出期限 令和3年12月13日（月）
- (4) 提案書等の提出期限 令和3年12月27日（月）
- (5) 選定結果発表 令和4年1月14日（金）

[募集要項 \(PDF\)](#)、[申込書 \(word\)](#) はこちらからダウンロードできます

※指定書式・配付資料は参加申込をされた方に送信します。

【問い合わせ先】

神奈川県住宅供給公社 賃貸事業部 運営管理課 担当 並木、矢田

電話 045-651-1864 営業時間（平日8：30～17：15）

E-MAIL bentendori-pj@kanagawa-jk.or.jp