

平成25年11月12日  
港 湾 局

## 臨海副都心有明南K区画の 進出事業予定者の決定について

臨海副都心有明南K区画（江東区有明三丁目1番71、236及び241）  
の進出事業予定者を決定いたしましたので、お知らせいたします。

### 1 事業予定者等

事業予定者	ダイワロイヤル株式会社
事業予定面積	約5,737㎡
処分方式	売却
事業内容	ホテル（400室）、商業施設

### 2 応募状況

応募者数	1者
------	----

※ 応募の概要、審査の視点と評価については、別添の資料を参照願  
います。

問合せ先 港湾局臨海開発部誘致促進課 電話 03-5320-5586
--

# 応募の概要

事業予定区画	有明南K区画	
事業者名	ダイワロイヤル株式会社	
処分方式	売却	
提案内容	ホテル、商業施設（コンセプトショップ、バンケット等）	
施設概要	階数等	地上20階、一部地下1階（機械室） （最高高さ 約70m）
	延床面積	20,858㎡
事業計画	<p>○国際展示場への入口としての立地特性を活かし、コンベンション機能を支援するホテル・商業施設を配置し、MICE* 拠点・賑わいのある市街地を創出する駅前の玄関口を形成</p> <p>○賑わいを創出させる商業施設（コンセプトショップ）の誘致</p> <p>○イベントをサポートする会議室（バンケット）を充実させるとともに、国際対応型ホテルとして外国語が堪能なコンシェルジュの配置やベッドサイズ、サイン等に配慮したホテルの導入</p> <p>○りんかい線国際展示場駅とゆりかもめ有明駅を結ぶ「コリドール」と「通りぬけプロムナード」を整備し、バリアフリーな歩行者ネットワークを創出</p> <p>○駅前広場に面した建物低層部に商業施設を配置し、駅前に賑わいを創出</p> <p>○道路やシンボルプロムナード等の公共空間と一体となった快適な歩行者空間や緑化空間を確保</p>	
予定事業費	約86億円（うち用地費 約41億円）	
事業開始予定時期	平成29年11月	

※MICE: Meeting（企業等の会議）、Incentive Travel（報奨・研修旅行）、Convention（国際機関等が行う会議）、Event/Exhibition（イベントや展示会）の総称。

## 審査の視点と評価

事業予定区画	有明南K区画
事業予定者	ダイワロイヤル株式会社
資格要件 基本的事項	<p>○公募要項に記載する、すべての資格条項に該当している。</p> <p>○公募条件、その他基本的事項をすべて満たしている。</p>
事業主体、 資力・信用力	<p>○ダイワロイヤル株式会社は、近年、売上高、経常利益ともに堅調に推移しており、引き続き安定した経営状況を維持していくものと見込まれる。また、資力面においても安定している。</p>
事業計画	<p>○運営計画・施設管理計画においては、全てグループ会社で組織されたシンプルで分かりやすい管理体制であり、事業運営の確実性が高い。</p> <p>○今後の開発による外国人観光客の増加や東京オリンピック・パラリンピック開催等に伴うホテル需要の拡大により、ホテル事業の安定性が期待できる。</p>
建築計画	<p>○通り抜けプロムナードなどが効果的に配置され、良好な歩行者空間が確保されている。また、スポーツ広場や屋上緑地などの外部空間において、様々なイベントの開催などによる賑わいの醸成が期待される。</p> <p>○分節されたファサード計画や壁面緑化に工夫が見られるなど、周辺環境に配慮された優れた提案である。</p>
まちづくり 貢献	<p>○有明南地区にはない商業テナント施設（スポーツ関連コンセプトショップ等）の提案であり、臨海副都心地域への来訪者を増加させる施設となることが期待される。</p> <p>○帰宅困難者向けの備蓄等に関しては、地域との連携を図るなど、地域防災活動への貢献について期待できる。</p> <p>○近年、がん研有明病院の外国人患者受入数が増加傾向にある中、外国人向けの大きなベッドサイズの提供や多言語対応が可能なコンシェルジュの配置等が提案されており、医療ツーリズムを目的とした海外からの来訪者の利便性向上に寄与する。</p> <p>○シンボルプロムナード公園に設置されたランニングコースを利用する来訪者に対し、ランナー向けサービスの提供に前向きである等、臨海副都心地域の一層の賑わい創出と利便性の向上に大きく寄与する。</p>

