

事業の概要（予定）

1 有明北地区 1－6 区画

事業予定者		有明北プロジェクト有限責任事業組合 代表組合員 チームラボ株式会社
処分方式		事業用定期借地権設定による貸付け
施設概要	用途	アートミュージアム、カフェ等
	階数等	地上 2 階 最高高さ 19.8m
	延床面積	約 19,000 m ²
事業内容		【コンセプト】 ○ 過去最大スケールのチームラボミュージアムで臨海副都心を活性化 ○ 緑・景観・地域に開かれたオープンスペースが連続するミュージアム 【事業計画】 ○ チームラボ株式会社を中核とする有限責任事業組合（LLP）を設立、事業全体の管理運営を統括 ○ 世界規模で展開する、テクノロジーとアートの融合によるミュージアムを整備することで、世界中から多くの集客が見込まれる ○ オープンスペースに「小さな森」を配置するほか、広場やカフェを整備し、地域住民や来訪者が集い、憩う場を創出 ○ 近隣の学校に対しプログラミング学習を実施するなど、地域と連携
開業期間		令和 15 年 7 月から 10 年間

2 有明北地区 1－7 区画

事業予定者		有明北プロジェクト有限責任事業組合 代表組合員 チームラボ株式会社
処分方式		事業用定期借地権設定による貸付け
施設概要	用途	アートミュージアム、カフェ等
	階数等	地上 2 階 最高高さ 19.8m
	延床面積	約 14,700 ㎡
事業内容		【コンセプト】 ○ 過去最大スケールのチームラボミュージアムで臨海副都心を活性化 ○ 緑・景観・地域に開かれたオープンスペースが連続するミュージアム 【事業計画】 ○ チームラボ株式会社を中核とする有限責任事業組合（LLP）を設立、事業全体の管理運営を統括 ○ 世界規模で展開する、テクノロジーとアートの融合によるミュージアムを整備することで、世界中から多くの集客が見込まれる ○ オープンスペースに「小さな森」を配置するほか、広場やカフェを整備し、地域住民や来訪者が集い、憩う場を創出 ○ 近隣の学校に対しプログラミング学習を実施するなど、地域と連携
開業期間		令和 14 年 1 月から 10 年間

審査の概要

1 審査方法

応募書類に基づき、外部有識者等で構成する選定委員会において、資格要件や提案内容について、応募者に対するヒアリングを実施し、専門的・技術的な視点に基づき審査を行った。

都は選定委員会からの報告に基づき、事業予定者を決定した。

2 審査体制及び審査の経緯

(1) 選定委員会委員

委員長	東京海洋大学 名誉教授	苦瀬 博仁
委員	公認会計士・税理士	小宮山 榮
委員	港湾局臨海総合調整担当部長	千田 敏
委員	日本大学 理工学部教授	中村 英夫
委員	港湾局臨海開発部長	水飼 和典

※委員は50音順・敬称略

(2) 委員会開催日時

令和8年8月6日（木） 事業者ヒアリング及び審査
(事業予定者候補の選定)

3 審査結果

(1) 有明北地区1－6区画

			有明北プロジェクト 有限責任事業組合 代表組合員 チームラボ株式会社		
	項目		配点	評価点	判定
適合項目	資格要件の審査		—	—	適
	基本的事項の審査		—	—	適
評価項目	ア 資力・ 信用力	事業実施体制の安定性・ 確実性	20 点	B 18.0 点	適
	イ 事業計画	事業の健全性、施設計 画、交通対策、環境への 配慮	30 点	C 21.4 点	適
	ウ まちづくり への貢献	「文化機能」としての妥 当性、賑わい創出への寄 与、地域貢献、地域の防 災・安全性向上への寄与	50 点	C 37.8 点	適
合計			100 点	77.2 点	

※A～Eの5段階評価のうちC以上が合格となる。

※アはA：20点、B：15点、C：10点、D：5点、E：0点、

イはA：30点、B：23点、C：15点、D：8点、E：0点、

ウはA：50点、B：38点、C：25点、D：13点、E：0点となる。



有明北プロジェクト有限責任事業組合
代表組合員 チームラボ株式会社を事業予定者に選定する

(2) 有明北地区 1 - 7 区画

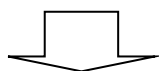
			有明北プロジェクト 有限責任事業組合 代表組合員 チームラボ株式会社	
	項目	配点	評価点	判定
適合項目	資格要件の審査	—	—	適
	基本的事項の審査	—	—	適
評価項目	ア 資力・ 信用力	事業実施体制の安定性・ 確実性 20 点	B 18.0 点	適
	イ 事業計画	事業の健全性、施設計 画、交通対策、環境への 配慮 30 点	C 21.4 点	適
	ウ まちづくり への貢献	「文化機能」としての妥 当性、賑わい創出への寄 与、地域貢献、地域の防 災・安全性向上への寄与 50 点	C 37.8 点	適
合計		100 点	77.2 点	

※A～Eの5段階評価のうちC以上が合格となる。

※アはA：20点、B：15点、C：10点、D：5点、E：0点、

イはA：30点、B：23点、C：15点、D：8点、E：0点、

ウはA：50点、B：38点、C：25点、D：13点、E：0点となる。



有明北プロジェクト有限責任事業組合

代表組合員 チームラボ株式会社を事業予定者に選定する

審査の評価内容（有明北地区 1－6 区画）

応募者		有明北プロジェクト有限責任事業組合 代表組合員 チームラボ株式会社
総 評		○ 本提案は、チームラボ株式会社を中心となり設立した有限責任事業組合を運営主体とし、同社が世界的に展開するデジタルアートミュージアムについて、過去最大スケールで整備するものであり、インバウンド観光の新たな拠点となるとともに、地域のにぎわい創出に大きく寄与する提案内容となっている。 ○ 代表組合員である同社は、十分な事業実績と社会的信用力を持ち、経営状況も安定しており、確実性が高い計画となっている。 ○ 有明北地区のまちの将来像、公募条件として定めた「文化機能」と合致しており、まちの発展にも寄与する事業計画となっている。
評価項目	資力・信用力	○ 同社は、2001 年創業の、システム・アプリ開発及びデジタル映像（アート）製作等の分野で事業を行う企業であり、デジタルエンターテインメント業界において高い認知度がある。 ○ 当該事業者は、長年世界的規模で活躍している業界トップランナーであり、社会的信用力も高い。 ○ 収益も順調であり、財務状況には問題はなく、良好な存立基盤を有している。
	事業計画	○ 資金調達については、銀行からの融資見込みがあり、特段の問題はない。 ○ 事業内容・コンセプトが具体的であり、運営ノウハウ・実績も十分であるため、実現性が高い。 ○ 定期的なコンテンツの更新が計画されており、持続的な集客、事業展開の確実性が高い。 ○ オープンスペースに緑が多く配置され、周辺環境との調和、修景上の工夫がなされている。 ○ 来場者の交通手段について、これまでの実績に基づき想定がされているが、地域の実情に合わせた検討の余地がある。

評価項目	まちづくり 貢献	○ 国内最大級のデジタルアートミュージアムとなる事業提案であり、これまでの実績から、外国人来訪者を中心とした集客計画の実現性が高く、臨海副都心地域でのインバウンド観光の振興に大きく寄与する。 ○ 世界的に展開する人気施設の進出であり、国内外の注目を集め、地域のブランド力向上に大きく寄与できる。 ○ 近隣学校へのプログラミング体験学習の提供など、提案者の強みを生かした周辺施設との連携策が提案されており、地域貢献に配慮されている。 ○ 防災への取組では、地域の実態に応じた対応のあり方について、検討の余地もある。
------	-------------	---

審査の評価内容（有明北地区 1－7 区画）

応募者	有明北プロジェクト有限責任事業組合 代表組合員 チームラボ株式会社	
総 評	○ 本提案は、チームラボ株式会社を中心となり設立した有限責任事業組合を運営主体とし、同社が世界的に展開するデジタルアートミュージアムについて、過去最大スケールで整備するものであり、インバウンド観光の新たな拠点となるとともに、地域のにぎわい創出に大きく寄与する提案内容となっている。 ○ 代表組合員である同社は、十分な事業実績と社会的信用力を持ち、経営状況も安定しており、確実性が高い計画となっている。 ○ 有明北地区のまちの将来像、公募条件として定めた「文化機能」と合致しており、まちの発展にも寄与する事業計画となっている。	
評価項目	資力・信用力	○ 同社は、2001 年創業の、システム・アプリ開発及びデジタル映像（アート）製作等の分野で事業を行う企業であり、デジタルエンターテインメント業界において高い認知度がある。 ○ 当該事業者は、長年世界的規模で活躍している業界トップランナーであり、社会的信用力も高い。 ○ 収益も順調であり、財務状況には問題はなく、良好な存立基盤を有している。
	事業計画	○ 資金調達については、銀行からの融資見込みがあり、特段の問題はない。 ○ 事業内容・コンセプトが具体的であり、運営ノウハウ・実績も十分であるため、実現性が高い。 ○ 定期的なコンテンツの更新が計画されており、持続的な集客、事業展開の確実性が高い。 ○ オープンスペースに緑が多く配置され、周辺環境との調和、修景上の工夫がなされている。 ○ 来場者の交通手段について、これまでの実績に基づき想定がされているが、地域の実情に合わせた検討の余地がある。

評価項目	まちづくり 貢献	○ 国内最大級のデジタルアートミュージアムとなる事業提案であり、これまでの実績から、外国人来訪者を中心とした集客計画の実現性が高く、臨海副都心地域でのインバウンド観光の振興に大きく寄与する。 ○ 世界的に展開する人気施設の進出であり、国内外の注目を集め、地域のブランド力向上に大きく寄与できる。 ○ 近隣学校へのプログラミング体験学習の提供など、提案者の強みを生かした周辺施設との連携策が提案されており、地域貢献に配慮されている。 ○ 防災への取組では、地域の実態に応じた対応のあり方について、検討の余地もある。
------	-------------	---