# 東金町一丁目西地区第一種市街地再開発事業

## 定款及び事業計画について

令和2(2020)年11月 東金町一丁目西地区市街地再開発準備組合

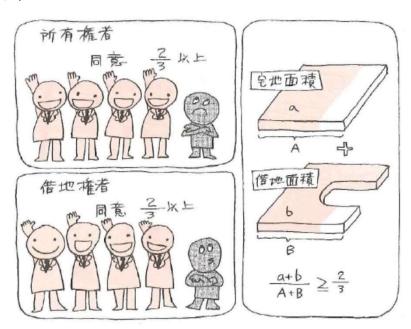
## ◆ 再開発組合設立の同意

#### 【都市再開発法第11条[抜粋]】

○所有権又は借地権者が5人以上共同して、**定款**及び事業 計画を定め、都知事の認可を受けて再開発組合を設立する ことができる。

#### 【都市再開発法第14条 [抜粋]】

- ○組合設立認可申請しようとする者 (発起人) は、下記同意を得なければならない。
- ・宅地の所有権者及び借地権者のそれぞれ 2/3以上 (人数)
- ・宅地の総面積と借地の総面積との合計の**2/3**以上 (面積)



参考様式 第8号

権利者名

#### 同 意 書

都市再開発法第14条の規定に基づき、下記の土地の権利者として、別添の定款および事業計画により、東金町一丁目西地区市街地再開発組合の設立に同意します。

令和 年 月 日

東京都知事

小池 百合子 殿

氏名

記

宅地の所在	地 番	地目	面積	所有権または 借地権の別	摘要
OOK OOTB	000	00	(登記簿面積) 〇〇㎡	000	

(注)印鑑証明書を添付すること。

## ◆ 定款について

定款とは、「会社、公益法人、社団法人の組織、活動を定めた規則」、またはこれを記載した「書面」です。

#### ⇒ 組合運営の基本的ルール

定款には、「法人の目的、名称、機関に関する事項など、法定の組織に関する基本事項の記載」が必要です。

#### 【都市再開発法第9条「抜粋】】

- ○組合は、定款をもつて次の各号に掲げる事項を定めなければならない。
  - ①組合の名称
  - ②施行地区(施行地区を工区に分けるときは、施行地区及び工区)に含まれる地域の名称
  - ③第一種市街地再開発事業の範囲
  - ④事務所の所在地
  - ⑤参加組合員に関する事項
  - ⑥費用の分担に関する事項
  - (7)役員の定数、任期、職務の分担並びに選挙及び選任の方法に関する事項
  - ⑧総会に関する事項
  - ⑨総代会を設けるときは、総代及び総代会に関する事項
  - 10事業年度
  - (1)公告の方法
  - 迎その他国土交通省令で定める事項
    - -審査委員に関る事項
    - -会計に関する事項

## ◇ 定款について 〈東金町一丁目西地区 定款 全体構成〉

構成	主な内容
第1章総則	目的、組合の名称、施行地区に含まれる地域の名称、事業の範囲、事務所の所在地
第2章組合員及び参加組合員	組合員、代理人、議決権及び選挙権、届出、参加組合員に与えられる保留床等の概要 等
第3章費用の分担	収入金、賦課金、分担金、参加組合員の負担金の納付、過怠金、過怠金の督促手数料、 参加組合員保留床の価額の確定及び清算、増床負担金の納付等、保留床処分金の納付 等
第4章役員	役員の定数、役員の任期、理事長及び副理事長 理事の職務、監事の職務、顧問及び 相談役、役員の選挙に関する事項、役員の失職
第5章総会及び理事会	総会の招集、総会の議決事項、総会の議事、採決の方法、参考人の説明、総会の傍聴、 総会の議事録、理事会の招集、理事会の議決事項、理事会の議事録
第6章会計	事業年度、経費の収支予算、会計規程、工事の施行、工事及び役務の請負並びに物品 の購入、金銭の預入、財産の処分
第7章審查委員	審査委員の定数、審査委員の選任、審査委員の任期、審査委員の解任、審査委員の職 務、審査委員の同意
第8章価額等の確定及び清算	価額等の確定、清算金の徴収又は交付の通知、清算金の分割徴収、延滞金、延滞金の 督促手数料
第9章保留床等の処分の方法	保留床等の賃貸又は譲渡、賃借人又は譲受人の決定
第10章 雑則	代理受領人の指定、公告の方法、職員、給与及び表彰、借家権者との協議、規則への 委任
附則	施行期日、事業年度の特例、役員選挙の特例

## ◇ 定款について 〈東金町一丁目西地区 定款 全体構成〉

#### 構成

#### 第1章総則

第2章組合員及び参加組合員

第3章費用の分担

第4章役員

第5章総会及び理事会

第6章会計

第7章審查委員

第8章価額等の確定及び清算

第9章保留床等の処分の方法

第10章 雑則

附則

(目的)

第 1 条 この定款は、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、都市再開発法(昭和44年法律第38号。以下「法」という。)第 2 条の 2 第 2 項の規定により、この市街地再開発組合(以下「組合」という。)が施行する東金町一丁目西地区第一種市街地再開発事業(以下「事業」という。)について、法第 9 条に規定する事項その他必要な事項を定めることを目的とする。

(組合の名称)

第2条 この組合は東金町一丁目西地区市街地再開発組合と称する。

#### 構成

第1章総則

#### 第2章組合員及び参加組合員

第3章費用の分担

第4章役員

第5章総会及び理事会

第6章会計

第7章審查委員

第8章価額等の確定及び清算

第9章保留床等の処分の方法

第10章 雑則

附則

#### (組合員)

- 第 6 条 組合員は第3条の施行区域内の宅地について所有権又は借地権を有する 全てのものとする。
- 2 組合員が前項所有権又は借地権を失ったときは、組合員の資格を失う。
- 3 法第20条第2項の規定により、宅地について所有権又は借地権が数人の共有に属するときは、その数人を1人の組合員とみなす。
- 4 前項の規定により、1人の組合員とみなされる者は、それぞれのうちから代表者1人を選任し、その者の氏名及び住所(法人にあっては代表者及び主たる事務所の所在地)を組合に通知しなければならない。

#### (届出)

- 第 9 条 組合員は、次の各号の一に該当するときは、遅滞なくその旨を組合に 届け出なければならない。
- 一 個人たる組合員にあっては、氏名又は住所に変更があったとき
- 二 法人たる組合員にあっては、名称若しくはその代表者又は主たる事務所の 所在地に変更があったとき
- 三 権利の移転があったとき

#### 構成

第1章総則

第2章組合員及び参加組合員

第3章費用の分担

第4章役員

第5章総会及び理事会

第6章会計

第7章審查委員

第8章価額等の確定及び清算

第9章保留床等の処分の方法

第10章 雑則

附則

(参加組合員に与えられる保留床等の概要等)

第10条 法第21条の規定により組合に参加する参加組合員の名称及び主たる事務所の所在地、法第73条第1項第4号の規定により組合員に与えられる「施設建築敷地又は施設建築物に関する権利」以外の部分(以下「保留床等」という。)であって参加組合員に与えられることとなる部分(以下「参加組合員保留床」という。)の概要並びに参加組合員が組合に納付すべき負担金(以下「参加組合員負担金」という。)の額は次項のとおりとする。

参加組	1合員	参加組合員保留床等の概要					
名称	主たる事務所 の所在地	用途	位置	面積 (専有部分床面 積)	負担金		
三菱地所株式会社	東京都千代田区大 手町1-1-1 大手 町パークビル	商業		専有面積 約31,000㎡ の一部	約7,717 百万円		
三菱地所レジデン ス株式会社	東京都千代田区大 手町1-9-2 大手町 フィナンシャル シティ グラン キューブ	住宅	権利変換計画に 定めるところに よる	専有面積 約59,000㎡	約40,424百万円		
三井不動産レジデ ンシャル株式会社	東京都中央区日本 橋室町三丁目2番 1号			の一部			

2 前項の参加組合員保留床の位置及び面積は、権利変換計画の定めるところによるものとし、参加組合員負担金の金額は、権利変換計画時の事業計画に定めるところによるものとする。

#### 構成

第1章総則

第2章組合員及び参加組合員

#### 第3章費用の分担

第4章役員

第5章総会及び理事会

第6章会計

第7章審查委員

第8章価額等の確定及び清算

第9章保留床等の処分の方法

第10章 雑則

附則

#### (収入金)

- 第11条 この組合の事業に要する費用は、次の各号に掲げる収入金をもってこれに充てるものとする。
  - 一 公共施設管理者同意に基づく公共施設管理者の負担金
  - 二 法第122条の規定による補助金
  - 三 参加組合員以外の組合員が、次条の規定による賦課金を納付する場合は、 その賦課金
  - 四 参加組合員負担金及び第 13条の規定による分担金
  - 五 組合員の取得する増床負担金
  - 六 組合が、参加組合員以外の者に保留床等を譲渡する場合は、その処分金
  - 七 雑収入

#### (参加組合員負担金の納付)

第14条 法第40条第1項の規定により参加組合員が納付すべき負担金は原則として別表(一)のとおり分割して納付するものとする。

#### (増床負担金の納付等)

- 第18条 参加組合員以外の組合員が、法第73条第1項第3号に規定する従前の 価額以上の施設建築物の一部を取得(以下「増床」という。)した場合には、増床に見合う価額に相当する額の負担金(以下「増床負担金」という。)を組合に納付しなければならない。
- 2 増床負担金については、原則として別表(二)により分割して納付するものとする。

#### 構成

第1章総則

第2章組合員及び参加組合員

第3章費用の分担

第4章役員

第5章総会及び理事会

第6章会計

第7章審查委員

第8章価額等の確定及び清算

第9章保留床等の処分の方法

第10章 雑則

附則

(役員の定数)

第20条 組合の役員の定数は、理事5人以上10人以内、監事2人とする。

(役員の任期)

第21条 理事及び監事の任期は5年とし、就任の日から起算する。

(理事長及び副理事長)

第22条 理事は、理事長1人、副理事長2人を互選するものとする。

(組合員である役員の選挙)

第28条 組合員である役員は、組合員のうちから総会で、それぞれ選挙するものとする。

2 前項の選挙の方法は、総会の議決により投票又は選考とする。

(以下、選挙の方法について記載)

#### 構成

第1章総則

第2章組合員及び参加組合員

第3章費用の分担

第4章役員

#### 第5章総会及び理事会

第6章会計

第7章審查委員

第8章 価額等の確定及び清算

第9章保留床等の処分の方法

第10章 雑則

附則

#### (総会の招集)

第53条 総会は、通常総会及び臨時総会とし、通常総会は毎事業年度1回理事 長が招集する。

2 理事長は、必要があると認めるときは、いつでも臨時総会を招集することができる。

#### (総会の議決事項)

第54条 この定款で別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項は、総会の 議決を経なければならない。

- 一 定款の変更
- 二 事業計画の変更
- 三 借入金の借入れ及びその方法並びに借入金の利率及び償還方法
- 四 経費の収支予算
- 五 予算をもって定めるものを除くほか、組合の負担となるべき契約
- 六 賦課金の額及び賦課徴収の方法
- 七 権利変換計画
- 八 事業代行開始の申請
- 九 法第133条第1項の管理規約
- 十 特定業務代行者の決定
- 十一 組合の解散

#### (総会の議事)

第55条 総会は、総組合員の半数以上の出席がなければ議事を開き、議決することができない。

#### 構成

第1章総則

第2章組合員及び参加組合員

第3章費用の分担

第4章役員

#### 第5章総会及び理事会

第6章会計

第7章審查委員

第8章価額等の確定及び清算

第9章保留床等の処分の方法

第10章 雜則

附則

#### (理事会の招集)

第57条 理事会は、必要に応じて理事長が招集する。

#### (理事会の議決事項)

第58条 理事会は、この定款に別に定めるもののほか、次に掲げる事項を決定する。

- 一 総会に提出する議案
- 二 組合の業務の執行に関する事項
- 三 前2号に掲げるもののほか、理事が必要と認める事項

#### 構成

第1章総則

第2章組合員及び参加組合員

第3章費用の分担

第4章役員

第5章総会及び理事会

#### 第6章会計

第7章審查委員

第8章価額等の確定及び清算

第9章保留床等の処分の方法

第10章 雑則

附則

#### (事業年度)

第60条 組合の事業年度は毎年 4月 1日から翌年3月31日までとする。

2 組合の出納は翌年 5月31日をもって閉鎖する。

#### (会計規程)

第62条 理事長は、この組合の会計を、あらかじめ総会の同意を得て定める会計規程により処理するものとする。

(工事及び役務の請負並びに物品の購入)

- 第64条 工事及び役務の請負並びに物品の購入に関する契約は、原則として指 名競争入札の方法によらなければならない。
- 2 契約が次の各号の一に該当する場合においては、前項の規定にかかわらず、 随意契約の方法によることができるものとする。
- 3 理事長は、工事を請負に付する場合または、業務を委託する場合及び物品の 購入する場合においては、あらかじめ総会の同意を得て定める工事等発注規 程によるものとする。

#### 構成

第1章総則

第2章組合員及び参加組合員

第3章費用の分担

第4章役員

第5章総会及び理事会

第6章会計

#### 第7章審查委員

第8章価額等の確定及び清算

第9章保留床等の処分の方法

第10章 雑則

附則

#### (審査委員の定数)

第67条 審査委員の定数は3人とする。

#### (審査委員の選任)

第68条 審査委員は、土地及び建物の権利関係又は評価について特別の知識経験を有し、かつ、公正な判断をすることができる者のうちから総会で選任する。

#### (審査委員の任期)

第69条 審査委員の任期は選任の日から起算して5年とする。

#### (審査委員の職務)

第71条 審査委員は、法及びその他の法令等に規定する事項の審査を行う。

#### 【参考:審査委員の関与事項】

- (1) 都市再開発法に規定する審査委員の同意事項
  - ①過小な床面積の基準[第79条]
  - ②権利変換計画の決定又は変更[第84条](ただし政令で定める軽微な変更を除く)
  - ③権利変換計画の縦覧に係る意見書の採否の決定[第84条]
  - ④補償額について協議が成立しない場合における施行者が支払う補償額[第97条]
  - ⑤施行者が行う借家条件の裁定 [第102条]
- (2) 権利変換を希望しない申し出者についてやむを得ない事情の認定
- (3) その他審査委員が必要と認める事項

#### 構成

第1章総則

第2章組合員及び参加組合員

第3章費用の分担

第4章役員

第5章総会及び理事会

第6章会計

第7章審查委員

第8章価額等の確定及び清算

第9章保留床等の処分の方法

第10章 雑則

附則

(価額の確定)

第73条 組合は事業の工事が完了したときは、法第103条の規定によりすみやかに当該事業に要した費用の額を確定するとともに、施設建築敷地又は施設建築物に関する権利を取得した者ごとに、施設建築敷地又は施設建築物に関する権利の価額等を確定し通知しなければならない。

(清算金の徴収又は交付の通知)

第74条 前条の規定により確定した施設建築敷地又は施設建築物に関する権利 の価額とこれを与えられた者が、これに対応する権利として有してい た施行地区内の宅地、借地権又は建築物の価額とに差があるときは、 組合は、その差額に相当する金額を徴収し、又は交付するものとする。

#### 構成

第1章総則

第2章組合員及び参加組合員

第3章費用の分担

第4章役員

第5章総会及び理事会

第6章会計

第7章審查委員

第8章価額等の確定及び清算

#### 第9章保留床等の処分の方法

第10章 雑則

附則

(保留床等の賃貸又は譲渡)

第78条 保留床等(第10条により参加組合員に与えられる部分を除く。)は、 組合の組合員及び組合が特に認めた者に対し優先的に賃貸し、又は譲 渡することができるものとする。

2 前項により優先的に保留床の分譲を受けた者(以下「譲受人」という。)は、 優先分譲に見合う価額に相当する額の負担金(以下「優先分譲負担金」とい う。)を組合に納付しなければならない。

(賃貸人又は譲受人の決定)

第79条 組合は、賃借り又は譲受けの申込みをした者の数が、賃貸し、又は譲渡しようとする保留床等の数をこえる場合においては、公正な方法で選考して、当該保留床等の賃借人又は譲受人を決定しなければならない。

#### 構成

第1章総則

第2章組合員及び参加組合員

第3章費用の分担

第4章役員

第5章総会及び理事会

第6章会計

第7章審查委員

第8章価額等の確定及び清算

第9章保留床等の処分の方法

#### 第10章 雑則

附則

(代理受領人の指定)

第80条 施行地区内の宅地について権利を有する者で本地区内に居住しない者は、この組合から通知又は書類(ただし、処分に関するものは除く。)の送達を受けるため、本地区内に居住する者のうちから代理受領人を指定することができる。

(公告の方法)

第81条 この組合の公告は、事務所の掲示板に掲示し、特に必要があるときは 官報に掲載してこれを行う。

#### 構成

第1章総則

第2章組合員及び参加組合員

第3章費用の分担

第4章役員

第5章総会及び理事会

第6章会計

第7章審查委員

第8章 価額等の確定及び清算

第9章保留床等の処分の方法

第10章 雑則

#### 附則

(施行期日)

第1条 この定款は、この組合の設立の認可があった日から施行する。

(事業年度の特例)

第2条 この組合の最初の事業年度は、第60条の規定にかかわらず、組合設立の日から当該年度の3月31日までとする。

## ◆ 事業計画について

(4) 補助金算出根拠

添付書類 (図面)

#### 東金町一丁目西地区第一種市街地再開発事業 事業計画書 次 1. 地区、事業及び施行者の名称 (1) 地区の名称 (2) 事業の名称 (3) 施行者の名称 2. 施行地区の概況及び事業の目的 (1) 施行地区の概況 (2) 事業の目的 3. 施行地区 .....4 (1) 施行地区の位置 (2) 施行地区の位置図「末尾添付] (3) 施行地区の区域 (4) 施行地区の区域図「末尾添付] (5) 施行地区の面積 4. 設計の概要 (1) 設計方針 (2) 施設建築物の設計の概要 (3) 施設建築敷地の設計の概要 (4) 公共施設の設計の概要 (5) 住宅建設の概要 (6) 設計図 [末尾添付] 5. 事業施行期間 ..... 10 (1) 事業施行期間(予定) (2)建築工事期間(予定) 6. 資金計画 ..... 11 -----> (1) 資金計画 (2) 支出金明細 (3)資金調達計画

#### 地区、事業及び施行者の名称

・地 区:東金町一丁目西地区

·名 称:東金町一丁目西地区第一種市街地再開発事業

·施行者:東金町一丁目西地区市街地再開発組合

#### 施行地区の概況及び事業の目的

・地区の概況:金町地域の成り立ちと地域・地区の課題等

・事業の目的:再開発事業の目的

#### 設計の概要

・施設建築物の設計の考え方、整備する建物の概要

・公共施設(道路・広場)の設計の考え方、整備する公共施設の概要

#### 事業施行期間

・事業施行期間:事業計画認可公告の日~令和14(2032)年3月末日

·建築工事期間:令和4(2022)年4月~令和12(2030)年7月

#### 資金計画

・資金計画:全体の収入と支出

・支出金明細:年度別の事業支出金の明細

・資金調達計画:年度別の収入金および借入金の計画

・補助金算出根拠:年度別の補助金要望予定額

#### ○地区、事業及び施行者の名称

葛飾区において金町地域は、明治30年にJR金町駅が開設されて以降、中川沿いには三菱製紙中川工場が大正6年に建設され金町駅周辺も発展してきた。しかしながら、近年では、駅周辺の地域人口が徐々に減少し、町の活力も低下してきた。このような中、製紙産業の衰退から、中川工場も平成15年に閉鎖され、大規模な工場跡地を活用した街づくりの検討が求められるようになった。

金町駅の南では、再開発の機運が高まり、再開発事業により魅力ある複合施設が平成21年に建設され、工場跡地には、平成25年に東京理科大学工学部が誘致され、あわせて民間の大規模住宅開発も進められてきた。当地区は、金町駅から東京理科大学を結ぶ交通動線に沿う位置にあり、既存道路の新たな整備が求められている地区でもある。

都市計画マスタープラン(平成23年7月)においても当地区を含めた金町駅周辺地区は、再開発による基盤整備や金町駅の改修等による駅利便性の向上を図り、賑わいと活力あるまちづくりを進めるとされている。また、地元商業の活性化、商業・生活サービス機能の充実や業務機能の誘導、都市型住宅地の形成により広域複合拠点として都市機能の充実強化をはかるよう位置づけられている。

#### ○事業の目的

当該地区における現況を踏まえ、土地の高度利用を図り、周囲の特性や環境等に配慮した超高層建築物による街区と低中層建築物による街区を整備し既存の道路に面してオープンスペースの創出、建物更新による不燃化による防災性の向上等、良好な住環境と魅力的な商業環境を整えた複合市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業を計画する。

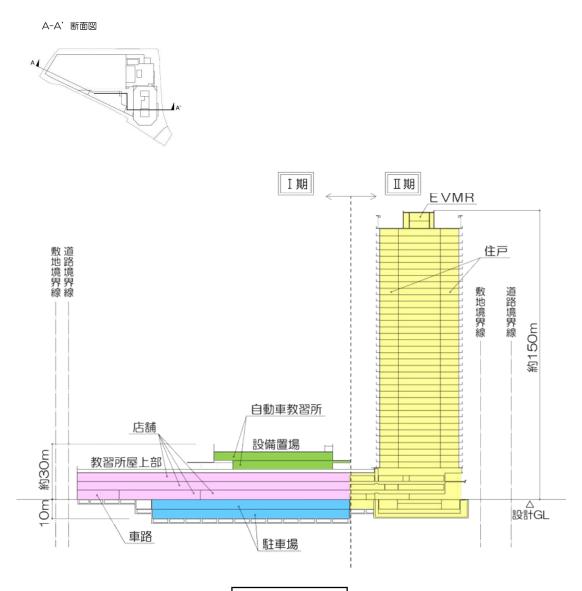
#### ■金町駅周辺におけるまちづくりの状況など





#### ○施設建築物設計の概要

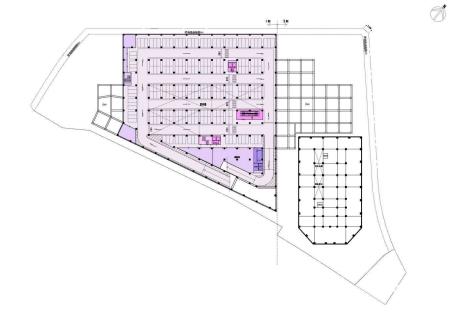
	項目	l 期工事	Ⅱ期工事							
	構造 規模 高さ	鉄骨造 地上4階、地下2階 約30m	(商業棟) 鉄骨造 地上4階、地下2階 約30m (住宅棟) 鉄筋コンクリート造 地上40階、地下2階 約150m							
	主要用途	店舗、自動車教習所、 公共駐輪場、施設駐車場	店舗、公益施設、住宅、 住宅棟店舗、施設駐車場							
	建築敷地面積	約 24	, 770 m <sup>2</sup>							
	建築面積	約 18	約 18, 460㎡							
	延床面積 (容積対象)	約 171, 250㎡ (約 110, 640㎡)								
	店舗	約 26,630㎡	約 7,130㎡							
	自動車教習所	約 2,670㎡								
用	公共駐輪場	約 1,930㎡								
金別	公益施設		約 3,020㎡							
113	住宅		約 92,320㎡							
	住宅棟店舗		約 860㎡							
	施設駐車場	約14,200㎡	約 1,540㎡							
馬	主車/駐輪台数	施設用自動車 : 約 330台 施設用自動二輪:約 15台 施設用自転車 : 約 1,020台 公共用自転車 : 約 1,000台	施設用自動車 : 約 20台 施設用自動二輪:約 60台 施設用自転車 : 約 310台 住宅用自動車 : 約 290台 住宅用自動二輪:約 40台 住宅用自転車 : 約2,080台							



断面図

#### ○施設建築物設計の概要





地下2階\_平面図



地下1階\_平面図

#### ○施設建築物設計の概要





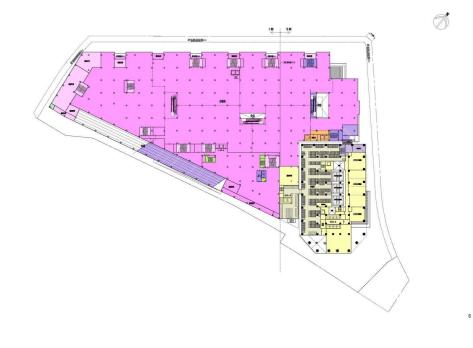
1階\_平面図



2階平面図

#### ○施設建築物設計の概要





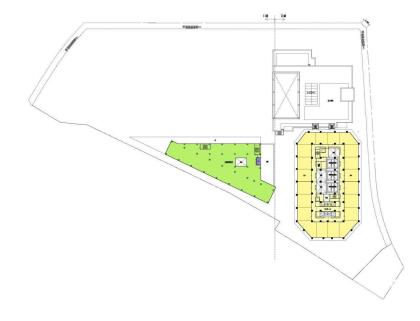


4階平面図

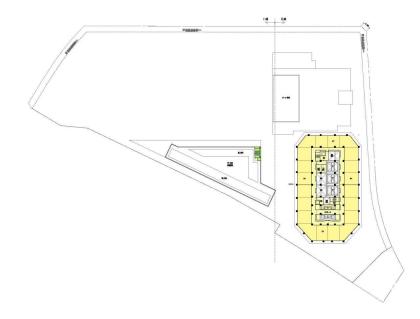
3階平面図

#### ○施設建築物設計の概要





5 階\_平面図



6~40階平面図

#### ○公共施設設計の概要

#### 区画道路1号

#### 歩道状空地2号



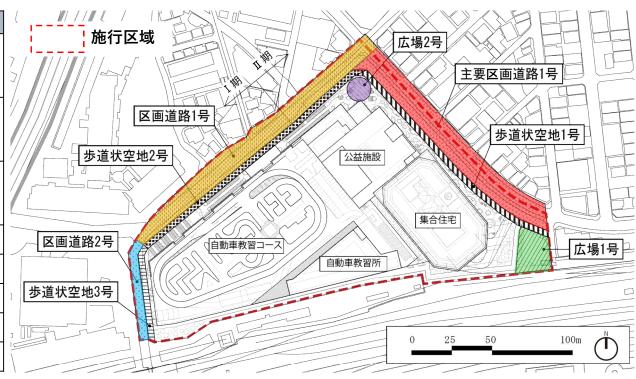
- ・当地区の北西側に位置する区画道路であり、一部歩道が未整備の道路である。
- ・本事業においては、歩道が未整備箇所の歩道を整備し、さらに歩道状空地 (4m)を設けることで、歩行者の安全性・快適性を向上させる。

#### 主要幹線道路1号(理科大学通り)

歩道状空地1号 ||||||||

- ・駅前広場から幹線道路に通じる道路で、交通量の多い道路である。
- ・本事業において、施行区域内にて現況2.25mの歩道を7.25mに暫定整備し、 さらに歩道状空地(4m)を設けることで、歩行者の安全性・快適性を向上させる。

区分	・名称	備考				
	主要区画道路1号特別区道葛新400号	・一部拡幅 幅員11m [整備後:16m]				
道路	区画道路1号 特別区道葛358号	·一部拡幅 幅員7.2~14.7m [整備後:10.3~14.7 m]				
	区画道路2号特別区道葛新265号	・一部拡幅 幅員6.0m [整備後:6.0~9.5m]				
<b>₩</b>	広場1号	・新設 約650㎡				
広場	広場2号	・新設 約200㎡				
その他	歩道状空地1号	・新設 4.0m				
の公共	歩道状空地2号	・新設 4.0m				
施設	歩道状空地3号	・新設 4.0m				



#### 区画道路2号

#### 歩道状空地3号

### 広場1号(約650㎡)

## 広場2号(約200㎡)

・当地区の西側に位置する幅員6mの道路であり、 一部拡幅整備(9.5m)し、さらに歩道状空地 (4m)を設けることで、歩行者の安全性・ 快適性を向上させる。

- ・駅からの本施設の導入部にあたる部分には、人々を 招き入れる玄関としての広場を、公共施設として 整備する。
- ・イベント等にも活用できるものとし、施設の顔と なるように計画する。

・低層住宅エリアと接する交差点部分にも広場を 設け、地域密着型イベント等により、施設と地域、 住宅街、理科大学とのつながりやまちの憩いの場 として活用する。

○ 事業施行期間:事業計画認可公告の日~令和14年3月

○ 建築工事期間: 令和4年4月~令和12年7月

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
令和 1 年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10年度	令和 11年度	令和 12年度	令和 13年度
11	R3 (再開発送G条)	★ 関係者への事業説明会 権利変換認可(都知事)	I (約34 ★ 権利変換 第1期明		存店	4月	期限	Ⅱ期 (約4.3年=	工事=52カ月)	F	R12年 I 期オープン I 事デリタ哲	組合解散

#### ○ 資金計画

アセス調査、測量、資産評価、補償調査、設計費等

土壌汚染、解体費 等

工事期間中の補償費 等

施設建築物・公共施設工事費、 電波障害工事費 等

コーディネート業務、法律、税 務、交通計画検討、建築確認等 手続き、管理運営計画 等

事務局運営費用(家賃・水光熱等)

支 出								収	入	
	項		目		金額	割合	項目	1	金額	割合
調	査 設	計	計画	費	2,544	3.7%	補 助	金	18,632	26.8%
土	地	整	備	費	1,513	2.2%	公共施設管理	負担金	1,501	2.2%
営		繕		費	0	0.0%	防災省エネ緊急	急補助金	437	0.6%
補		償		費	4,483	6.6%	保留床処	分 金	49,007	70.4%
I		事		費	58,350	83.7%	そ の	他	0	0.0%
事	業	附	帯	費	1,260	1.5%				
事		務		費	427	0.9%				
そ		の		他	1,000	1.4%				
	合		計		69,577	100.0%	合 訂	+	69, 577	100.0%

補助対象支出に対する補助金 (国・区)

道路・広場整備に要する用地費 整備費 等 (区)

防災性の高い建築物とすること に対する補助金(国)

保留床を処分することで得られる収入金 (デベロッパー等)

(単位 百万円)

#### ◇ 資金計画の確度と事業スケジュールの関係

