

国町東地区第一種市街地再開発事業に係る権利変換計画の同意について

国町東地区第一種市街地再開発事業に係る権利変換計画の同意について、以下のとおり報告する。

1 権利変換計画の同意・権利床の活用方法

国町東地区第一種市街地再開発組合(以下、「組合」という。)より、権利変換計画書(案)が提示された。今後、各地権者への同意に向けた個別調整、組合総会での議決後に縦覧に付され、東京都へ認可申請が行われる。

区及び土地開発公社(以下、「公社」という。)は、組合より提示された計画内容を第三者の鑑定により適正と認め、これに同意を行う。なお、現行資産の評価額と床価額の差額は、工事完了後に精算されることとなる。

取得することとなる権利床については、中野駅周辺自転車駐車場整備計画(平成29年1月策定)に基づき、住宅棟A・B棟の地下1階及び地上1,2階に自転車駐車場を設ける。

○ 現行資産

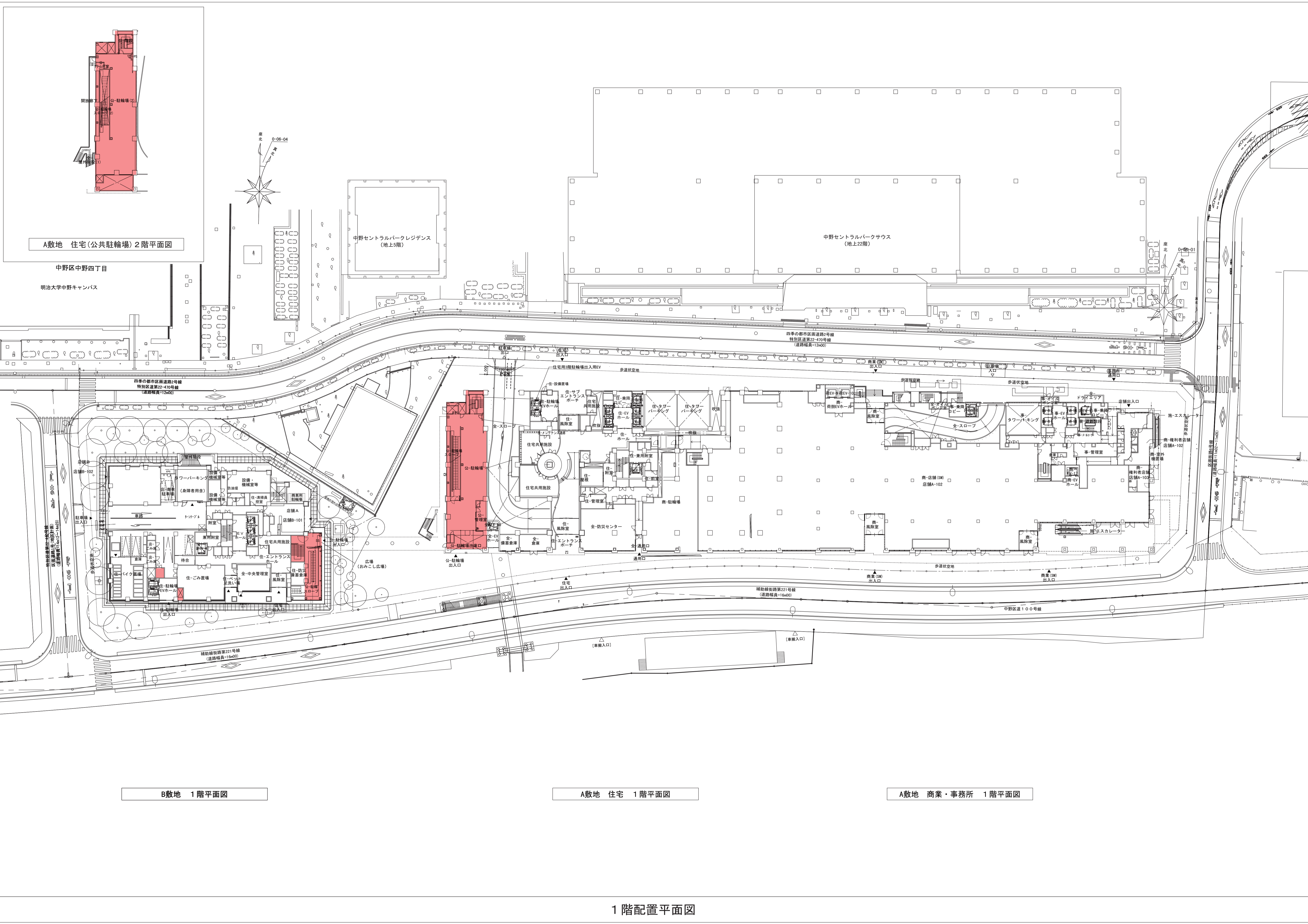
	場所(地番)	面積	評価額(建物含む)
区	中野西自転車駐車場 中野四丁目2-29、8の一部、105の一部	1,243.51 m ²	1,809,655 千円
公社	中野四丁目2-210	131.36 m ²	176,022 千円
合計			1,985,677 千円

○ 権利変換計画

	棟・階	用途	専有面積	床価額
権利床	住宅棟A棟 地下1階、地上1,2階	自転車駐車場	1,606.31 m ²	1,336,450 千円
	住宅棟B棟 地下1階、地上1階		657.68 m ²	488,656 千円
	合計			1,825,106 千円

2 今後の予定

令和3年度	権利変換計画申請・認可、工事施行者の選定
令和4年度	施設建築物工事着工
令和7年度	施設建築物工事完了
令和8年度	清算・組合解散



A敷地 住宅(公共駐輪場) 2階平面図

中野区中野四丁目
明治大学中野キャンパス

B敷地 1階平面図

A敷地 住宅 1階平面図

A敷地 商業・事務所 1階平面図