

平成 22(2010)年6月4日

独立行政法人 都市再生機構

東京都心支社

京島三丁目地区防災街区整備事業に係る  
特定事業参加者の募集について

お問い合わせは下記へお願いします。

東京都心支社 墨田市街地整備事務所 市街地整備課  
(電話) 03-3610-1120

東京都心支社 総務企画部 総務チーム  
(電話) 03-5323-0087

——— 街に、ルネッサンス ———



UR都市機構

京島三丁目地区防災街区整備事業に係る特定事業参加者の募集について

独立行政法人都市再生機構(以下「機構」といいます。)は、京島三丁目地区防災街区整備事業(以下「本事業」といいます。)に係る、特定事業参加者の募集を行います。

1 特定事業参加者の募集の趣旨について

本事業は、墨田区が京島地区(約 25.5ha)において施行中の住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)と連携し、建築物の不燃化及び公共施設等の整備を行うことにより、地区内の防災性の向上を図るとともに良好な住宅地形成に資する市街地整備を行うことを目的としており、当機構は本事業を施行するため、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号。以下「法」といいます。)第188条第1項の規定に基づき、平成22年5月21日付けで本事業の施行規程及び事業計画の認可申請を行いました。

今般、民間事業者の方々のノウハウを防災施設建築物の整備に活かしていただくため、法第188条第3項において準用する法第180条第2項第5号の規定による特定事業参加者制度<sup>\*</sup>の導入を図ることとしました。

つきましては、以下のとおり特定事業参加者の募集を行うことといたしますのでお知らせいたします。

<sup>\*</sup>保留床取得者を本事業の初期段階に決定し、特定事業参加者として施行規程で位置づけを行うことにより、防災建築施設の部分(保留床)を原始取得することができる制度です。

2 本事業の施行地区の概要

- (1) 所在地: 東京都墨田区京島三丁目
- (2) 地区面積: 約0.2ha
- (3) 都市計画: 特定防災街区整備地区  
防災街区整備事業
- (4) 用途地域等: 準工業地域(第2種特別工業地区、80%/200%)  
準防火地域(新防火地域)

3 特定事業参加者募集の対象

(1) 特定事業参加者が取得する床の概要

施行地区の位置	別添【位置図】のとおり
防災施設建築敷地の面積	1,427.45㎡

防災施設建築物の構造及び階数	鉄筋コンクリート造、地上5階建て36戸
防災施設建築物の用途及び専用床面積	住宅36戸、2,555.04㎡
上記のうち権利者が取得又は賃借すると想定される戸数及び専用床面積	住宅9戸、約620㎡

#### (2) 特定事業参加者が取得する床の範囲

本募集で予定する特定事業参加者が取得する床は、防災建築施設の部分のすべて(住宅36戸、2,555.04㎡)を対象とします。ただし、今後の調整により権利者が、権利変換により取得することとなる床(増床部分を含みます。)、施行者に帰属することとなる防災施設建築物の一部について借家権が与えられるよう定められた床、及び権利者が公募によらず機構から譲り受ける床又は賃借する床(以下「権利床等」といいます。)を取得又は賃借することとなった場合には、権利床等の位置及び規模が権利変換計画の認可(本年度予定しております。)により確定した時点で、本募集で予定する特定事業参加者床の範囲から権利床等の部分を除くこととし、これに伴い特定事業参加者床が確定します。

### 4 特定事業参加者の選定方法

#### (1) 競争参加資格の審査

応募者から特定事業参加者競争参加資格確認申請書とともに事業及び財務内容等に関する書類の提出を受け、資力信用等参加資格に関する審査を行います。

#### (2) 特定事業参加者負担金概算額の入札

(1)の競争参加資格を有する者を対象として、特定事業参加者が機構に納付する特定事業参加者床の価額に相当する負担金概算額の入札を行います。

#### (3) 落札者の決定方法

(2)の入札した価額が機構の予定価額以上であり、かつ、最大の者を落札者とし、特定事業参加者内定者に決定します。

### 5 募集スケジュール等

#### (1) 募集要領配布期間

イ 期間:平成22年6月7日(月)～平成22年7月7日(水)  
(土曜日及び日曜日を除く午前10時～12時及び午後1時～5時)

ロ 場所:東京都墨田区東向島2-16-14ナンカイ3ビル3階  
独立行政法人都市再生機構東京都心支社  
墨田市街地整備事務所市街地整備課  
TEL:03-3610-1120 FAX:03-3610-0805

#### (2) 特定事業参加者競争参加資格確認申請書等の提出期間

イ 期間:平成22年6月7日(月)～平成22年7月7日(水)  
(土曜日及び日曜日を除く午前10時～12時及び午後1時～5時)

ロ 場所:(1)に同じ

※詳細の手続は、募集要領をご覧ください。

以上

別 添

【位置図】

