

特定建築者の募集要領

東京都市計画事業亀戸・大島・小松川第三地区
第二種市街地再開発事業

(E43街区)

平成27年2月20日

東京都

都市整備局

目 次

第一章 総 則	1
第二章 特定建築者の募集	1
1 募集概要	1
2 特定建築者の募集から工事完了公告までの流れ	2
第三章 特定施設建築物敷地の概要	3
1 物件の所在地等	3
2 街区の状況	3
第四章 都市計画の制限等	5
1 地域地区等	5
2 地区計画	5
第五章 建築計画等の条件	6
1 設計の条件	6
2 敷地の使用制限（工事ヤード及び工事用車両の通行等）	7
3 工事期間中における駐車場利用者への対応	8
4 放射3号線支線1に接する土地の利用制限	8
5 環境空地の整備	8
6 工程	8
7 その他の条件	9
第六章 駐車場運営の条件	9
1 基本事項	9
2 既存駐車場利用者との優先的契約交渉	9
3 従前利用者の駐車場料金	9
第七章 特定建築者の応募	10
1 応募	10
2 特定建築者の応募図書等の内容	13
3 その他の留意事項	16
第八章 特定建築者の決定	18
1 資力・信用審査	18
2 特定建築者予定者の選定	18
3 仮契約の締結	20
4 事業計画及び管理处分計画変更	21
5 特定建築者の決定	21

第九章	敷地譲渡契約	2 1
1	敷地譲渡金額の決定	2 1
2	敷地譲渡契約の締結	2 1
3	敷地譲渡契約保証金の納付	2 1
4	契約の費用	2 2
5	敷地譲渡契約書	2 2
第十章	特定施設建築物の建築	2 2
1	敷地の使用	2 2
2	特定施設建築物の工事着手	2 2
3	建築計画の変更等	2 2
4	特定建築者の決定の取り消し	2 3
5	特定施設建築物の工事完了	2 3
6	特定施設建築物工事の完了確認	2 3
7	特定施設建築物工事の完了公告	2 3
第十一章	敷地の譲渡	2 3
1	敷地譲渡金額の納付	2 3
2	所有権移転登記	2 3
様式 1	特定建築者応募希望表明書	2 4
様式 2	特定建築者募集要領等質問書	2 5
様式 3	特定建築者申込書	2 6
様式 4	敷地譲渡仮契約の締結について	2 7
様式 5	承諾書	2 8
様式 6	建築工事着手届	2 9
様式 7	建築工事完了届	3 0
様式 8	承認願	3 1
様式 9	共同特定建築者協定書(案)	3 2
別紙 1	敷地譲渡契約書(案)	
別図 1	街区平面図	
別図 2	駐車場施設状況図	
別図 3	敷地使用制限図	

第一章 総 則

東京都市計画事業亀戸・大島・小松川第三地区第二種市街地再開発事業におけるE43街区（以下「E43街区」という。）の特定建築者の募集は、「都市再開発法」（以下「都再法」という。）、「東京都市計画事業亀戸・大島・小松川第三地区第二種市街地再開発事業施行規程」及び「東京都市計画事業亀戸・大島・小松川第三地区第二種市街地再開発事業施行規則」の規定によるほか、この「特定建築者の募集要領」に基づき行います。

E43街区の敷地は、周辺の路上駐車をなくし、安全で快適な交通環境を確保するために、東京都が設置した仮設駐車場であり、現在、公益財団法人東京都道路保全公社（以下「公社」という。）が、土地の使用許可を受け、駐車場の管理・運営を行っています。

今回の募集では、現在の利用者が継続して駐車場を利用していただけるよう、駐車場施設及び事務所を市街地再開発事業により整備するものです。

E43街区の特定施設建築物は、施行者（東京都）が定める事業計画及び管理処分計画に基づいて、特定建築者が自らの負担により建築していただきます。

また、敷地については、別途、特定建築者と締結する敷地譲渡契約に基づき、特定施設建築物の建築工事完了後に、東京都が特定建築者に売却します。

第二章 特定建築者の募集

1 募集概要

(1) 特定建築者の募集

募集の概要を東京都公報に登載するとともに、本募集要領をホームページに掲載します。

(2) 特定建築者予定者の決定及び仮契約の締結

資力信用調査及び応募図書等を「特定建築者等選考委員会（平成12年1月15日決定）」（東京都施行市街地再開発事業特定建築者等公募要綱第2条で定める東京都の委員会）にて審査及び総合評価の上、応募者の中から1者を特定建築者予定者として選定します。

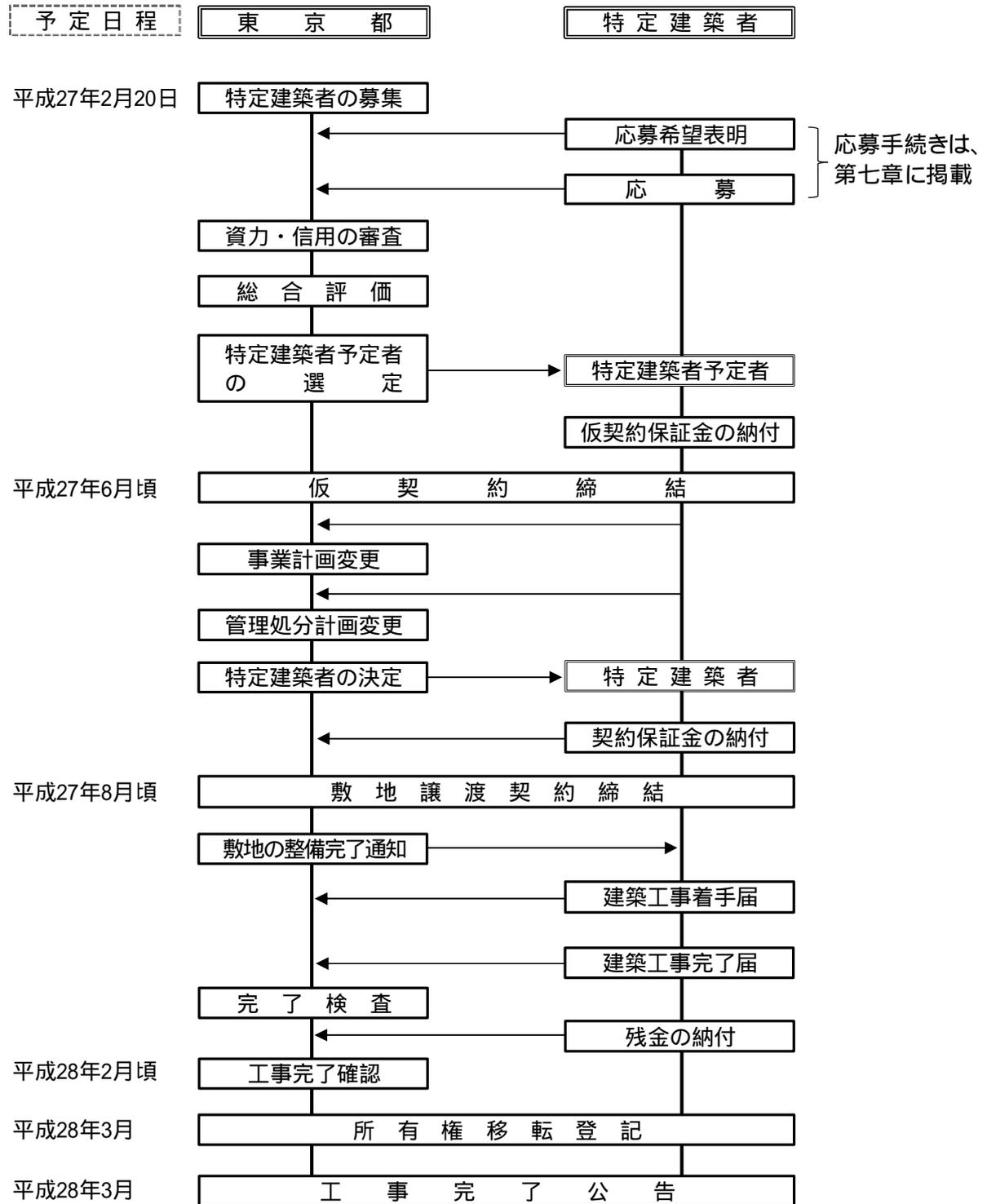
その後、特定建築者予定者と仮契約を締結します。

(3) 特定建築者の決定

仮契約の締結後、事業計画変更及び管理処分計画の変更を行い、特定建築者として決定します。

なお、応募資格、応募方法、応募図書等の内容については、第七章をご覧ください。

2 特定建築者の募集から工事完了公告までの流れ



第三章 特定施設建築物敷地の概要

1 物件の所在地等

- (1) 所在地 江戸川区小松川一丁目6 - 12
- (2) 街区番号 E43街区
- (3) 面積 3,710.15㎡
- (4) 交通 都営地下鉄新宿線「東大島」駅 徒歩約6分

2 街区の状況

(1) 接道状況（別図1「街区平面図」参照）

方角	道路名	幅員	整備状況	接道延長
東	補助第122号線（区道）	16m	整備済み	10.8m
北・西	放射31号線支線1（都道）	10m	整備済み	10.0m

当敷地と接している放射31号線支線1（都道）が高架構造となっているため、北側・西側については、同支線1の隅切り部以外、建築基準法上の接道にあたりません。そのため、接道状況により、当敷地は、路地状敷地の取扱いになります。

(2) 駐車場運営状況（平成27年1月時点）

現在、当敷地の駐車場利用者は、105台（以下、「既存駐車台数」という。）であり、再開発事業に協力していただいた従前権利者（以下「従前権利者」という。）と、一般募集による利用者と区分した料金設定がなされています。

既存駐車台数の利用者区分は下表のとおりです。

区分	従前権利者	55台
	一般利用者	50台
既存駐車台数計		105台

今回の募集では、既存駐車台数について、特定施設建築物の工事期間中も含めて、継続して駐車場を利用していただけるよう条件を付しています。そのため、特定施設建築物の工事期間中については、この敷地の一部について、公社が都から土地の使用許可を受けて、駐車場を管理・運営することとなります。

なお、工事期間中の敷地の使用制限等については、「第五章 建築計画等の条件」を、敷地譲渡後の駐車場運営の条件については、「第六章 駐車場運営の条件」をご覧ください。

(3) 駐車場施設の状況

当敷地には、舗装、車止め、照明、フェンス等の駐車場施設が残存しています。駐車場施設のうち、公社所有の機械式ゲート、照明及び看板等の施設（以下、「公社所有施設」という。）以外は、原状のまま特定建築者に引継ぐことといたします。駐車場施設の配置等については、別図2「駐車場施設状況図」をご覧ください。

なお、公社所有施設以外の駐車場施設を移設・撤去する場合は、特定建築者の費用負

担により行ってください。ただし、照明施設を撤去する場合は、工事期間中の駐車場の管理・運営に支障が生じないよう配慮していただくとともに、その範囲・時期等については、事前に東京都及び公社と協議してください。

また、公社所有施設については、特定建築者に敷地を譲渡するまでに、公社が撤去することとしています。敷地譲渡後に、特定建築者が公社所有施設を継続利用することも可能ですので、継続利用を希望する場合は、あらかじめ、公社と協議を行ってください。

(4) 汚染土壌処理の状況

当敷地は「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」(平成12年東京都条例第215号。以下、「条例」という。)第117条第1項の規定により、土地利用の履歴等の調査を、同条第2項の規定により、土壌汚染状況調査を実施し、東京都環境局(以下、「環境局」という。)に報告書を提出しています。

その調査の結果、条例施行規則(平成12年東京都規則第34号)第56条の別表第12「汚染土壌処理基準」を超過する有害物質の存在が確認されています。

現在、当敷地は、アスファルト舗装されていることにより、汚染拡散防止措置がなされた土地となっています。

今後、特定施設建築物の工事に際して、特定建築者が土地の改変(3,000㎡以下)をする際は、条例第117条に基づく手続き及び土壌汚染対策を実施してください。

また、「第八章3仮契約の締結」による仮契約締結後、同条第3項の規定に基づき、「汚染拡散防止計画書」を作成し、環境局に提出してください。土壌汚染対策実施後には、同条第4項の規定により「汚染拡散防止措置完了届出書」を環境局に提出してください。

なお、「土壌汚染状況調査結果の概要」は、「第七章1(3)ウ追加資料の貸与」により別途、貸与いたします。

条例第117条に基づく汚染拡散防止に伴う手続きや対策に要する費用、汚染土壌の処分先が求める調査費用(対策で「掘削除去」等を選択した場合)等、**土壌汚染対策にかかる費用は、全て特定建築者の負担とすることを敷地使用及び譲渡の条件といたします。**当敷地に残る汚染土壌により特定建築者に損害等が生じた場合も、東京都は一切負担いたしませんので、あらかじめご了承ください。

3,000㎡を超える土地の改変を行う場合については、上記条例手続きに合わせて土壌汚染対策法(平成14年5月29日法律第53号)に基づく手続き等が必要となりますので環境局と事前協議して、法令に基づき適正な手続き等を行ってください。

なお、環境局との事前協議ほか必要な手続き等に当たっては、余裕を持った調整期間を設定するなど特定建築者の責任において、全体工程に影響が生じることがないように対応してください。

(5) 地中障害物の状況

当敷地内の西側に東京電力株式会社(以下「東電」という。)の地中ケーブル(送電停止済の高圧用ケーブル)が埋設されている箇所があります。特定施設建築物の工事等でこの地中ケーブルが支障となる場合は、東電が撤去することとなっています。撤去が

必要な場合は、撤去工事に半年程度を要する見込みのため、特定建築者は、東電と速やかに協議してください。なお、「地下埋設物平面図」は、「第七章 1 (3)ウ追加資料の貸与」により、別途貸与いたします。その他の地中障害物について、当敷地における特定施設建築物の工事等で支障になると判明した場合は、特定建築者の責任と費用負担により撤去等を行ってください。

(6) その他

放射 3 1 号支線 1 号線の隅切り部付近に設置されている、敷地内の東電電柱は、平成 27 年 6 月末までに東電が撤去する予定となっています(別図 1「街区平面図」参照)。

第四章 都市計画の制限等

1 地域地区等

(1) 用途地域 第一種住居地域

(2) 防火指定 防火地域

(3) 高度利用地区

ア 建ぺい率の最高限度	50%
イ 容積率の最高限度	100%
ウ 容積率の最低限度	20%
エ 建築面積の最低限度	200㎡
オ 壁面の位置の限度	道路境界線より 1m

2 地区計画

(1) 土地利用の方針

市街地再開発事業により配置した変電所、事務所、駐車場の機能を維持し、周辺住宅地の利便性向上を図る街区とします。

(2) 用途の制限

変電所、事務所、駐車場その他これらに類する業務施設以外の用途とするもの、並びに、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年 7 月 10 日法律第 122 号)に規定する「性風俗関連特殊営業」の用に供する施設(無店舗型、映像送信型等を含む)その他これらに類するもの及びデートクラブ施設は、建築できません。

(3) 壁面の位置の制限等

壁面の位置の制限は、隣地境界線より 1m となります。また、道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又はネットフェンス等に緑化したものとします。

東京都が決定する地域地区等の都市計画変更と同時に、江戸川区が地区計画等の都市計画決定手続きを進めている（平成27年6月告示予定）ため、当該施設建築物は、将来に渡りその内容と整合するものとしてください。なお、当街区における地区計画など都市計画の詳細は、江戸川区のホームページ等でご確認ください。

(<https://www.city.edogawa.tokyo.jp/kankyo/toshikeikaku/komatugawatiku>

/index.html 参照)

第五章 建築計画等の条件

1 設計の条件

(1) 建築条件

当敷地における特定施設建築物は、下記の建築条件で計画してください。

街区名	E 4 3 街区
建築面積	4 1 0 ~ 4 9 0 m ²
延べ面積	8 1 0 ~ 9 5 0 m ²
建築高さ	約 6 m (地上 2 階)
主要用途	事務所・駐車場

(2) 建築位置

当敷地における特定施設建築物は、「本章 2 (1) Aゾーン」(別図 3 「敷地使用制限図」記載の Aゾーン「特定施設建築物工事区域」)に建築してください。

(3) 駐車場整備条件

当敷地において整備する駐車場の台数は、既存駐車台数以上としてください。なお、既存駐車場利用者との契約状況については、仮契約締結後に、公社に確認してください。

(4) 生活環境への配慮

特定施設建築物は周辺街区及び街並みとの調和を図り、良好な都市景観の形成に配慮してください。また、省資源・省エネルギー対策に努めるなど、環境の保全に配慮した計画としてください。

さらに、近隣や既存駐車場利用者との良好な関係を保持するため、施工計画等に関する説明を丁寧に行うなど工事中の安全対策や騒音、振動などについて理解を得るよう努めてください。また、既存駐車場利用者への説明やお知らせ等については、公社と事前に十分協議して行ってください。

(5) 防災性向上への配慮、具体的な設備提案

大規模な地震や災害などの災害に対して、安全な建築物としてください。

また、周辺地域からの避難に対応できる設備等、避難・誘導等に係る地域防災性の向上に資する具体的な設備等の設置に十分配慮してください。

(6) 防犯上の留意点

駐車場のバリアフリー化などドライバーの利便性を考慮するとともに「東京都安全・安心まちづくり条例(平成15年東京都条例114号)」第15条に基づく「道路、公園、自動車駐車場及び自転車駐車場に関する防犯上の指針」に留意してください。

2 敷地の使用制限(工事ヤード及び工事用車両の通行等)

特定施設建築物等の工事期間中も現在の駐車場利用者に継続して利用していただけるよう、**別図3「敷地使用制限図」**により、4つのゾーンを設定しています。特定建築者は、東京都の使用許可を受け、公社が使用し駐車場の管理・運営するゾーンについては、工事用車両の通行等で使用するCゾーンを除き、使用できません。

ただし、建築計画に基づき給排水、外構等の工事を行う場合は、駐車場の管理・運営に支障が生じないように、事前に東京都及び公社と使用範囲、工事期間、重複利用、駐車スペースの確保等について協議をして、使用することができます。その際、工事に係る安全対策は特定建築者が責任を持って行ってください。

各ゾーンにおける具体的な使用制限及び安全対策の責任範囲等の内容は、次のとおりです。なお、東京都及び公社との協議により、敷地の使用制限を変更する場合は、この限りではありません。

(1) Aゾーン

特定施設建築物を建築する工事ヤードのゾーンです。

なお、Bゾーンには、一般の車両が駐車しますので、Aゾーンに仮囲いを設置する等の安全対策を行うとともに、駐車車両への汚れ等の被害防止対策についても特定建築者が責任をもって行ってください。

(2) Bゾーン

当敷地の駐車場は、公社が管理運営しており、工事期間中も公社が都から使用許可を受け駐車場として継続使用します。

公社がBゾーンを使用する期間は、当敷地の所有権が特定建築者に移転するまでを予定しています。

(3) Cゾーン

Aゾーンに搬入するための工事用車両とBゾーンに駐車するための一般の車両が通行するゾーンです。

Cゾーンは公社が東京都から使用許可を受けるゾーンになりますので、安全対策や

管理については、工事に先立ち公社と協議してください。

公社がCゾーンを使用する期間は、Bゾーンと同様に、当敷地の所有権が特定建築者に移転するまでを予定しています。

(4) Dゾーン

Dゾーンは工事用車両の通行のためのゾーンです。そのため、Dゾーンの管理及び安全対策は特定建築者が責任をもって行ってください。

なお、特定建築者がBゾーン内で工事を行う場合は、Bゾーンの代替駐車場として使用することがあります。

3 工事期間中における駐車場利用者への対応

既存駐車台数については、特定施設建築物の工事期間中においても、継続して利用していただけるよう、公社と十分協議してください。

4 放射31号線支線1に接する土地の利用制限

放射31号線支線1の道路境界線から1mの範囲については、道路管理者（所管：東京都第五建設事務所）が道路構造物を維持・管理するために支障となる移設困難な植栽や工作物を設置しないでください（以下「土地の利用制限」という。）。

また、特定建築者が当敷地を第三者に譲渡する場合には、土地の利用制限を条件とするとともに、その後の譲渡においても、土地の利用制限を継承することを条件としてください。

なお、道路法第66条等の規定に基づき、道路管理者が敷地に立ち入り、または、敷地の一部を一時使用する場合は、緊急時を除き、事前に敷地所有者に通知がなされます。また、維持補修工事等の内容、期間、補償等については、道路管理者から事前に協議等をさせていただくこととなっています。

5 環境空地の整備

東京都は、「江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例」（以下「条例」という。）の取扱いについて、条例の趣旨と内容を十分に理解することを条件に条例規定の一部適用除外とすることで、江戸川区と協議しています。

特定建築者は、環境空地の整備に先立って、江戸川区の関係部署と環境空地の条例規定の適用等について十分協議してください。

（適用除外）

規則別表第四第1号用途地域等の欄4の項

規則別表第五第2号用途地域等の欄2の項

6 工程

都再法の特定施設建築物工事の完了公告は、平成28年3月とします。そのため、建築工事の完了公告までに、次の手続き等を終えていなければなりません。

- ア 都再法第118条の2第2項において準用する同法第99条の6第に基づく完了の届出及び認定（「第十章6工事完了の確認」を参照してください。）
- イ 敷地譲渡契約に基づく敷地譲渡金額の納付
- ウ 建築基準法第7条又は第7条の2に基づく完了検査及び検査済証の收受
- エ その他法令に基づく検査の適合書等の收受

7 その他の条件

- (1) 当敷地に関する条例（東京都建築安全条例、江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例含む）、指導要綱等については、関係部署と充分協議し、その指示に従ってください。

（http://www.city.edogawa.tokyo.jp/kankyo/toshikeikaku/oyakudachi_joho/oshirase/index.html 参照）

- (2) 「市街地整備事業におけるヒートアイランド対策施設整備指針」の施設整備基準を努力目標としてください。

（http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/bosai/heat_island.htm 参照）

- (3) 駐車場の設置については、駐車場法等に基づく路外駐車場の届出が必要となる場合があります。関係部署と充分協議し、その指示に従ってください。

（http://www.city.edogawa.tokyo.jp/denshi/shinseisho/d_sumai/rogaityusyajyo.html 参照）

- (4) 駐車場の利用者にお知らせ等を行う際は、公社と事前に協議してください。

なお、(1)から(3)の条例や指針等の詳細については、ホームページ等で確認してください。

第六章 駐車場運営の条件

1 基本事項

周辺地域の特性及び駐車場需要を的確に捉え、必要な規模や利用しやすい駐車場サービス水準を確保してください。

2 既存駐車場利用者との優先的契約交渉

特定建築者は、既存駐車場利用者に対して、敷地譲渡受け後の駐車場利用契約等の案内を周知し、既存駐車場利用者（既存駐車台数）と優先的に契約交渉を行ってください。

3 従前権利者の駐車場料金

既存駐車台数のうち、従前権利者に対する駐車場料金は、別途料金となっています。

そのため、従前権利者の駐車場料金の設定については、現行駐車場料金に配慮して設定し、「第七章 2 (4) 従前権利者の駐車場料金に関する計画書」を応募時に提出してください。なお、「現行駐車場料金表」は、「第七章 1 (3) ウ追加資料の貸与」により、別途貸与いたします。

第七章 特定建築者の応募

1 応募

(1) 応募の資格

応募の資格は、以下の全ての条件を満たしていることが必要です。

ア 特定施設建築物を建築するのに必要な資力及び信用を有する者であること。

なお、資産の流動化に関する法律に規定する特定目的会社(TMK)、特別目的会社(SPC)等は、資力信用の確認が困難なため資格を有していないとみなします。

イ 特定施設建築物の敷地の譲渡に伴う対価の支払い能力がある者であること。

ウ 募集開始から仮契約を締結する間に、次の欠格事由に該当しない者であること。

(ア) 成年被後見人若しくは被保佐人である場合又は破産者で復権を得ない者である場合

(イ) 国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けている者である場合

(ロ) 破産、民事再生、会社更生その他これらに準ずる手続について、開始の申立てを受け、又は申立てをした者である場合

(ハ) 東京都から指名停止を受けている期間中である場合

(ニ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号) 第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員である場合

(ホ) 東京都暴力団排除条例(平成 23 年東京都条例 54 号)第 2 条第 2 号に規定する暴力団及び同条第 4 号に規定する暴力団関係者である場合

(ヘ) (ア)若しくは(カ)に規定する者から委託を受けた者又は(イ)若しくは(ロ)に規定する者の関係団体及びその役職員又は構成員である場合

(ニ) 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱(昭和 62 年 1 月 14 日付 61 財経庶第 922 号) 第 5 条第 1 項に基づく排除措置期間中である場合

なお、応募時に欠格事由に該当していなくても、仮契約締結までの間に欠格事由に該当した場合には、応募の資格を失うものとします。またグループでの申し込みについても、そのうちの一者でも欠格事由に該当した場合は、当該グループのすべての構成員が資格を失うものとします。

(2) 応募の制限

ア 駐車場の管理・運営実績のない単独での申し込みはできません。ただし、駐車場の管理・運営実績のある事業者を構成員とするグループでの申し込みは可能です。

- イ 単独又は1グループの構成員としてのいずれかで申し込み、重複して申し込むことはできません。グループで申し込む場合は、代表会社を定めていただきます。
- ウ 応募時に提出していただく様式9「共同特定建築者協定書」を受け付けた後のグループ構成の変更は、原則としてできません。また、「第八章 特定建築者の決定」による特定建築者予定者選定後は、グループ構成を変更することはできません。

(3) 応募の方法

ア 応募希望表明

特定建築者への応募を希望する者は、応募希望の表明を行っていただきます。応募希望の表明は、応募のための要件とするものであり、応募を義務づけるものではありません。また、応募希望表明をした企業名等は公表いたしません。

応募希望の表明は、単独で応募資格を有する者のみ（グループの場合、代表会社になり得る者のみ）が行うことができます。

応募希望の表明段階でグループが構成されている場合、応募希望の表明は、当該グループの代表会社となる予定の者が行ってください。ただし、応募希望の表明を自ら行わない者は、応募申し込み段階でグループの構成員になることはできませんが、グループの代表会社となることはできません。

イ 応募希望表明の手続き

応募希望の表明は、様式1「特定建築者応募希望表明書」(以下、「応募希望表明書」という。)に、所要の事項を記入し、次の書類「資力及び信用等の関連書類」を同封のうえ、下記の期間内に郵送(簡易書留)または、宅配便(以下「郵送等」という。)により「キ 窓口」記載の問合せ先まで、お届けください(以下、**応募希望の表明をした者を「応募希望表明者」という。**)。

なお、「資力及び信用等の関連書類」の提出は、応募希望表明の段階では、グループの代表会社となる予定の者についてのみのとします。

< 資力及び信用等の関連書類 >

- 1) 会社概要を記したパンフレット
- 2) 事業経歴書
- 3) 商業登記簿謄本
- 4) 印鑑証明書
- 5) 有価証券報告書又はその書式に準ずるもの(過去3カ年分)
(販売費及び一般管理費明細、利益処分書を含む)
- 6) 納税証明書(法人税、法人事業税、消費税)
- 7) その他、東京都が提出の必要があると認めるもの

なお、関連書類のうち、提出の必要がないと認められる場合には、その一部を省略することができるものとします。不明な点はお問い合わせください。

- ・ 受付期間 平成27年2月20日(金)から
平成27年2月26日(木)17:00まで(必着)
原則として郵送等の受付とします。

東京都は、応募希望表明書を受付後、收受番号を付し、応募希望表明書の写しを電子メールにて返送します。返送をもって、受付の証とします。返送が2月27日(金)までに届かない場合は、電子メールにより連絡してください。

ウ 追加資料の貸与

「地下埋設物平面図」、「座標求積図」、「土壌汚染状況調査結果の概要」、「現行駐車場料金表」を、応募希望表明者に限り、別途、追加資料として貸与します。

エ 質問の受付及び回答

質問は、応募希望表明者に限り、電子メールにより受け取りますので、質問内容等を記載した様式2「特定建築者募集要領等質問書」を添付し、「キ 窓口」記載の問合せ先の電子メールアドレスに件名を付して送信してください。

その際、東京都から返送した応募希望表明書の写しにある收受番号を記載してください。

質問への回答は、応募希望表明書を提出した者全員に、全質問事項とその回答を電子メールで送信します。なお、各社の質問事項の内容が重複しているものについては、東京都で整理の上、回答します。

回答を受領後、その旨を電子メールにより返信してください。

- ・ 受付期間 平成27年2月27日(金)から
平成27年3月6日(金) 15:00まで
- ・ 回答日 平成27年3月20日(金)

オ 応募の受付

特定建築者として応募する者(以下、「応募者」という。)は、様式3「特定建築者申込書」に次の書類を添付して、下記の受付期間までに、「キ 窓口」に郵送等によりお届けください。添付書類の内容については、「2 特定建築者の応募図書等の内容」をご覧ください。

- 1) 様式9「共同特定建築者協定書」(必要な場合)
 - 2) 資力及び信用等の関連書類(グループの構成員の書類を追加)
 - 3) 建築計画書
 - 4) 管理処分に関する計画書
 - 5) 敷地の譲受希望価格及び資金計画書
 - 6) 従前権利者の駐車場料金に関する計画書
- グループでの応募者は、構成員の「資力及び信用等の関連書類」を代表会社に取りまとめて追加提出してください。

- ・ 受付期間 平成27年3月23日(月)から
平成27年4月17日(金) 17:00まで(必着)

カ 電子メールの件名等について

東京都に送信する電子メールの件名は次のようにしてください。

- ・ 質問の場合：「亀戸・大島・小松川第三地区E43街区(質問) 法人名」

なお、添付する質問書のファイル名は、件名と合わせてください。

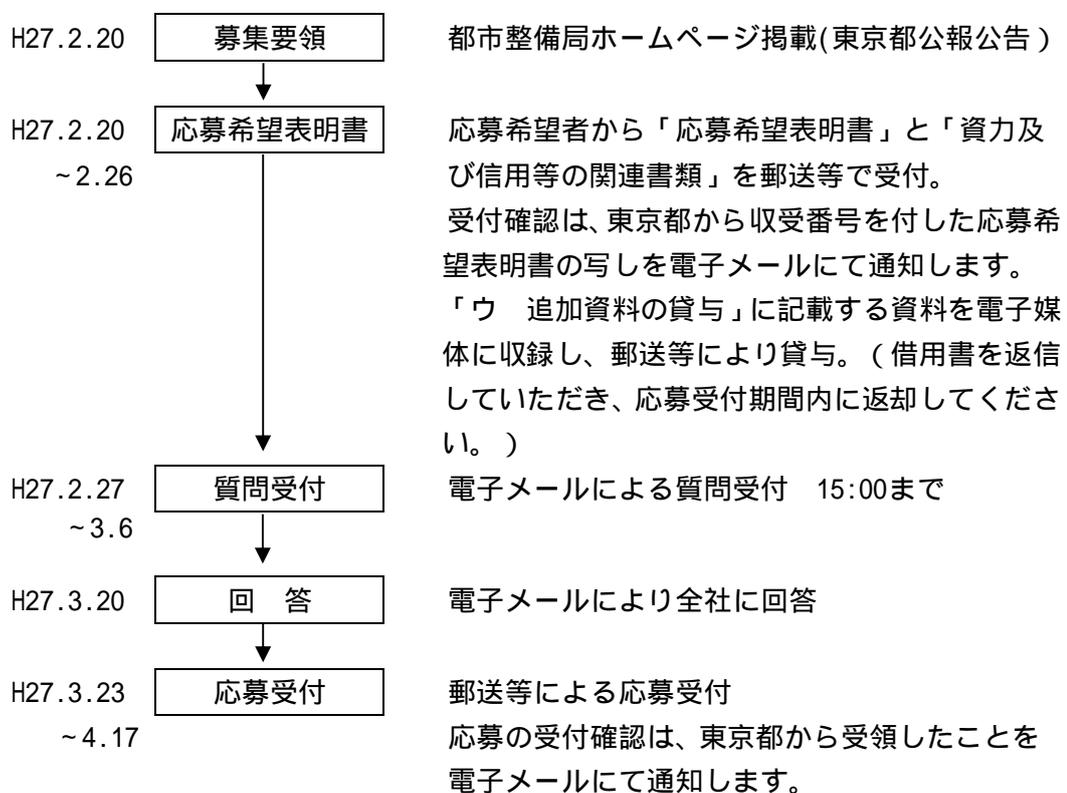
- ・ 回答書受領：「亀戸・大島・小松川第三地区E43街区（回答受領） 法人名」

キ 窓 口

郵送等及び電子メールの宛先及び問合せ先は、以下のとおりです。

- ・ 担当者：東京都 都市整備局 市街地整備部 再開発課 保留床・敷地処分担当
- ・ 住 所： 〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号
- ・ 電子メールアドレス： S0000388@section.metro.tokyo.jp
- ・ 都市整備局HP： <http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/>
- ・ 電話番号： 03 - 5320 - 5463（直通）

ク 手続きの流れ



2 特定建築者の応募図書等の内容

(1) 建築計画書の内容

建築計画書は、次の内容により設計の概要及び工程表を作成してください。

ア 設計の概要

() 設計説明書

設計説明書は、計画諸元、設計コンセプト、計画にあたって配慮した点などを記載してください。「第五章 建築計画等の条件」記載の諸条件については、必ず考え方等を記載するようにしてください。

- a 特定施設建築物の設計の概要
 - ・ 建築面積及び延べ面積
 - ・ 内外装仕上げ表
 - ・ その他

- b 特定施設建築物の敷地の設計の概要
 - ・ 敷地面積
 - ・ 整備内容（外構計画、緑化面積）

() 設計図（都市再開発法施行規則第34条の3第4項による）

図面の種類		縮尺	明示すべき事項
特定施設建築物	各階平面図	1/500以上	方位、用途及び住宅の規格並びに柱、壁、開口部、廊下、階段及び昇降機の位置
	2面以上の断面図	1/500以上	特定施設建築物、床及び各階の天井の高さ
	2面以上の立面図	1/500以上	開口部の位置
特定施設建築物の敷地	配置図兼1階平面図	1/500以上	方位、特定施設建築物、主要な給水施設、排水施設、電気施設及びガス施設の位置並びに駐車施設、修景施設その他の共同施設、通路及び消防用水利施設の位置

() 街区イメージ図
街区全体を俯瞰したイメージ図（着色）。

() 建築計画等についての考え方
以下の各項目について、図や表を用いて表現し具体的に考え方を示してください。

- a 建築計画等
 - 基本方針
 - a) 計画コンセプト（街区全体の考え方など）
防災拠点を形成する総合的なまちづくり
 - a) 防災性向上への配慮（具体的な設備提案等）
周辺との調和
 - a) 周辺街区及び街並みとの調和に対する考え方
防犯に対するシステムと管理
 - a) 防犯・監視システムで監視業務を支援、又は補助する提案
 - b) 「道路、公園、自動車駐車場及び自転車駐車場に関する防犯上の指針」
に留意しているか。（照度や外周計画等）

- b 環境に対する配慮
 - 敷地内緑化・省エネルギー対策等（ヒートアイランド対策含む）の考え方
 - a) 敷地緑化の考え方（面積及び割合）
 - b) 省エネルギー対策等のため具体的な提案
 - 周辺に対する防音対策等
 - a) 防音・排ガス対策の具体的な提案
 - 土壤汚染対策への配慮
 - a) 土壤汚染対策への配慮（対策範囲、計画等）
- c 設計施工体制等
 - 工事の施工監理及び品質管理体制
 - a) 施工管理の常駐の有無及び人数、その他監理体制に関する考え方
 - b) 品質管理、瑕疵等に関する社内基準等の有無及び考え方
 - c) 施工管理者、工事監理者に関する考え方及びそれらへ求める事項
 - d) 緊急時連絡体制等の考え方
 - 近隣住民及び駐車場利用者への対応
 - a) 設計及び施工中における近隣住民等への配慮の考え方（騒音等対策）
 - b) 敷地重複利用時の安全性・利便性の維持、駐車場利用者等への配慮（車の汚れ被害防止等）の考え方
- d 維持管理運営
 - 施設の維持管理運営・運営計画
 - a) 施設（建物や駐車場）の維持管理・運営計画の考え方
 - b) 従前権利者の駐車場料金配慮（将来の最終料金設定）
 - c) 従前権利者の駐車場料金配慮（激変緩和）
 - d) 現利用者への考え方（契約交渉時期、交渉方法等）
 - e) 駐車場管理実績（10年間の契約台数、管理箇所数等）

別途、「(4)従前地権者の駐車場料金に関する計画書」に記載してください。

イ 工程表

- ・ 工事工程表（着手予定時期及び完了予定時期を明記）

(2) 管理処分に関する計画書

ア 保留床に関する管理処分の方法（処分の方法について、譲渡、賃貸又は自己所有等の区別）

イ 譲渡する場合の譲渡価格予定額、賃貸する場合の賃貸価格予定額

ウ 駐車場料金予定額

(3) 敷地の譲受希望価額及び資金計画書

資金計画書については、原価（建築工事費、実施設計費、土壤汚染対策費、用地費等）、収入（収益）、利潤等がわかるように作成してください。また、作成にあたっては、年間収益、経費、賃貸等の利回り、稼働率など算定根拠が判るように記載して

ください。なお、駐車場の料金については、次項「(4) 従前権利者の駐車料金に関する計画書」の記載内容と整合させてください。

東京都は、この敷地内に残存する汚染土壌の適正な処理及び対策を、土地の改変者が実施することを前提に、必要な土壌汚染対策費用を減価して、

敷地譲渡予定価格を95,000,000円としています。

そのため、土地の改変に伴う汚染拡散防止に係る手続きや対策に要する費用、汚染土壌の処分先が求める調査費用（対策で「掘削除去」等を選択した場合）等、土壌汚染対策にかかる費用を考慮した価格であり、費用は、全て特定建築者の負担となりますので、あらかじめご了承ください。

また、特定施設建築物の建築工事期間中及び特定建築者への譲渡後において、当敷地に残る汚染土壌により特定建築者に損害等が生じたとしても、東京都は一切負担いたしませんので、併せて、ご了承ください。

なお、資金計画書に記載する譲受を希望する敷地価額が、前記の敷地譲渡予定価格を下回った場合は、失格といたしますのでご注意ください。

(4) 従前権利者の駐車場料金に関する計画書

次の内容を記載してください。

ア 従前権利者への配慮内容

イ 普通自動車の駐車場料金予定額（消費税抜き）

一般利用者の駐車場料金予定額

従前権利者の駐車場料金予定額

段階的な料金改定等を予定する場合は、期間毎の駐車場料金予定額

なお、料金予定額は、管理処分に関する計画書等の記載内容と整合させてください。

3 その他の留意事項

(1) 提出部数

応募図書等の提出部数は、各5部（正本1、副本3及び原稿1）とします。また、応募図書の概要版を5部（正本1、副本3及び原稿1）提出してください。

なお、「管理処分に関する計画書」、「敷地の譲受希望価額及び資金計画書」、「従前権利者の駐車場料金に関する計画書」は、別途封筒に収め、本資料及び概要版には、記載しないでください。

(2) 応募図書の規格及び様式等

応募図書の規格は、A3版とします。その他の図書も、原則としてA3版として下さい。

指定様式以外の様式は、原則として自由（各応募者のフォーマットで可）とします。また、応募図書の枚数の指定はいたしません。概要版については、A3版10枚以内（表紙を含む）で作成してください。

なお、応募図書等の審査は、応募者が特定できない状態で行いますので、全てのページには、法人名などを表示しないでください(駐車場の管理に関する業務実績等を

記載する場合も、駐車場の通称名等は表示しないでください。

(3) 使用言語、通貨及び基本単位

応募図書等において使用する言語及び通貨は日本語及び円、基本単位はメートル法とします。

(4) 応募に要する費用負担

応募に要する費用は、全て応募者の負担とします。

(5) 建築計画等の取り扱い

応募者から東京都に提出された応募図書等は返却しません。また、提出された建築計画等の著作権は、東京都に帰属するものといたします。

第八章 特定建築者の決定

1 資力・信用審査

応募希望表明者又は応募者から提出された資力及び信用等の関連書類等を参考として、資力、企業体力等が、特定建築者として適格性を有するレベルにあるか否か、審査いたします。評価項目、審査内容は、下表によるものといたします。

審査の結果、**特定施設建築物を建築するのに必要な資力及び信用を有し、かつ敷地譲渡に伴う対価の支払い能力を有する者と認められないと判断した場合は、その旨を通知し失格といたします。**なお、公的団体である場合は、原則、資力・信用審査の対象外とします。

評価項目		審査内容	
信用力	1 収支状況 (成長性)	経常損益	慢性的に赤字体質でないなど、企業としての存続に不安がないか
	2 自己資本額 (規模)	自己資本額	連続して債務超過状態になく、信用不安を招く恐れがないか
資力・ 財務 体力	3 キャッシュフロー (収益性)	総キャッシュフロー	資金ポジションが極度に悪化しておらず、先行きの取引等に不安がないか
	4 有利子負債比率 (安定性)	有利子負債比率	借入過多の劣悪な財務体質にないか
	5 利払能力 (資金状況)	利払能力	通常の事業収益から金利を支払える状況にあるか

利払能力 = 事業損益 / 支払利息

2 特定建築者予定者の選定

(1) 総合評価

資力・信用審査等の応募資格に適合した応募者を対象に、応募図書等の内容を東京都の定める選考基準により、特定建築者等選考委員会にて、総合的に評価します。総合評価の結果、最高得点を獲得したものを「特定建築者予定者」、次点を獲得したものを「特定建築者予定者次点」として選定します。

(2) 評価基準

計画・企画提案や敷地価額について、下表の評価項目、評価基準に基づき、総合的に評価します。

なお、計画・企画提案の評価項目については、表中に記載したローマ数字の評価項目の欄において、一項目でも得点がない場合、または、合計60点満点のうち30点未満の場合は、失格といたします。

評価項目(配点)			評価基準	
計画・企画提案	建築計画等	(10)	基本方針	計画コンセプト(街区全体の考え方など) 提案された建築計画に対する全体的な評価
		(10)	防災拠点を形成する総合的なまちづくり	防災性向上への配慮、具体的な設備提案
		(10)	周辺との調和	周辺街区及び街並みとの調和に対する考え方
	環境に対する配慮	(10)	防犯に対するシステムと管理	防犯・監視システムで監視業務を支援、又は補助する提案があるか 「道路、公園、自動車駐車場及び自転車駐車場に関する防犯上の指針」に留意しているか。 (照度や外周計画等)
		(10)	敷地内緑化・省エネルギー対策等(ヒートアイランド対策含む)の考え方	敷地緑化の考え方(面積及び割合) 省エネルギー対策等のため具体的な提案があるか
		(10)	周辺に対する防音対策等	防音・排ガス対策の具体的な提案があるか
	設計施工体制等	(10)	工事の施工監理及び品質管理体制	施工管理の常駐の有無及び人数、その他監理体制に関する考え方 品質管理、瑕疵等に関する社内基準等の有無及び考え方 施工管理者、工事監理者に関する考え方及びそれらへ求める事項 緊急時連絡体制等の考え方
		(10)	近隣住民及び駐車場利用者への対応	設計及び施工中における近隣住民等への配慮の考え方(騒音等対策) 敷地重複利用時の安全性・利便性の維持、駐車場利用者等への配慮(車の汚れ被害防止等)の考え方
	維持管理運営	(30)	施設の維持管理・運営計画	施設(建物や駐車場)の維持管理・運営計画の考え方 従前権利者の駐車場料金配慮(将来の最終料金設定) 従前権利者の駐車場料金配慮(激変緩和) 現利用者への考え方(契約交渉時期、交渉方法等) 駐車場管理実績(10年間の契約台数、管理箇所数等)
	計	(60)	計画・企画提案評価合計	
敷地価額	(40)	敷地の価額	東京都の定める敷地譲渡予定価格をどの程度超えているか	
合計			(100)	

(3) 同点の場合の選定方法

総合評価の得点で最高点の者が2者以上あるときは、敷地価額について、高値を提示した者を特定建築者予定者として選定することとします。

(4) 選定通知書の交付

特定建築者予定者として選定した応募者には、「選定通知書」を交付します。

また、特定建築者予定者次点として選定された応募者があるときは、「次点選定通知書」を、特定建築者予定者として選定されなかった応募者に、「通知書」を交付します。「通知書」等を受領した場合は確認のため受領した旨を電子メール等にてお知らせください。電子メールの件名は「亀戸・大島・小松川第三地区E43街区特定建築者予定者（選定通知書）、（次点選定通知書）若しくは（通知書）法人名」としてください。

(5) 特定建築者予定者の公表

特定建築者予定者として選定した応募者の氏名、計画概要、敷地価額等について、公表する場合があります。なお、あらためての通知等はいたしません。

3 仮契約の締結

特定建築者予定者選定後、別紙1「敷地譲渡契約書」（案）による敷地譲渡契約の締結を約するため、敷地譲渡仮契約を協議して締結いたします。

なお、仮契約は、当街区を含む江戸川区の地区計画等の都市計画決定手続きを経た後に締結いたします。そのため、江戸川区の都市計画決定手続きに変更が生じた場合は、仮契約の締結時期を変更する場合があります。

東京都が決定する地域地区等の都市計画変更と同時に、江戸川区は地区計画等の都市計画決定手続きを進めている（平成27年6月告示予定）。

(1) 仮契約の締結方法

ア 東京都は、様式4「敷地譲渡仮契約の締結について」により、特定建築者予定者に対し仮契約の締結に関する協議を行います。

イ 前項の協議に基づき、特定建築者予定者は、様式5「承諾書」により仮契約の締結に関する承諾書を提出していただきます。

ウ 特定建築者予定者から承諾書と仮契約保証金を受領したことをもって、敷地譲渡仮契約を締結したものとします。

(2) 仮契約保証金

仮契約締結時に東京都が指定する日までに、仮契約保証金を納付していただきます。

ア 仮契約保証金の額

敷地譲渡金額の100分の10の額（百万円未満に端数が生じた場合は、切り上げる。）

イ 仮契約保証金の扱い

仮契約保証金は、敷地譲渡契約を締結する際の契約保証金に充当します。

ウ その他

- ・ 仮契約保証金は、その受入れ期間中の利息は付しません。
- ・ 仮契約保証金は、特定建築者予定者が敷地譲渡契約の締結に応じない場合、違約金として東京都に帰属します。

4 事業計画及び管理処分計画変更

仮契約締結後、東京都は、特定建築者予定者による提案の建築計画等を踏まえ、事業計画及び管理処分計画の変更を行います。特定建築者予定者は、東京都の指示に従い事業計画及び管理処分計画の変更に必要な図面、資料等を速やかに作成してください。

なお、必要な資料等の作成に係る費用は、特定建築者の負担とします。

5 特定建築者の決定

東京都が事業計画及び管理処分計画の変更を行った後、特定建築者として決定します。

第九章 敷地譲渡契約

1 敷地譲渡金額の決定

敷地譲渡金額は、特定建築者として決定した者が応募時に提案した譲受希望価額とします。

2 敷地譲渡契約の締結

敷地譲渡契約は、東京都が指定する日までに、特定建築者が契約保証金を納付した後、速やかに締結するものとします。

3 敷地譲渡契約保証金の納付

(1) 契約保証金の納付

ア 契約保証金の額

敷地譲渡金額の100分の30の額（百万円未満に端数が生じた場合は、切り上げる。）とします。なお、仮契約保証金は契約保証金の一部として充当します。

イ 納付期限

契約の締結の日まで

(2) 契約保証金の扱い

契約保証金は敷地譲渡金額に充当します。

(3) その他

ア 契約保証金は、その受け入れ期間中の利息は付しません。

イ 契約保証金は、特定建築者が契約上の義務を履行しないときは、敷地譲渡契約書第17条第1項の規定に基づき、違約金として東京都に帰属します。

4 契約の費用

契約手続きに要する一切の費用は、特定建築者の負担とします。

5 敷地譲渡契約書

本件の敷地譲渡契約書（案）は別紙 1 のとおりです。

第十章 特定施設建築物の建築

1 敷地の使用

特定建築者は、敷地譲渡契約の締結後、東京都が発行する敷地整備の完了通知を受領することにより、敷地を使用することができます。

2 特定施設建築物の工事着手

(1) 工事の着手

特定建築者は、敷地整備の完了通知を受領後、速やかに建築工事に着手することといたします。

(2) 建築着工の届出

特定建築者は、建築工事に着手した時は、様式 6「建築工事着手届」により速やかに、東京都に届けてください。

(3) 着工時期等の変更

着工時期等について、事情により変更が必要になった場合には、様式 8 による協議を行い、東京都の承認を受けてください。

3 建築計画の変更等

(1) 設計・施工

設計・施工及びその他建築物の完成に必要な一切の事項並びにそれにかかる資金調達は全て特定建築者の責任において行ってください。

(2) 建築計画の変更

建築工事の施工に際し、特定建築者が建築計画に従い当該特定施設建築物を建築することができないやむを得ない事情があるときは、事業計画及び管理処分計画に適合する範囲内において、建築計画を変更することができます。

その際、様式 8「建築計画変更承認願」による協議を行い、東京都の承認を受けるものとします。

(3) 建築工事に関する報告等

ア 建築工事に関して、選任した工事監理者から東京都へ定期的に報告してください。

- イ 東京都は必要に応じて資料の請求、現場への立ち入り確認等を行います。
- ウ 工事の完了に際しては、竣功図書等関係資料を提出してください。

4 特定建築者の決定の取り消し

次の場合は、東京都が特定建築者としての決定を取り消すことができます。

ア 特定建築者が建築計画に従って建築しなかった場合

イ 特定建築者が譲渡契約条項に違反した場合

ウ 特定建築者が、特定建築者としての責務を履行するための資力・信用力、財務体力等を失った場合

5 特定施設建築物の工事完了

特定建築者は、建築工事を完了した時は、様式7「建築工事完了届」により速やかに東京都に届けてください。

6 特定施設建築物工事の完了確認

東京都は、特定建築者から工事完了の届出を受けた後、特定建築者が建築計画に従い特定施設建築物の建築を完了したか否か検査を行い、完了したと認めるときは、特定建築者に完了確認通知書を発行します。

なお、検査に先立ち、特定建築者が応募時に提案、または、東京都が変更を承認した建築計画等について、提案等と完了時を対比した表(チェックリスト)を作成してください。また、検査の際、建築計画等の条件が適切に実現していない場合、東京都は是正を求める場合があります。

7 特定施設建築物工事の完了公告

東京都は、完了確認通知書を発行後、速やかにその旨を公告します。

第十一章 敷地の譲渡

1 敷地譲渡金額の納付

特定建築者は、敷地譲渡金額を、「第十章6 特定施設建築物工事の完了確認」の前までに、全額納付してください。

2 所有権移転登記

東京都は、特定施設建築物工事の完了を確認し、敷地譲渡金額を収納したとき、この敷地の所有権を、嘱託により移転登記し、特定建築者に所有権移転いたします。ただし、登記にかかる費用は、特定建築者の負担としますので、あらかじめご了承ください。

様式 1

平成 年 月 日

東京都知事 殿

特定建築者応募希望表明書

当社は、東京都市計画事業亀戸・大島・小松川第三地区第二種市街地再開発事業における E 4 3 街区の特定建築者の募集に応募することを希望します。

なお、本表明後に東京都から提供を受ける資料については、本募集への応募申し込みの検討又は応募図書作成の目的にのみ使用し、東京都の承認を得ずに第三者への提供又は漏えいしないこと、当該内容をグループの構成員に遵守させることを誓約します。

商号又は名称				
所在地				
代表者役職名				
氏名			印	
担当者	所属			
	役職名			
	氏名	(フリガナ)		
	所在地			
	電話番号		FAX番号	
	E-mail			
グループ構成員 (構成員の数に応じて適宜、欄を追加・削除してください。)				
2	商号又は名称			
3	商号又は名称			
4	商号又は名称			

- 1) 本表明書に所要の事項を記入し、必要書類 (募集要領第七章 1 (3) イに示す資力及び信用等の関連書類) を同封の上、郵送等 (簡易書留、宅配便) により提出してください。
- 2) グループで応募希望表明する場合は、代表者が記入し、構成員をグループ構成員欄に記入してください。また、必要書類は、代表会社のみといたします。応募申し込みを行うまでは、グループ構成員の変更は可能とします。

特定建築者募集要領等質問書

東京都市計画事業亀戸・大島・小松川第三地区第二種市街地再開発事業における「E43街区」の特定建築者の募集要領等について、以下のとおり質問します。

商号又は名称 (代表者)		收受番号：
担 当 者	所 属：	
	役職名：	氏 名：
	電話番号：	FAX番号：
	電子メールアドレス：	
質 問 内 容	<p>〔特定建築者の募集要領〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ (P) ・ (P) 〔その他〕 ・ 	

- 注1) 本質問書を、本要領「第七章 1(3)エ 質問の受付及び回答」により
平成27年3月6日(金)15:00までに電子メール(添付ファイル)でお知らせください。件名は、「亀戸・大島・小松川第三地区E43街区(質問) 法人名」としてください。
- 2) 質問内容は、簡潔かつ具体的に記入してください。1枚で記入できない場合は、担当者欄を削除した同様式を作成して記入してください。
- 3) 質問内容は、どの項目に関する質問が分かるように記入してください。
 例：(P3、上から4行目)
- 4) 收受番号欄には、東京都から返送された特定建築者応募希望表明書の写しに付されている收受番号を必ず記載してください。

特定建築者申込書

東京都知事 殿

住 所

氏名（法人名）

代表者の役職・氏名



東京都市計画事業亀戸・大島・小松川第三地区第二種市街地再開発事業における「E 4 3 街区」の特定施設建築物の建築について、都市再開発法第 1 1 8 条の 2 8 第 2 項において準用する同法第 9 9 条の 2 第 3 項に規定する特定建築者として別添書類等を添えて申し込みます。

記

添 付 書 類 等

- 1 建築計画書
- 2 管理処分に関する計画書
- 3 敷地の譲受希望価格及び資金計画書
- 4 共同特定建築者協定（グループを結成する場合）

応募図書等の審査は、応募者が特定できない状態で行いますので、全てのページには、法人名などを表記しないでください(駐車場経営の実績等を記載する場合も、駐車場の通称名等は表示しないでください)。

敷地譲渡仮契約の締結について

殿

東京都市計画亀戸・大島・小松川第三地区
第二種市街地再開発事業
契約担当者 東京都都市整備局長

東京都市計画事業亀戸・大島・小松川第三地区第二種市街地再開発事業における「E43街区」の敷地譲渡契約を別添の敷地譲渡契約書（以下「本契約書」という。）により締結することを約するため、仮契約したいので協議します。

なお、本契約書の内容及び下記事項について確認のうえ、ご異議ないときは、承諾書の提出をお願いします。また、貴社から承諾書と仮契約保証金を受領したことから、貴社と敷地譲渡仮契約を締結したものとします。

記

- 1 事業計画変更手続きにおいて、建築計画に変更が生じた場合において生じる一切の損害を請求できません。
- 1 敷地譲渡契約を締結することができない場合において生じる一切の損害を請求できません。
- 1 仮契約の締結に関し、仮契約保証金として、金 _____ 円を承諾書の提出と同時に、東京都が発行する納入通知書により納付していただきます。
- 1 敷地譲渡契約の締結に応じない場合は、納付された仮契約保証金は、東京都に帰属します。
- 1 貴社の責務によらない事由により敷地譲渡契約を締結できない場合は、東京都と協議の上、仮契約保証金が返還される場合があります。

様式 5

平成 年 月 日

承 諾 書

東京都都市整備局長 殿

住 所

氏名（法人名）

代表者の役職・氏名

印

平成 年 月 日付、26都市整再第 号をもって協議のありました東京都市計
画事業亀戸・大島・小松川第三地区第二種市街地再開発事業における「E43街区」の敷地
譲渡契約の仮契約については、異議なく承諾いたします。

建築工事着手届

東京都知事 殿

住 所

氏名（法人名）

代表者の役職・氏名



東京都市計画事業亀戸・大島・小松川第三地区第二種市街地再開発事業における「E 4 3 街区」特定施設建築物の建築工事に着手したので、東京都市計画事業亀戸・大島・小松川第三地区第二種市街地再開発事業施行規則第 2 9 条の規定に基づき、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 敷地譲渡契約日
- 2 工事着手日
- 3 工事完了予定日
- 4 添付資料
 - (1) 工事工程表
 - (2) 図面
 - (3) 建築確認済証（写）

建築工事完了届

東京都知事 殿

住 所

氏名（法人名）

代表者の役職・氏名



東京都市計画事業亀戸・大島・小松川第三地区第二種市街地再開発事業における「E43 街区」特定施設建築物の建築工事を完了したので、都市再開発法第118条の28第2項において準用する同法第99条の6第1項の規定に基づき、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 敷地譲渡契約日
- 2 工事着手日
- 3 工事完了日
- 4 添付資料
 - (1) 竣工図
 - (2) 検査済証（写）

承認願

(着工時期等建築計画を変更する場合)

東京都知事 殿

住 所

氏名(法人名)

代表者の役職・氏名



東京都市計画事業亀戸・大島・小松川第三地区第二種市街地再開発事業における「E43街区」について、都市再開発法第118条の28第2項において準用する同法第99条の7の規定に基づき、下記のとおり の承認願を提出します。

記

様式 9

共同特定建築者協定書(案)

(目的)

第1条 乙、丙、丁(以下「グループ構成員」という。)は、東京都市計画事業亀戸・大島・小松川第三地区第二種市街地再開発事業 施行者 東京都(以下「甲」という。)が実施する同地区E43街区の特定建築者の募集への応募、また特定建築者予定者として選定した場合における「敷地譲渡仮契約」の締結、敷地譲渡契約(以下「契約」という。)の締結、契約締結後の特定施設建築物の建築工事及び敷地譲渡金額の支払いの履行を共同して営むことを目的とする。

(代表会社の名称)

第2条 当グループは、乙を代表会社とする。

(代表会社の権限)

第3条 当グループの代表会社は、敷地譲渡金額の支払い及び特定施設建築物の建築工事の施工に関し、当グループを代表して、甲と折衝する権限を有するものとする。

なお、他の構成員は、代表会社が甲と折衝した結果に従うものとする。

(グループ構成員の連帯責任)

第4条 各グループ構成員は、敷地譲渡契約の締結、敷地譲渡金額の支払い及び特定施設建築物建設工事の履行に関し、負担割合にかかわらず連帯して責任を負うものとする。

(グループ構成員の特定施設建築物敷地共有持分の割合及び敷地譲渡金額の負担割合)

第5条 当グループが特定建築者として決定した結果、甲から買い受けることになる特定施設建築物敷地の共有持分の割合は以下の表のとおりとする。また、売買代金及び契約に先立ち納付する契約保証金についての負担割合も同様とする。

なお、負担割合に変更がある場合は、全員相互に協議したうえ、決定するものとする。

グループ構成員	敷地共有持分の割合
乙	(小数点以下第1位まで)
丙	(")
丁	(")
合 計	100%

(グループ構成員の特定施設建築物建築工事の出資割合)

第6条 当グループが特定建築者として決定した結果、当グループが建築する特定施設建築物の工事出資割合は以下の表のとおりとする。なお、負担割合に変更がある場合は、全員相互に協議したうえ、決定するものとする。

グループ構成員	工事の出資割合
乙	(小数点以下第1位まで)
丙	(")
丁	(")
合 計	100%