

都有地活用による魅力的な移転先整備事業
(足立区江北地区)

対話に基づく周知事項

令和2年9月
東京都都市整備局

1 土壌汚染や地中埋設物の除去費用に伴う地代の減額について

除去費用発生に伴う、地代の減額は認めていません。

なお、本件土地に隣接する都営住宅の建替え工事に当たり、環境確保条例に基づき地歴調査届出書を環境局に提出し、土壌汚染の恐れのないものとして手続きが終了しています。また、工事中も土壌汚染は確認されなかったことから、本件土地についても同様に土壌汚染の恐れはないと想定しています。

さらに、本件土地にあった都営住宅の除却工事においては、確認できる地中障害物を全て撤去しています。

2 事業予定者の開示について

事業予定者は、代表法人以外の構成法人についても公表する予定です。

3 入居者募集に関する東京都及び足立区の協力について

移転者の円滑な入居は提案事項であるため、事業者が主体となって募集を行っていただくことが前提にあります。移転対象者の入居募集にあっては、都と足立区で連携して支援することを予定しています。具体的には足立区のまちづくりニュース等の媒体を活用して広報する予定です。

また、足立区が木密地域の改善に向けた取組に際して把握した移転希望の方に、事業者名を伝えること等を想定しています。

4 家賃等設定額について

都から具体的な額について、提示することはできません。

家賃等設定については、事業収支に関わる事ですので、事業応募者から提案してください。提案にあたっては、別添資料の添付資料 14 を参考にしてください。

ただし、本事業における移転対象者の定義を十分理解し、移転対象地域の家賃相場も考慮した提案としてください。なお、募集要項【第3 2 (5)】家賃等設定額を超える平米単価は想定していません。

5 不動産管理業の営業年数を示す資料について

不動産管理業の営業年数を示す資料として、「宅地建物取引業免許の写し」に加え、「直近の不動産管理業の契約書の写し」及び「直近の不動産管理業の契約書記載の契約日から10年以上前を契約日とする契約書の写し」をご提出ください。

なお、契約書の写しについては個人情報（契約の相手方、住所、建物名、その他の情報と組み合わせることで契約物件を特定できる情報）を黒塗りにしてご提出ください。

また、令和2年7月に公表した都有地活用による魅力的な移転先整備事業（足立区江北地区）事業者募集要項等に関する質問回答書では、「賃貸住宅管理業の登録通知書等を想

定」と記載しましたが、「賃貸住宅管理業の登録通知書」では10年以上の証明ができません。

訂正版をホームページに掲載しますので、ご確認ください。

6 事業用住戸について

事業者募集要項【第4 事業実施条件 1 (1) ⑥】事業用住戸に空きが生じた場合、移転対象者の入居希望を確認し、退去から1か月以上の間希望がない場合は、当該対象者以外の入居者を募ることができます。

ただし、事業期間の全期間にわたり、移転対象者の移転先となる住居を一定数確保するための配慮を行ってください。

また、資料集添付資料15に記載のとおり、整備する住宅の全部又は一部の住戸を都市再生住宅等として住宅市街地整備計画（西新井駅西口周辺地区）に位置付け、民間建設型都市再生住宅等整備事業による補助を受けた場合、当該補助を受けた住戸に入居できる方は、住宅市街地整備計画の地区内（移転対象地域の内、西新井駅西口周辺地区）で住宅市街地総合整備事業に伴い、住宅等を失うことにより、住宅等に困窮することとなる方のみとなります。

7 提案書等の内容を記録した電子媒体の提出について

提案書等の作成にWordやExcelを使用した際に、画質や容量、提案書の説明や提出に不具合がある場合は、PowerPoint及びPDFファイルでの提出を可とします。

PDFファイルで提出する場合は、加工可能なデータ（Word、ExcelまたはPowerPoint）も併せてご提出ください。