

【件名】 囲町西地区市街地再開発事業の事業計画等の変更について

【要旨】 囲町西地区市街地再開発事業の事業計画等の変更について報告する。

1 事業計画等の変更について

囲町西地区市街地再開発組合（以下「組合」という。）は、令和6年5月15日付で東京都知事の認可を受けた事業計画及び定款について、令和6年10月31日付で事業計画変更の申請を行った。当該変更は、主に資金計画及び事業工程等の精査と見直しにより、事業計画を一部変更するものである。

2 主な変更内容について

(1) 資金計画の変更

・支出 29,850 百万円⇒41,947 百万円（12,097 百万円増）

工事費上昇対応による建設工事費等の見直しを図るための変更

（単位：百万円）

主な変更項目	変更前	変更後	増減	変更理由
調査設計計画費	1,950	1,950	±0	
土地整備費	600	795	+195	建物除却費の見直し
補償費	2,000	3,036	+1,036	転出補償費に対応するための見直し
工事費	23,500	35,104	+11,604	工事費上昇に対応するための建設工事費の見直し
事務費等	300	150	-150	事務費の見直し
その他付帯費	1,500	912	-588	付帯業務の見直し
合計	29,850	41,947	+12,097	各項目の変更のため

・収入 29,850 百万円⇒41,947 百万円（12,097 百万円増）

国から組合へ直接補助する防災・省エネまちづくり緊急促進事業（以下「緊促」という。）の追加、公共施設管理者負担金及び参加組合員負担金の変更による収入の変更

（単位：百万円）

主な変更項目	変更前	変更後	増減	変更理由
補助金	4,914	4,914	±0	
その他補助金	0	125	+125	緊促の追加に伴う変更
公共施設管理者負担金等	865	978	+113	公共施設管理者負担金の変更
参加組合員負担金等	24,071	34,804	+10,733	参加組合員負担金の変更
その他収入	0	1,126	+1,126	参加組合員分担金の追加
合計	29,850	41,947	+12,097	各項目の変更のため

(2) 事業期間の変更

事業工程の精査による事業施行期間の変更

・至 令和 11 年 3 月末⇒至 令和 12 年 10 月末

(3) 定款の変更

参加組合員負担金の変更

・約 24,071 百万円⇒約 34,804 百万円（約 10,733 百万円増）

3 今後の予定について

令和 6 年 1 1 月	事業計画変更認可
令和 7 年 2 月	権利変換計画認可手続き
6 月	解体工事着手
令和 8 年度	解体工事完了、本体工事着手
令和 1 1 年度	本体工事完了
令和 1 2 年度	事業完了