

南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業に係る

特定業務代行者の追加募集のお知らせ

当組合は、保留床処分先の確保による円滑な事業推進と民間企業の技術力、専門的ノウハウ等を活用し、将来にわたって健全かつ安定的に管理・運営される良好な施設建築物の整備を目的とし、「民間能力の活用による市街地再開発事業の推進について（通知）」（平成 8 年建設省都再発第 154 号）に基づき、平成 28 年 9 月 30 日に清水建設株式会社、野村不動産株式会社、株式会社タカラレーベンを特定業務代行者として選定しています。

本募集では、既に選定されている特定業務代行者に加え、事業推進のための協力・支援などの業務を行う「追加構成員」を特定業務代行者として追加選定するために事業提案協議を行います。来年度予定されている権利変換計画を迅速かつ的確に進める観点から、地域に根差した合意形成および J R 小岩駅周辺地区の不動産情報に基づく代替地、代替物件、仮住居等の斡旋協力、近隣対応などについて積極的な提案を求め、より円滑な合意形成を進めることを期待します。

1. 事業の概要

- (1) 事業名称 : 南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業
- (2) 所在地 : 南小岩六丁目、七丁目地内
- (3) 地区面積 : 約 1.3ha
- (4) 都市計画 : 平成 26 年 10 月 24 日 都市計画決定告示
 - ・ 第一種市街地再開発事業
 - ・ 高度利用地区
 - ・ 自転車駐車場
 - ・ 地区計画(変更)
 - ・ 景観地区
- (5) 組合設立 : 平成 28 年 12 月 15 日 市街地再開発組合設立認可
- (6) 事業スケジュール
 - ・ 権利変換計画認可 : 平成 30 年 12 月 (予定)
 - ・ 既存建物解体 : 平成 31 年 1 月 (予定)
 - ・ 本体工事着工 : 平成 31 年 3 月 (予定)
 - ・ 工事完了公告 : 平成 37 年度

(7) 計画概要 :

【市街地再開発事業で整備する施設建築物の概要】

項目	I 街区	II 街区	III 街区	合計
構造・規模	鉄骨造 (一部 鉄筋コンクリート造) 地上10階 塔屋2階	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨造 地下1階・地上30 階 塔屋2階	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨造 地下2階・地上32 階 塔屋2階	—
主要用途	商業	商業、業務、住宅 駐車場	商業、住宅、駐車 場、公共駐輪場	—
建築敷地面積	約1,040㎡	約2,900㎡	約5,010㎡	約8,950㎡
建築面積	約830㎡	約1,980㎡	約3,460㎡	約6,270㎡
延床面積 (容積対象)	約7,240㎡ (約6,680㎡)	約27,770㎡ (約21,260㎡)	約52,040㎡ (約35,080㎡)	約87,050㎡ (約63,020㎡)

【公共施設の概要】

種別	名称	幅員	延長	備考
道路	補助線街路 第 285 号線	7.5 m 〔15.0m〕	約 114m	整備済
	江戸川区画街路 27 号線	12.0m 〔12.0m〕	約 99m	新設
	区画道路 2-1 号	8.0m 〔8.0m〕	約 135m	拡幅整備
	区画道路 2-2 号	8.0m 〔8.0m〕	約 56m	拡幅整備
	区画道路 2-3 号	6.0m 〔6.0m〕	約 86m	拡幅整備

※ 幅員の〔 〕は全幅員を示します。

※ 補助線街路第 285 号線(フラワーロード)はアーケードの撤去や歩道の再整備等が想定されます。

2. 特定業務代行者の追加公募概要

■ 主な業務内容

事業推進のための協力・支援業務 等

■ 主な応募資格

(1) 建設業者の応募者の資格基準

- ① 江戸川区内に契約権限を有する本店または支店を置き営業する者。
- ② 東京都の平成 29 年度競争入札参加有資格において、建築工事の格付等級が A 以上であること、または江戸川区指名参加登録業者等級格付において建築工事の格付等級が A 以上であること。
- ③ 建設業法に基づく特定建設業の許可を得ている者であること。

(2) 建設業者以外の応募者の資格基準

- ① 宅地建物取引業法に基づく免許を受けていること。
- ② 資力、信用力等を有する者
- ③ 過去 10 年間（平成 20 年以降現在まで）に市街地再開発事業により竣工した物件で、1 物件につき延床面積 5,000 m²以上の商業施設の保留床取得または商業施設の運営実績があること。

■ 募集要項の配布

日 時 : 平成 30 年 2 月 28 日 (水) ~ 平成 30 年 3 月 6 日 (火)
(10:00~12:00・13:00~16:00)

場 所 : 南小岩六丁目地区市街地再開発組合事務局

入手方法 : 募集要項をご希望の方は平成 30 年 3 月 5 日 (月) 16:00 までに下記選定事務局の E メールアドレスにメールし、予め募集要項受領日時の指示を受けてください。

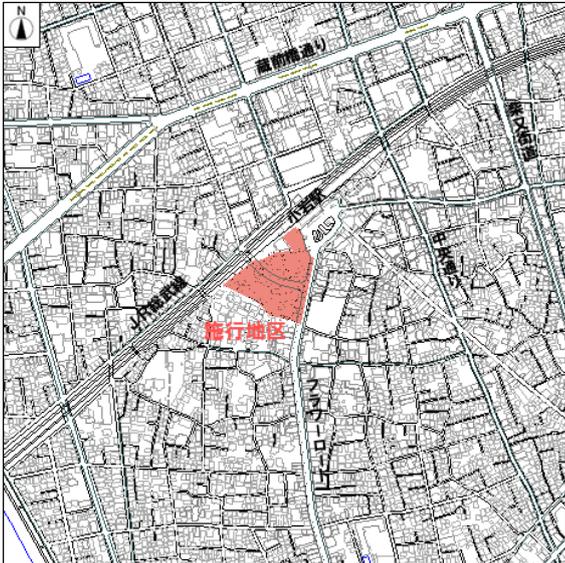
※ 詳細は募集要項にて確認ください。

※ 本事業に関して、不明な点がある場合は、下記連絡先まで E メールでお問合せください。電話によるお問合せには一切お答えできませんのでご了承ください。

※ 主な応募資格のうち (1) または (2) の条件を満たす応募者の方にのみ募集要項を配布します。

■ 位置図・整備イメージ

【位置図】



※国土地理院 基盤情報図を一部加工

【整備イメージ】



南小岩六丁目地区市街地再開発組合事務局 担当 今井・川村・中山

TEL 03-5622-0688 / FAX 03-3671-2777

E-メール minamikojiwa@tokyo.email.ne.jp

東京都江戸川区南小岩六丁目 31-8 福島ビル 2階