

財産の交換について

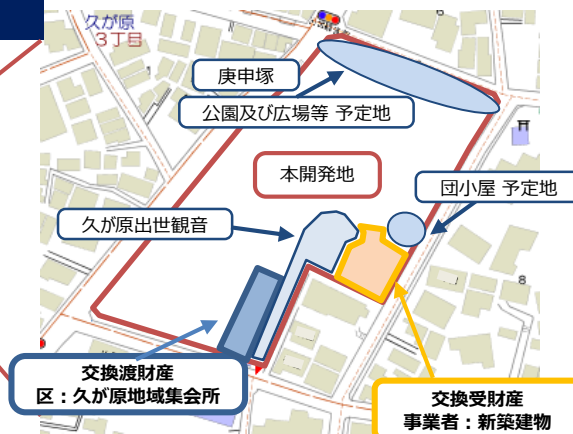
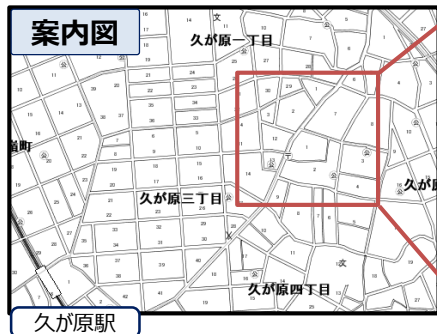
1 概要

本件土地(久が原二丁目7番1号)は、平成7年より民間事業者の職員寮として活用されてきたが、令和2年に住友不動産株(以下「事業者」という。)に土地及び建物が売却され、現在、共同住宅建設に向けた開発(以下「本開発」という。)が進められている。

本開発に当たり、令和3年7月12日付けで区と事業者との間で締結した「久が原二丁目計画に係る基本協定」において、「事業者は、区が所有する久が原地域集会所と同等の建築物を本開発敷地内に整備した上で、区と事業者は、各所有の建物及びその敷地を交換する」旨定めていた。

このたび、この交換に関する協議がまとまり、「不動産交換仮契約書」を締結した。よって、地方自治法第96条第1項第6号の規定に基づき、令和4年第1回大田区議会定例会に議案を提出する。

2 協定内容概要図(交換)



区: 久が原地域集会所

- 所在地: 久が原二丁目908番4
- 土地面積: 363.57㎡ (公簿)
363.56㎡ (実測)
- 建物面積: 358.22㎡

事業者: 新築建物

- 所在地: 久が原二丁目908番7
- 土地面積: 365.80㎡ (公簿・実測)
- 建物面積: 451.56㎡

3 契約内容

(1) 交換する財産	土地・建物	土地・建物
	区: 久が原地域集会所 所在: 久が原二丁目908番4	事業者: 新築建物 所在: 久が原二丁目908番7
土地	①363.57㎡(公簿) 363.56㎡(実測)	①365.80㎡(公簿・実測)
①地積 ②地目 ③価格	②宅地 ③196,322,400円	②宅地 ③191,606,040円
建物	①鉄筋コンクリート造 地上2階建	①鉄筋コンクリート造 地上2階地下1階建
①構造 ②延床面積 ③価格	②358.22㎡ ③44,018,000円	②451.56㎡ ③155,653,000円

(2) 交換による差額の補足

交換による差額について補足は生じないものとする

(3) 交換の時期

事業者が交換に供する新築建物の整備後(令和4年度12月以降予定)

(4) 交換相手

新宿区西新宿二丁目4番1号
 住友不動産株式会社
 代表取締役 仁島浩順

4 今後の予定

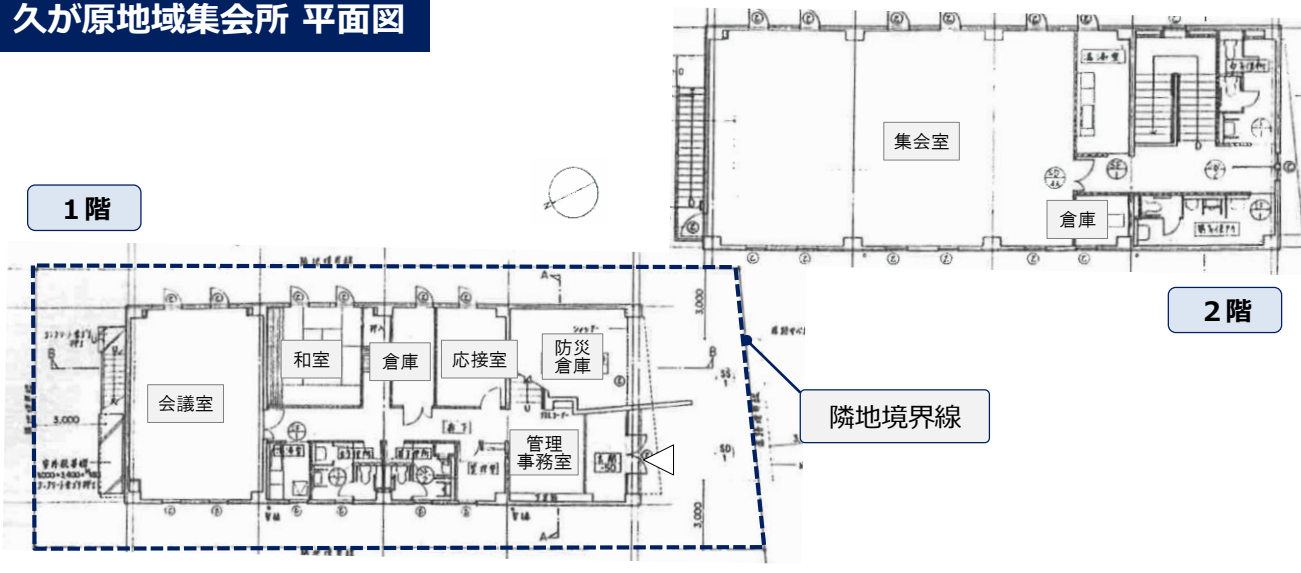
- 令和4年3月～ 事業者による新築建物の整備(議決後)
- 12月以降 新築建物竣工
- 事業者の財産の引渡し
- 区の財産の引渡し
- (新)集会所の運営開始

財産の交換について（参考図面）

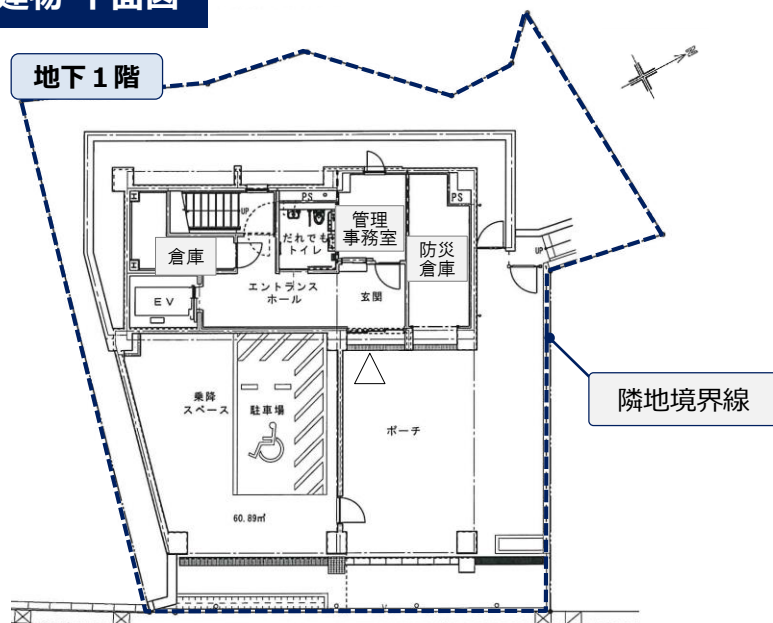
施設概要

久が原 地域集会所	久が原二丁目908番4 ・鉄筋コンクリート造 地上2階建 ・敷地面積：363.57㎡（公簿） 363.56㎡（実測） ・延床面積：358.22㎡
新築建物	久が原二丁目908番7 ・鉄筋コンクリート造 地上2階地下1階建 ・敷地面積：365.80㎡（公簿・実測） ・延床面積：451.56㎡
用途 地域等	・第一種低層住居専用地域 （容積率100%、建蔽率50%） ・第一種高度地区 ・準防火地域

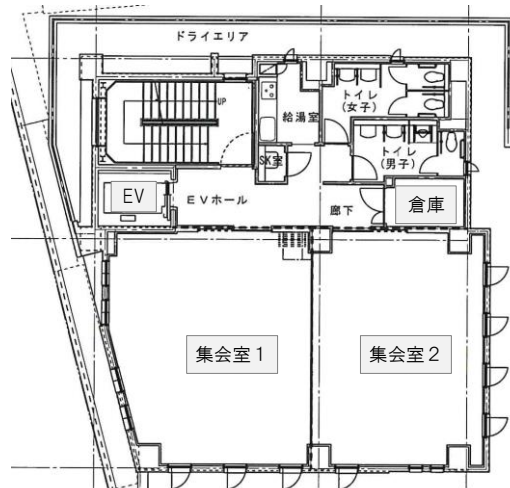
久が原地域集会所 平面図



新築建物 平面図



1階



2階

