

4. 二子玉川東地区市街地再開発事業等の事業収支計画の概算について

○市街地再開発総事業費の試算(概算) 約1,300億円

(事業収支計画は準備組合の概算により、補助金・公管金の算定も区等が算出、保証した
ものではない。)

(単位：億円)

支 出		収 入	
支出項目	金額	収入項目	金額
①調査設計計画費	40	①保留床処分金	910
②土地整備費	5	②一般会計補助金	210
③補償費	90	国	1/2 105
④工事費	1095	区(財調で対応)	1/2 105
⑤事務費	10	③公共施設管理者負担金	180
⑥借入金利子	60	国	1/2 90
		区(都市計画交付金(約15%) 及び財調(約85%)で対応)	1/2 90
合 計	1300	合 計	1300

○道路整備事業費の試算(概算) [再開発地区外]

路 線	延長	幅員	面積	事業費	備 考
線49線(新設)	約 750m	16m	約12,000㎡	約 52億円	線含む
線125線(新設)	約1,010m	25~27.5m	約16,500㎡	約 27億円	線(開発区/含む)トンネル
線329線(新設)	—	—	約 40㎡	約 1億円	R246交差付近
区街6号	約 510m	12~16m	約 6,380㎡	約 10億円	線なし
区街7号(上野通り)	約 530m	12~15m	約 6,570㎡	約 15億円	線含む
合 計	—	—	—	約105億円	年 約10億円

※事業費内訳 事業費=用地費+移転補償費+築造費 (道路整備方針による)

※財源内訳 国 1/2

区 1/2 (都市計画交付金(約15%)及び財調(約85%)で対応)

○公園整備事業費の試算(概算)

	面積	事業費	備 考
用地取得費 移転補償費を含む	約2.9ha	約175億円	面積の大部分は約2.95ha、一部道路事業により用地取得 東急自動車学校の営業補償費等は未定
整備費	約6.3ha	約 13億円	
合 計		約188億円	

※用地取得費は公示地価(平成12年1月1日)を参考に算出

※財源内訳

・用地取得費 国 1/3

(移転補償費) 区 2/3 (都市計画交付金(約15%)及び財調(約85%)で対応)

・整備費 国 1/2

区 1/2 (都市計画交付金(約15%)及び財調(約85%)で対応)