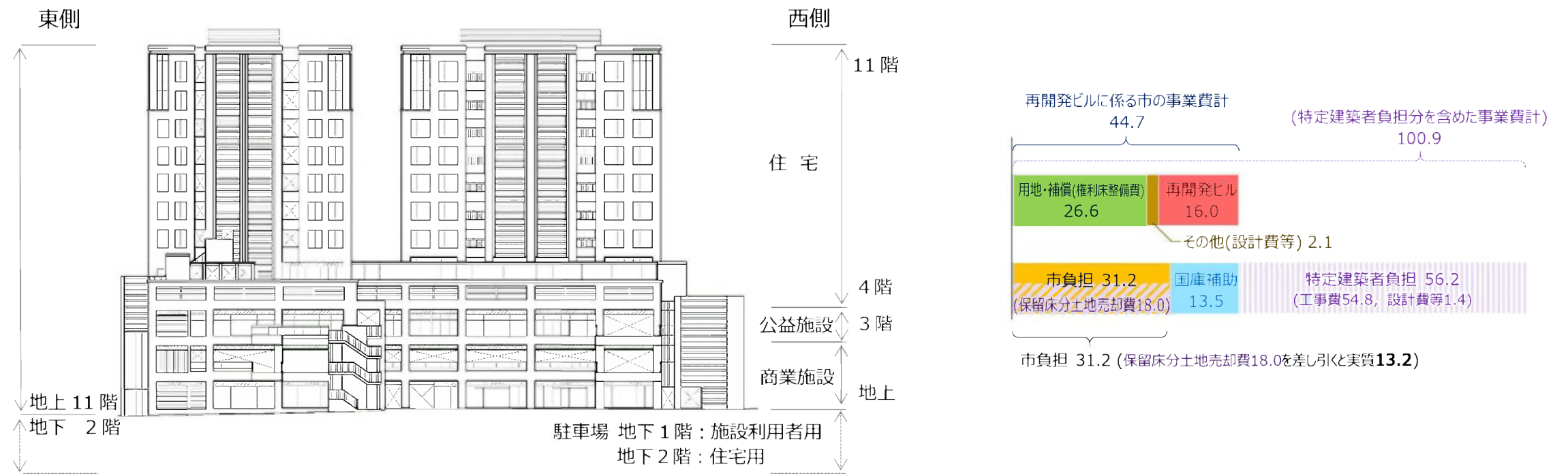


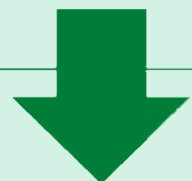
パターン⑤ 再開発ビルを譲受け希望者分の規模まで縮小した場合の事業費等の検討

(単位：億円)

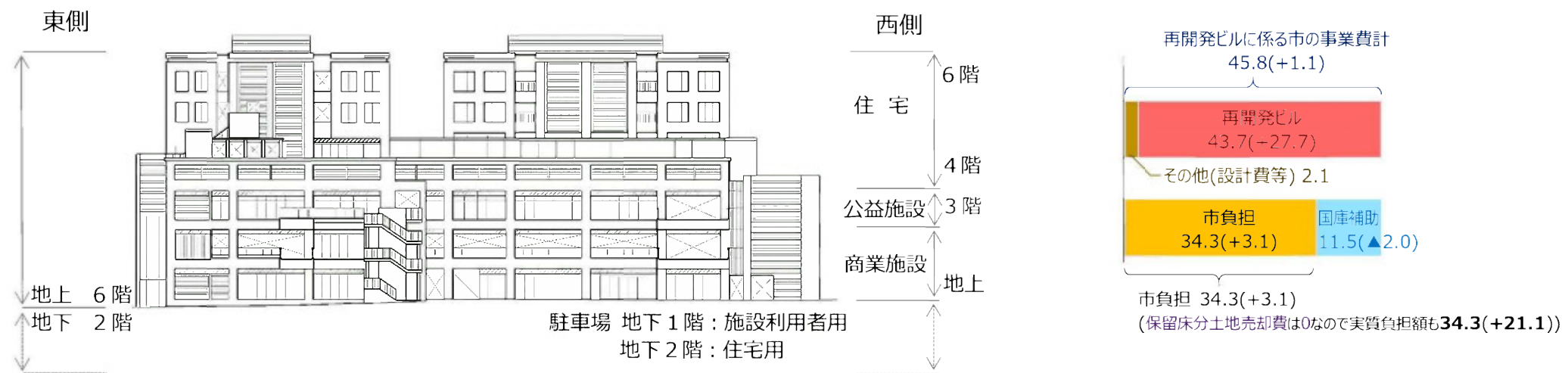
パターン⑤
現行計画の再開発ビルの
規模のままの場合



- ◆ 現行計画では特定建築者を活用して再開発ビルを整備することとしています。
- ◆ 見直し後の再開発ビルの建築工事費70.8億円のうち、市が負担する金額は共用部分の補助金等の16.0億円で、残りの54.8億円は特定建築者が負担します。
- ◆ 市が用地取得・整備した敷地上に特定建築者が再開発ビルを建築することとなるため、市が譲受け予定者に譲り渡すビルの権利床部分を特定建築者から買い取る費用(権利床整備費)として26.6億円を計上しています。
- ◆ 市が用地取得・整備した敷地のうち、保留床の敷地に相当する部分は特定建築者に売却するため、保留床分土地売却費18.0億円を歳入として計上しています。
- ◆ 再開発ビルに係る市の事業費の合計は44.7億円で、保留床分土地売却費18.0億円を差し引いた市の実質負担額は13.2億円となります。



パターン⑥
再開発ビルを譲受け希望者分の
規模まで縮小した場合



- ◆ 再開発ビルを譲受け希望者分の規模(6階建て)まで縮小すると、再開発ビルの建築工事費が70.8億円から43.7億円まで減少します。
- ◆ しかしながら、保留床がなくなることにより、保留床の処分による事業採算を前提とした特定建築者制度の活用ができず、再開発ビルの建築は市が自ら行う必要があります。
- ◆ 建築工事費の総額は▲27.1億円となり、市負担額は+27.7億円となります。
- ◆ 特定建築者制度が活用できないため、権利床整備費の26.6億円の歳出、保留床分土地売却費18.0の歳入はどちらも無くなります。
- ◆ これらの再開発ビルに係る市の事業費の合計と比較すると、事業費の合計は45.8億円で+1.1億円となり、市の実質負担額は34.3億円で+21.1億円となります。