別紙Ⅱ　事業の適格可能性に関すること

（1）事業区域位置図

縮尺５万分の１以上の地形図で、当該事業の区域位置を明らかにしたもの（都市計画図を用いることが望ましい。）。

（2）事業区域図

　　　縮尺２千５百分の１以上の地形図で、次の事項を明らかにしたもの。

①当該事業区域の利用用途（宅地用地、公共施設用地（道路予定地、公園用地等）、公益的施設用地、その他の土地）及び面積・形状。

②事業区域を明らかにするのに必要な範囲内における都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界、地域地区、土地の地番及び形状。

（注）土地区画整理事業の場合は、上記事業区域位置図及び事業区域図に土地区画整理事業の施行地区と証明申請者の宅地分譲地を区分して表示すること。

（3）事業説明書

（ｲ）認定申請に係る事業の区域の土地の状況

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 番号　　 | 所　　　　　　在 | 所有者（権利関係者） | 地　　　　目 | 面　　　　積 | 買収・買収未済の別及び買収年月日 |
| 登　記　簿 | 住居表示 |
| 町・字 | 地　番 | 登記簿 | 現況 | 登記簿 | 実　測 |
| １ | 東京都杉並区成田東○丁目 | ○番○○ | 成田東○丁目○番□号 | かすみ不動産㈱令和４年〇月〇日〇番△△、×番××を合筆 | 宅地 | 宅地 | 2,521㎡ | 2,521.55　　　㎡ |  |
| ①②③ | 東京都杉並区成田東○丁目東京都杉並区成田東○丁目東京都杉並区成田東○丁目 | 旧〇番○○旧〇番△△旧×番×× | 成田東○丁目○番□号成田東○丁目×番△号成田東○丁目×番□号 | 旧)田中一郎新)かすみ不動産㈱旧）田中誠司新）かすみ不動産㈱旧）鈴木花子　　鈴木太郎新）かすみ不動産㈱ | 宅地宅地宅地 | 宅地宅地宅地 | 1,512　　㎡459㎡550㎡ | 1,512.31　　　㎡459.11㎡550.13㎡ | 買収済令和４年〇月×日買収済令和４年〇月×日買収済令和４年〇月△日 |
| 計 |  |  |  |  |  |  | 2,521 | 2,521.55 |  |

(注)１　一筆ごとに記入すること。

２　「所有者」の欄には地上権者等関係権利者がある場合には、関係権利者も記入すること。

３　「地目」欄中「登記簿」の欄には登記簿上に記載されている田、畑、山林等の区分により記入すること。

４　「地目」欄中「現況」の欄には土地の主たる現況地目を上記区分に準じて記入すること。また、宅地にあっては当該土地の上に存する建築物の種類（住宅、工場、倉庫等）を記入すること。

５　「面積」欄中「実測」の欄には実測面積を記入すること。

６　買収済の土地については、所在、所有者等について記載された他の書類がある場合には、その書類をもって、本資料の提出に代えることができる。

７　買収未済の土地については、「所有者」の欄の記入を省略することができる。

（ﾛ）事業の進捗状況及び今後の見通し等

①当該地区の選定理由

|  |
| --- |
| 都心まで約４０分の、住環境・利便性に優れた分譲マンションに適した立地であるため。 |

②地方公共団体との協議の状況

|  |
| --- |
| 杉並区役所と協議済み。 |

③地元住民との協議・合意形成状況

|  |
| --- |
| 数回の説明会を通じて、地元住民と協議済み。今後も継続的に、工事の進捗状況や計画について説明会や話し合いを行う予定。 |

④用地買収の進捗状況及び今後の見通し

|  |
| --- |
| 当事業に係るすべての用地を買収済み。 |

⑤造成（建設）する宅地（住宅）の概要

|  |
| --- |
| 構造：ＲＣ造(６０戸)　地上５階令和６年○月より着工(建築確認申請取得済　令和５年○月)。令和７年○月竣工予定。 |

(注)中高層耐火共同住宅の建設事業については、(ﾊ)の住宅明細表を添付すること。

（ﾊ）次に掲げる事業を行う場合には事業説明書に以下に掲げる資料を添付すること。

①開発許可を受けて一団の宅地を造成予定である場合には、開発許可に係る事前協議書類等

②中高層耐火共同住宅の建設を行う予定である場合には、次の住宅明細表及び各戸の床面積を明らかにする書類

住宅明細表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 住居番号 | 住　　　　宅　　　　の　　　　床　　　　面　　　　積 | 備　考 |
| 専　有　部　分　の　床　面　積 | 共　用　部　分　の　床　面　積 | 計 |
| 居住の用に供する部分の床面積 | 居住の用に供する部分以外の部分の床面積 | 居住の用に供する部分の床面積 | 居住の用に供する部分以外の部分の床面積 |
| ＡＢＣＤＥＦＧＨＩＪＫＬＭ | 80.70㎡×３=242.10㎡70.20㎡×５=351.00㎡70.20㎡×６=421.20㎡70.20㎡×３=210.60㎡70.20㎡×５=351.00㎡65.34㎡×６=392.04㎡70.23㎡×３=210.69㎡81.05㎡×５=405.25㎡71.47㎡×６=428.82㎡67.95㎡×３=203.85㎡75.30㎡×５=376.50㎡75.30㎡×５=376.50㎡85.20㎡×５=426.00㎡ | ㎡ | 19.22㎡×３=57.66㎡17.43㎡×５=87.15㎡17.43㎡×６=104.58㎡17.43㎡×３=52.29㎡17.43㎡×５=87.15㎡16.21㎡×６=97.26㎡17.45㎡×３=52.35㎡20.10㎡×５=100.5㎡18.63㎡×６=111.78㎡16.85㎡×３=50.55㎡18.56㎡×５=92.80㎡18.56㎡×５=92.80㎡21.34㎡×５=106.70㎡ | ㎡ | 99.92㎡×３=299.76㎡87.63㎡×５=438.15㎡87.63.㎡×６=525.78㎡87.63㎡×３=262.89㎡87.63㎡×５=438.15㎡81.55㎡×６=489.3㎡87.68㎡×３=263.04㎡101.15㎡×５=505.75㎡90.10㎡×６=540.60㎡84.80㎡×３=254.40㎡93.86㎡×５=469.30㎡93.86㎡×５=469.30㎡106.54㎡×５=532.70㎡ |  |
| 計 | ①4395.55㎡ | ②　　　　　㎡ | ③1093.57㎡ | ④　　　　　㎡ | ⑤5489.12㎡ | 100％ |

(注)１　共用部分の床面積の居住の用に供する部分、居住の用に供する部分以外の部分の配分は、専有面積の割合により按分して記入すること。

２　備考の計の欄には（①＋③）/⑤の割合をパーセントで記入すること。

③土地区画整理事業として一団の宅地を造成予定である場合には土地区画整理準備組合等地権者組織との業務代行契約に関する協定書

(注)この協定書の添付は、土地区画整理組合が施行する土地区画整理事業の施行地区内で行われる事業の場合に限り必要であること。