

## 綾瀬駅前交通広場整備事業及び建築計画に関する覚書（案）

足立区（以下、「甲」という。）と住友不動産株式会社（以下、「乙」という。）は、甲が実施する綾瀬駅前交通広場整備事業（以下、「本事業」という。）及び乙が実施する綾瀬駅前での総合設計制度を用いた高層建物（以下、「本建物」という。）の建築計画（以下、「本計画」という。）に関して、本事業及び本計画を一体的に実施するための基本事項につき、次の通り合意する。

## （本事業、本計画）

- 第1条 甲は東京都足立区綾瀬三丁目4番8号他所在のうち、別紙配置図兼1・2階平面略図記載の1, 288㎡の土地（以下、「本件土地」という。）を第3条の定めるところにより乙から買い受け、本件土地に交通広場を整備する。
2. 甲は、本件土地の売買契約にかかわらず、令和3年8月末を目途に、本件土地に道路法第18条に基づく道路の区域の変更を行う。なお、手続きにかかる図面は乙が作成する。
  3. 甲は、本件土地の売買契約にかかわらず、令和3年9月末を目途に、本件土地を建築基準法第42条第1項第4号の道路に指定する。
  4. 甲は、令和6年10月末を目途に、本事業を完了させる。
  5. 乙が本計画により建設する本建物の概要は、別紙配置図兼1・2階平面略図及び、断面イメージ図の通りとし、乙は、令和7年3月末を目途に、本建物を竣工させる。

## （本件土地の更地化）

- 第2条 乙は、本件土地を道路用地としての利用に適する状態に整備したうえで、次条の規定に従い、本件土地を足立区土地開発公社に売り渡すものとする。
2. 前項の本件土地の更地化に関する詳細は、甲乙間で別途定めるものとし、本件土地の更地化に要する費用は乙が負担するものとする。

## （本件土地の売買）

- 第3条 本件土地の売買価格は、令和2年度第3回足立区財産価格審議会により、可決された評価額とする。ただし、実測等の結果、地積に増減が生じた場合にはそれによる。
2. 本件土地の評価額は、令和3年11月末までを有効とする。

3. 甲は、乙による前条の本件土地の整備後、足立区土地開発公社に対し、第1項所定の本件土地の評価額をもって、本件土地の買い付けを依頼するものとする。
4. 足立区土地開発公社と乙との本件土地の売買契約は、令和3年10月末を目途に行う。

(協力事項)

- 第4条 甲及び乙は、本事業及び本計画を一体的に実施するため、外構、景観等について、協議のうえ、それぞれ本事業及び本計画を実施する。
2. 甲は、本事業の工事着工までの間、乙による本建物の工事にあたり、本件土地を工事ヤードとして、乙に対し、可能な限り貸し付けることを承諾する。尚、貸付料及び、貸付期間については別途協議とする。
  3. 甲は、乙による本計画の実施に当たり、必要かつ合理的な範囲で協力する。

(協議)

- 第5条 本覚書に定めのない事項及び、本覚書の内容の解釈疑義がある場合には、本覚書の趣旨に従い、甲乙間で協議のうえ、決定するものとする。

以上、本覚書締結の証として本書2通を作成し、甲・乙記名捺印の上、各自1通を保有する。

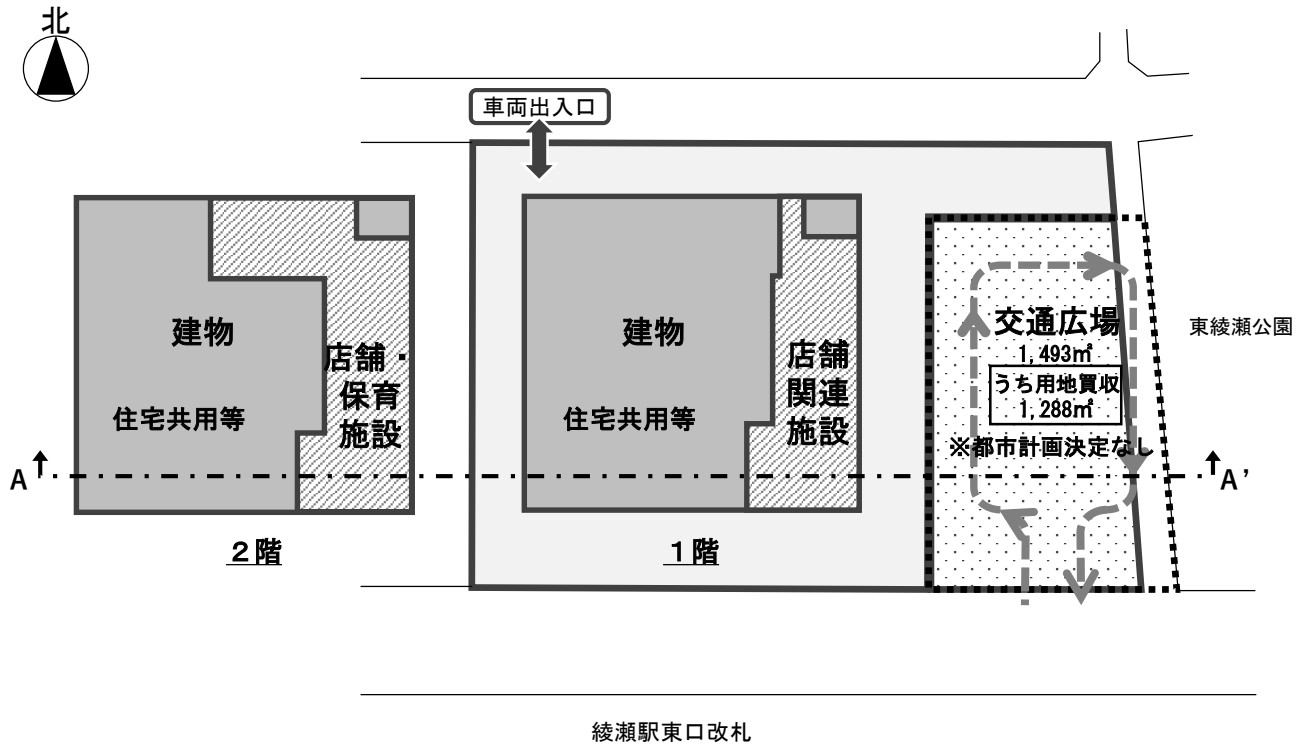
令和3年3月 日

甲：東京都足立区中央本町一丁目17番1号  
足立区  
代表者区長 近藤 弥生

乙：東京都新宿区西新宿二丁目4番1号  
住友不動産株式会社  
取締役社長 仁島 浩順

配置図 兼 1・2階平面略図

所在 東京都足立区綾瀬三丁目4番8他



A-A' 断面イメージ

