

公園通り西地区市街地再開発事業に伴い生じる土地評価額の変動について

2023年9月19日

摘要	現在	市街地再開発事業計画	生じる差額
	渋谷ホームズ	再開発棟	土地
(鑑定評価額・調査報告価格)	48,000百万円	91,400百万円	43,400百万円
m ² 単価	1,199万円	1,975万円	
宅地	4,001.71m ²	4,001.71m ²	
公衆用道路（区道）		625.29m ²	
地積合計	4,001.71m²	4,627.00m²	
指定容積率	500%	500%	
地区計画変更		150%	
高度利用地区		350%	
指定容積率変更		1000%	
接道	4方路	2方路	区道廃道
	神南小学校	神南小学校	土地
(鑑定評価額・調査報告価格)	56,300百万円	46,200百万円	-10,100百万円
m ² 単価	731万円	600万円	
地積	7,706.40m ²	7,706.40m ²	
指定容積率	500%	500%	
地区計画変更		-91%	
指定容積率変更		409%	
接道	2方路	2方路（一部）	区道廃道
	区役所・公会堂	区役所・公会堂	土地
(査定価格)	84,800百万円	80,600百万円	-4,200百万円
m ² 単価	1,080万円	1026万円	
地積	7,855.30m ²	7,855.30m ²	
指定容積率	500%	500%	
接道	3方路	2方路	区道廃道