

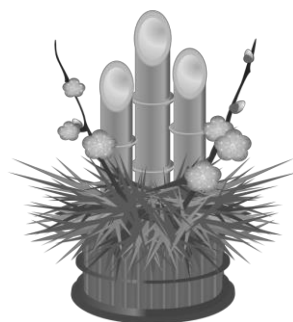
新小岩駅南口地区 再開発推進協議会ニュース

第11号
平成30年1月12日

第10回全体会を開催いたしました！

新年明けましておめでとうございます。本年も宜しくお願い致します。
昨年12月11日に第10回全体会が開催され、今年度の活動についての状況報告を行うと共に、市街地再開発準備組合についての勉強会を行いました。

また今回は、「民間の視点から見る新小岩周辺の再開発を取り巻く状況」と題して、(一財)首都圏不燃建築公社様をお招きし、ご講演いただきました。



☆講演 街づくりへのアドバイス その1:民間の視点から見る新小岩周辺の再開発を取り巻く状況



▲ 首都圏不燃建築公社の講演の様子

<ポイント>

- ・当地区は住宅及び商業の両方について高いポテンシャルを持っている地区である
- ・特に住宅は高い需要があることがデータ分析等により分かっており、地区のポテンシャルに加えて駅前再開発で複合用途であれば、さらに大きな付加価値が付くと想定される
- ・商業については、新小岩駅南口における商業の中心であるルミエール商店街が位置することから、商業施設をより魅力的なものにすることで、今以上の賑わいを生み出し、新しい需要を取り込むことができる可能性がある

<質疑応答>

Q 駅前広場に面する立地というのは開発ポテンシャルの面からも有利な面があるのでしょうか。

A 一般的に、駅前広場に面する物件は中古物件になった場合にも値が下がりにくいと言われています。例えば、中央線の新宿より西側の駅がそのような傾向にあります。

駅前広場の交通結節機能を活かした開発計画を行うことで、事業上のメリットになると考えます。

ご意見

現況のみならず、将来を考えて街づくりを進めるべきであると考えます。
地区内の建物は老朽化が進んでおり、やるなら今しかないのではないのでしょうか。

第11回全体会は「☆講演 まちづくりへのアドバイス その2」として、
空間デザイナーの相羽高德様のご講演を予定しております。
1月30日(火)に、新小岩南地域まちづくり協議会と合同で開催する予定です。

市街地再開発準備組合についての勉強会を行いました！

勉強会では推進協議会の次のステップである「準備組合」について、どのような組織か、また、どのような活動を行うのかなどについて詳しくご説明を行いました。

■ 準備組合とは

**組合設立に向けた
地権者の皆様による準備組織です。**

- ・再開発事業の施行主体となる「市街地再開発組合」の設立に向けた準備組織です。
- ・地区内の土地所有者、借地権者（建築物所有者）によって構成されます。

**再開発の可能性を
主体的に検討する組織です。**

- ・再開発事業の事業化の可能性を主体的に検討するための任意の組織です。（一方、市街地再開発組合は法人格を有する組織です。）
- ・各種検討や運営にあたっては、費用の確保（立替え金・借入れ等）を伴うため、慎重に進めていく必要があります。

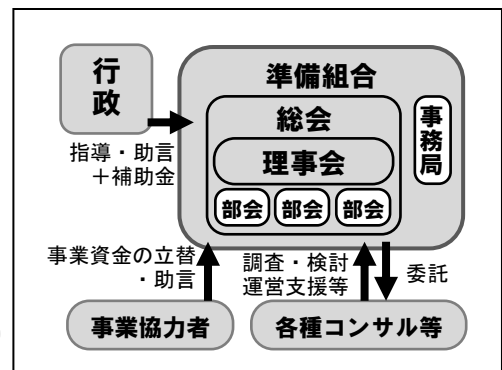
■ 準備組合の必要性と役割

組織化を図り、一定のルールに基づいた活動や物事の取決めの実施

再開発に参画するための判断材料となる具体的な事業化検討の実施

準備組織として対外的に認知された事業の推進体制の構築

■ 準備組合の推進体制イメージ

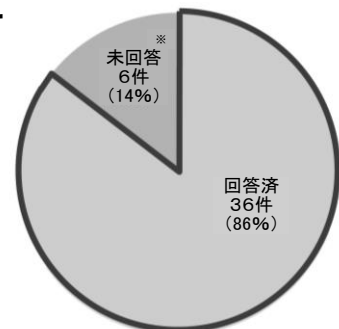


昨年度末に実施した意向把握調査への未回答の方へは引き続き、ご意向の確認を行って参ります

昨年度末に実施した意向把握調査について、対象者42件のうち、回答済の方が36件（約86%）となっています。

未回答の方へは引き続きご連絡を行い、回答いただけるよう取り組んで参ります。

ご協力をよろしくお願いいたします。



※未回答の方についてもアンケート調査表をお渡しし、ご回答をお願いしております。

《発行》新小岩駅南口地区再開発推進協議会

事務局 葛飾区都市整備部街づくり推進課 新小岩駅周辺開発担当 担当：川崎・田盛・真田

〒124-8555 葛飾区立石 5-13-1 TEL03-5654-8331