

新小岩駅南口地区 再開発推進協議会ニュース

第13号
平成30年10月23日

今年度もまちづくりへのご支援・ご協力をお願いいたします！

仲秋の候、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

去る10月5日に第12回全体会を開催し、今後の事業推進に向けた体制等についての検討を行いました。

今回のニュースでは全体会の報告及び今後の進め方を中心にご報告いたします。



■ 今年度のスケジュール（案）

- 平成30年 5月21日 第3回総会【済】
- 平成30年 10月 5日 第12回全体会【済】
- 平成30年 11月14日 先進事例見学会（予定）
- 平成31年 1月頃 第13回全体会（予定）

※今後の予定については別途、ご案内致します。

■ 今後の進め方イメージ

地権者意向等を踏まえた
再開発基本構想(案)の見直しの実施

再開発基本構想(見直し案)のご説明及び、
準備組合設立に向けた同意取得の実施

同意取得の状況に応じて

準備組合の設立

当地区の事業の推進体制を強化するため、「事業推進の協力者」を位置づけました！

準備組合設立に向けて「より魅力的で実現可能な計画立案」や「地権者の合意形成に向けた対応の推進」を行う必要があります。



▲全体会当日の様子

このため、第12回全体会において、「①再開発事業のノウハウが豊富であり、特に当エリアの実情に精通している」「②意向が把握できていない地権者との接点がある」という2点の理由により、三井不動産レジデンシャル(株)及び(一財)首都圏不燃建築公社を「事業推進の協力者」として位置付けることをご提案し、出席者の全員一致で議決されました。

今後は「事業推進の協力者」の支援を得ながら、当地区の事業推進に向けた取り組みをより一層推進して参ります。

■ 「事業推進の協力者」の役割

1. 市街地再開発事業の豊富な知識に基づくアドバイスを実施
2. 地権者意向等を踏まえ、「再開発基本構想(案)」の見直し検討の支援を実施
3. 準備組合設立に向けた、地権者との協議の支援を実施

先進事例見学会を開催します！

市街地再開発事業のご理解をより一層深めるため、先進事例見学会の開催を予定しています。今年度は「府中駅南口第一・第二・第三地区市街地再開発事業」を見学先候補としています。

■見学のポイント

- 全体構想に基づく複数開発による駅前拠点整備（段階整備・開発間の連携）
- 再開発事業と一体的な駅前広場整備
- 商業床を共有床として一括で運用
- 商業・業務・住宅・公共公益等多様な用途の複合
- エリアマネジメントの実施（再開発事業のエリア外を含む広域的なまちづくりの展開）



	府中駅南口第一地区 (ル・シーニュ)	府中駅南口第二地区 (伊勢丹府中店・フォーリス)	府中駅南口第三地区 (くるる)
施行地区面積	約 1.1ha	約 1.7ha	約 0.97ha
関係権利者数	従前:116名、従後 68名	従前:167名、71名	従前:74名、従後 28名
敷地面積	約 6,731㎡	約 11,942㎡	約 7,266㎡
延床面積	約 57,059㎡	約 92,065㎡	約 63,532㎡
規模	地下4階、地上15階	商業棟:地下3階、地上9階 業務棟:地下1階、地上13階	地下2階、地上28階
最高高さ	約 60m	商業棟:約 43m、業務棟:約 53m	約 100m
主要用途	住宅、店舗、 公共公益施設等、駐車場等	店舗、業務、駐車場等	住宅、店舗、業務、その他、 駐車場等
完成年月	平成 29年 4月	平成 8年 3月	平成 18年 9月

皆様からのご意見・ご質問の紹介

ここでは、第12回全体会の中で会員の方々より出されたご意見やご質問を紹介させていただきます。

皆様の疑問や不安解消に、少しでもお役に立てましたら幸いです。

Q.

今後準備組合・組合設立に進む場合、自身の所有財産についての登記情報の確認や整理などを事前に対応をすべきでしょうか？また、対応すべき時期はいつでしょうか？

A.

準備組合は任意組織ですが、その後、施行者となる本組合の設立を行うこととなりますので、その時点を目途に整理を行うことが望ましいと考えます。その際には専門コンサルの支援体制も整っているため、専門家のサポートの元で一緒に対応を行います。

◀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・真田

〒124-8555 葛飾区立石 5-13-1 Tel.03-5654-8331