

新小岩駅南口地区 再開発推進協議会ニュース

第 14 号
平成 31 年 1 月 15 日

今年もまちづくりへのご支援・ご協力をお願いいたします！

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 10 月の全体会での事業推進の協力者の決定後、3 回の役員会を開催し再開発基本構想（案）の見直しを進めております。また、去る 11 月 14 日には先進事例見学会を開催しました。



事業推進の取り組みを進めております！

●再開発基本構想(案)の見直しについて

昨年 11 月より「地域の活性化や安心・安全に資するより良い計画づくり」及び「事業性の向上に資する計画づくり」の 2 つの視点から、事業推進の協力者のご支援を得ながら再開発基本構想（案）の見直し案の検討を行って参りました。

本年 2 月の全体会で内容をご確認頂き、その後、準備組合設立に向けた同意取得を開始する予定です。

●発起人会の立上げについて

今月からは基本構想（案）の見直しと並行して役員の方々が中心に準備組合の設立発起人となって、準備組合設立に向けた下記の検討をスタートしていきます。

■ 今後の進め方イメージ

平成30年11月～1月 役員会
地権者意向等を踏まえた
再開発基本構想(案)の
見直しの検討

平成31年2月5日
第13回全体会
再開発基本構想(見直し案)の報告
同意取得開始の議決

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

発起人会における
準備組合設立に向けた準備

■ 準備組合設立に向けた発起人会での検討及び決定すべき事項（案）

1. 設立趣意書の作成
2. 準備組合各種規程（案）の作成
3. 事業推進体制の検討
4. 準備組合役員を選出（理事・監事）※
5. 準備組合事務所の所在の検討
6. 準備組合費の検討
7. 準備組合指定金融機関の検討
8. 平成 31 年度事業計画（案）の作成
9. 平成 31 年度収支予算（案）の作成
10. 準備組合設立総会について

※準備組合役員については、同意取得と並行して募集を行う予定です。

2 月 5 日（火）の第 13 回全体会については別紙のご案内をご確認下さい。
欠席される方は同封の委任状のご提出をお願い致します。

先進事例見学会を開催しました！！

今回は京王線府中駅において低層部に商業施設と公共公益施設、高層部には集合住宅を導入していると共に、駅前広場整備を行っている再開発事例として、「府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業」を見学しました。

市街地再開発組合関係者の方々より事業概要の説明をいただくと共に、事業の進め方や苦労したことなど非常に貴重なお話をお聞きし、参加者との意見交換を行いました。

■当日の流れ

12:45	集合、資料配布・デッキ周辺より 全体説明
13:00頃～	事業概要説明・質疑応答
14:00頃～	施設見学
15:00頃～	質疑応答
15:15頃	解散



府中駅南口第一地区：ルシーニュ



事業概要説明の様子



並木通り側の様子



公共公益施設の様子



店舗の様子（共有床）



ペDESTリアンデッキの様子

■見学会当日のご意見・ご質問の紹介

Q. より多くの地区内地権者の皆さんに再開発にご参画いただくためのアドバイスはありますか？

A. 府中駅南口第一地区では地区の防災面の課題を共有したことから、再開発事業の実施の機運が高まりました。また、自分の代だけでなく、10年後・20年後を見据えて街づくりを検討する必要があることをご理解いただくことも重要だと思います。
地権者同士での交渉が難しい局面も、行政や色々な専門家の協力を得ながら、合意形成を推進してきました。
再開発事業は大きな船の様なもので、地権者がまとまり、一度出航すれば、様々な支援を得ながら前進していきます。まずは、地権者の皆さんがまとまり、一歩踏み出すことが重要ではないでしょうか。

Q. 事業完了後分かってきた課題や、地権者の方々のご不満などはありますか？

A. 特にありません。
時間をかけて色々な権利変換のモデル検討を行い、地権者の皆さんから同意を得ながら、慎重に事業を進めてきたため、特段の課題が生じていないと思われま。

「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