

新小岩駅南口地区 再開発推進協議会ニュース

第7号
平成28年10月3日

先進事例見学会を開催いたしました！

秋涼の候、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

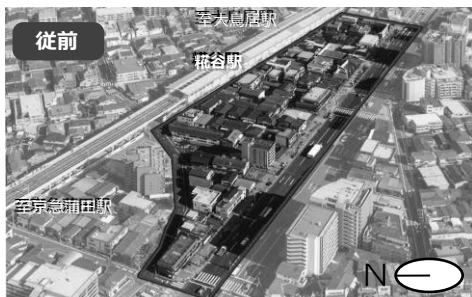
去る9月7日に当地区のまちづくりの参考として先進事例見学会を開催いたしました。

今回のニュースでは先進事例見学会の内容を中心にご報告いたします。



先進事例見学会を開催しました(大田区糎谷駅前地区)

今回は京浜急行線糎谷駅前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、「糎谷駅前地区第一種市街地再開発事業」を見学しました。



糎谷駅前地区 第一種市街地再開発事業

【概要】

所在地	東京都大田区西糎谷4丁目地内	
施行地区面積	約 1.3ha	
関係権利者数	従前:110名、従後 84名(土地所有者、借地権者、建物所有者)	
	第1街区	第2街区
敷地面積	約 4,357㎡	約 1,000㎡
建築面積	約 3,768㎡	約 688㎡
延床面積	約 34,142㎡	約 8,947㎡
規模	地下1階、地上20階	地下2階、地上18階
最高高さ	約 65m	約 62m
主要用途	住宅(268戸)、店舗、事務所、公共公益施設等(認可保育所、高齢者支援施設、公共駐輪場、防災備蓄倉庫)	住宅、店舗、事務所

【経緯】

H11.3 京急連続立体交差事業、駅前広場都市計画決定	H25.7 定款及び事業計画変更認可
H11 「糎谷まちづくり研究会」発足	H25.12 「権利変換計画」認可
H15.10 「糎谷駅前地区再開発準備組合」設立	H26.2 土地・建物の明け渡し
H20.3 「都市計画決定」告示	H26.4 解体除却工事着手
H24.7 「糎谷駅前地区市街地再開発組合」設立認可	H26.9 施設建築物新築工事着手
	H28.12 施設建築物竣工(予定)
	H29.3 公共施設(区道等)・交通広場工事完了(予定)



再開発ビルが工事中であるため、模型を用いて全体計画概要を説明頂きました



ヘルメットを着用し、工中のビルの屋上に上らせていただきました

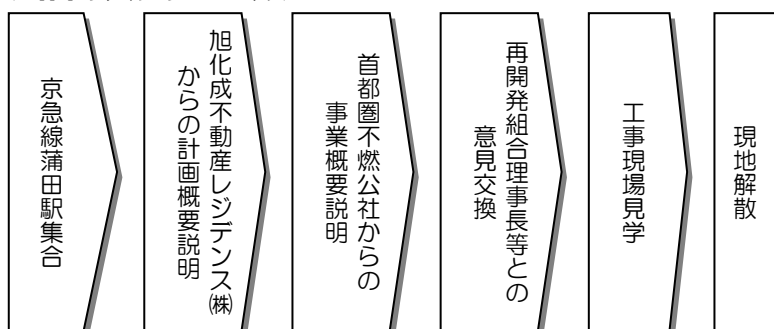


現在の再開発ビルの様子(工事は8割強進捗しています)

見学会当日は活発な意見交換が行われました！

先進事例見学会では、事業協力者・参加組合員である一般財団法人首都圏不燃建築公社並びに旭化成不動産レジデンス株式会社より事業概要を説明をいただくと共に、糺谷駅前地区市街地再開発組合の藤田理事長、安田副理事長にお越しいただき、地区ならでは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。

<当日のスケジュール>



見学会における意見交換の様子

<説明の概要>

- ・ 準備組合設立時の加入率は5割超であったので、組合設立の際の合意形成には時間を要したが、現在は権利者皆さんからご同意をいただき事業を進めている。
- ・ 大田区の積極的な関与の背景として、連立事業の位置づけがあった。
- ・ 権利者の合意形成を促進するため、地元・大田区・事務局3者で会議体を作り、3者が連携し対応を行ったことにより同意取得が実現した。
- ・ 事業の長期化による賛成権利者の意識が離れていくことが不安であった。
- ・ 事業には必ず転機が訪れるため、その転機を逃さず、動くことが重要。

<意見交換>

Q 合意形成を進める上でのポイントを教えてください。

A 何度も時間をかけて話し合いを行い、理解を得られる様に対応を行ってきました。権利者との関係が断絶しないよう、丁寧に取り組むことが大切だと思います。

「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・三山
〒124-8555 葛飾区立石5-13-1 TEL03-5654-8331