

新小岩駅南口地区 再開発推進協議会ニュース

第9号
平成29年3月7日

第9回全体会を開催いたしました！

早春の候、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

去る2月23日に第9回全体会を開催し、皆様にご協力いただいた個別訪問の中間報告を行うと共に、今後の進め方について意見交換を行いました。

また今回は、昨年9月に実施した先進事例見学会（糀谷駅前地区）でお世話になった（一財）首都圏不燃建築公社様をお招きし、再開発事業の先進事例紹介をご講演いただきました。



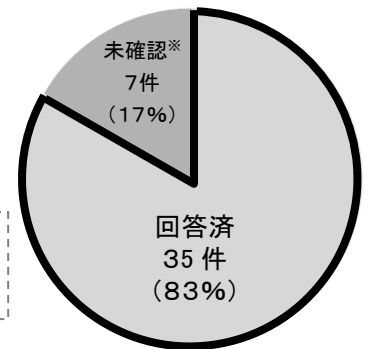
個別訪問の実施状況をご報告いたします！【中間報告】

実施概要

回答期間：平成29年1月～
対象件数：42件
（46番街区：19件、48番街区：23件）
回答方法：原則として、各地権者宅等にお伺いし、ヒアリング形式にてご意見を伺いました。
（一部、郵送回収）

実施状況

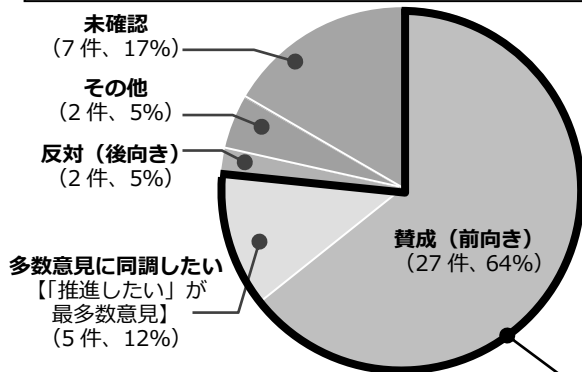
※未確認の方についてもアンケート調査表をお渡しし、ご回答をお願いしております。



回答状況 【中間報告】

■ 市街地再開発事業について

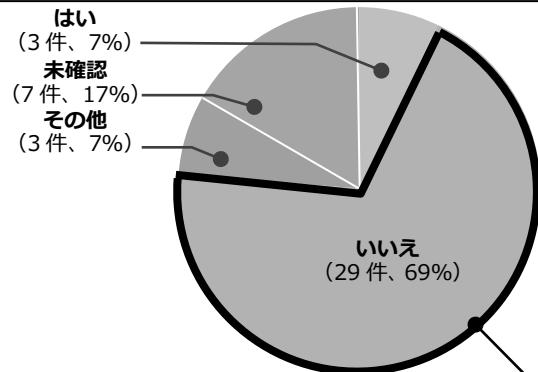
問：現時点で当地区において市街地再開発事業の検討を進めることについてどう思いますか。



約76%の方が「市街地再開発事業の検討について前向き」なご意向をお持ちです

■ 現在お持ちの資産について

問：現在お持ちの建物の修繕や建替え、土地の転用・売却等の検討を行っていますか。

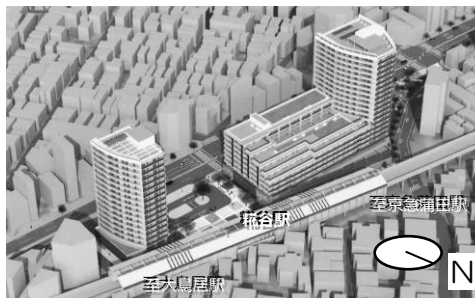


ほとんどの方が「検討は行っていない」という回答でした

現時点で未確認の方につきましても引き続き、ご意向の確認を行って参ります。
ご協力をよろしくお願いいたします。

市街地再開発事業に関する勉強会③:先進事例紹介(糀谷駅前地区第一種市街地再開発事業)

※計画概要については、協議会ニュース第7号をご覧下さい。



昨年9月の先進事例見学会でお世話になった首都圏不燃建築公社より講演いただきました

■ 糀谷駅前地区における事業のポイント

<糀谷駅前地区の課題>

建替え

- ・高齢化の進行
- ・権利関係の整理
- など

共同化

- ・合意形成
- ・代替地・仮住居の確保
- など

計画

- ・航空法による制限
- ・日影規制
- など

<ポイント>

- ・建物計画については、権利者の意向と地域住民の利便性の向上のため、低層部に商業床と公益床を配置し、上層階は、都心直結等の立地特性を勘案した都市型住宅を計画
- ・参加組合員が取得する以外の保留床を最小限にすることにより、安定的な事業計画により事業推進を実施
- ・権利者の合意形成の促進については、地元・大田区・事務局等で会議体を設け、三者が連携して情報の伝達と共有化を図るとともに合意形成を実施

<質疑応答>

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

糀谷駅前地区での対応方針が、別の地区で実効性があるかという、難しい面があると思います。個別の対応方針を検討する際の情報であったり、それに伴う効果等を関係者で徹底的に話し合っていくことが重要だと思います。

そして、同意というよりも、それ以前に権利者の方々と信頼関係を構築するため、お一人お一人、丁寧に対応することが大事だと思います。

今後の進め方について

アンケート調査において再開発事業の検討に前向きのご意向が多数であったことから、今後も引き続き、更なる地権者の合意形成に取り組んで参ります。

全体会での皆様からのご意見を受け、今後の取り組みの方針について検討し、次回の全体会において改めてご説明させていただきます予定です。

■ 今後の進め方イメージ

合意形成への積極的な取り組み

- 地権者との継続したコミュニケーションの実施
- 民間活力を活用した取り組みの検討

<協議会と葛飾区が連携して実施>

再開発に関する
知識・理解の向上

<葛飾区が中心となって実施>

公共施設やエリア
全体のまちづくりの検討

地区内地権者の概ねの合意形成

「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係 担当：川崎・三山

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

[作業機関 (株)日本設計]