

吹く風が、涼しさから少しずつ寒さへと変わり、新しい季節の到来を感じます。皆様いかがお過ごしでしょうか。9月より建物調査と土地の測量を開始しております。順次ご案内いたしますのでご協力のほどよろしくお願いいたします。

### ～トピックス～

- ☆再開発見学会のご報告
- ☆家主勉強会のご報告
- ☆第四回商業説明会および  
第三回施設計画検討会のご案内
- ☆建築物の制限に関する条例が施行されました
- ☆準備組合事務所移転のお知らせ



## 1. 再開発見学会のご報告

平成29年10月15日（日）に、第三回商業勉強会および第二回施設計画検討会として、小田急相模原駅北口A・B両地区の再開発見学会を開催いたしました。

当日はあいにくの雨の中、多数の方にご参加いただきました。今回の見学会では商業施設および住宅共用部分の見学に加え、当時の再開発組合の理事長、副理事長から再開発についてのお話を伺う場も設けられ、参加者との意見交換がされました。

※ご参加いただいた皆様、ありがとうございました。

### ＜現地でのお話のご紹介＞

#### ★再開発のきっかけ

施工前の駅前広場は整備がきちんとされておらずバスと電車が錯綜する危険な広場だった。また、道路を拡幅する計画もあったため、町の自治会長と商店会長を中心に勉強会を立ち上げた。

#### ★事業を進めるうえで大変だったこと

大小様々な権利を持つ人たちがいて色々な考えや意見があった。その中で少しでも不安を取り除けるように話をした。例えば、商業施設について、テナントが決まらないと収入がなくなるという不安を解消するために共同で床を運営することを提案した。



意見交換の様子

## <当日いただいたご質問>

質問) 小田急相模原の再開発では地権者の数が少なかったと思うが、権利変換をして地区内に残った人はどれくらいいるのか。

回答) 地権者は20名くらいです。転出した人もいますが、自営で店を続けている人もいますし、住宅を所有して住んでいる人もいます。

質問) 竣工して4年経つが、昔からある商店街への波及効果はどのようなものか。

回答) 商店街の賑わいは再開発以前と大きな変わりはありません。代替わりの関係で自営のお店を閉じた人はいますが売り上げが落ちたという声は聞きません。

質問) 相模大野や町田等、周辺の商業集積地と競合するところもあるのではないかと。競合に対して小田急相模原の施設ではどのような対策を練っていく考えか。

回答) 小田急相模原駅は立石駅と同じように急行が停車しません。開発の規模やマーケットの大きさも立石と似ています。ここでは、周辺の施設と競うのではなく影響をなるべく受けないように、近隣に住む人たちにとって便利なお店をコンセプトに施設を作っています。

質問) 今まで店舗の入れ替えはあったか。

回答) 今のところ入れ替えはありません。クリニックモールは現在空き店舗がありますが、3階の床（クリニックモール）はまとめて一社に貸しているため共同で運営している権利者の方々の収入に影響はありません。



商業施設の見学の様子



## 2. 家主勉強会のご報告

平成29年10月1日（日）に、街づくり事務所に  
て家主勉強会を開催いたしました。当日は20名の  
方にご参加いただき、勉強会では再開発事業におけ  
る家主の役割等についての説明がされました。



家主勉強会の様子

## 3. 第四回商業勉強会および 第三回施設計画検討会のご案内

第四回商業勉強会および第三回施設計画検討会を以下の日程で開催いたします。今  
まで皆様からいただいたご意見を踏まえた取りまとめの内容にもなります。ぜひご  
参加ください。

★日程：平成29年11月23日（祝）開場 13:30

★会場：かつしかシンフォニーヒルズ 別館 4F「ラベンダー」  
（立石6-33-1）

★時間：第一部 商業勉強会 14:00～15:15  
第二部 施設計画検討会 15:30～16:40

★内容

＜商業勉強会の内容＞

（対象：地区内の地権者様で商業床の取得を検討されている方）

- ・テナントヒアリング結果
- ・業種ゾーニングの提案

＜施設計画検討会の内容＞

（対象：地区内の全ての地権者の皆様）

- ・非常時の安全性
- ・長寿命な建物
- ・セキュリティ計画

## 4. 建築物の制限に関する条例が施行されました

平成29年10月3日、立石駅北口地区内におきまして、「葛飾区地区計画及び防災街区整備地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」が施行されました。

建築してはならない建築物などが条例に定められましたので、新築や増築などをお考えの方は、準備組合事務局（立石4-26-2 <03-5672-1596>）または、立石駅周辺地区街づくり事務所（立石4-26-8 <03-5670-3174>）までご相談ください。

## 5. 準備組合事務所移転のお知らせ

平成29年10月12日（木）より準備組合事務所は以下の住所に移転いたしました。今後は事務局一同益々地元の皆様のために働きたいと存じます。お近くにお越しの際は、お気軽にお立ち寄りください。

併せて、メールアドレスも変更させていただきました。ご意見・ご質問等ございましたらご連絡ください。

**新住所: 東京都葛飾区立石四丁目26-2**

電話: 03-5672-1596

FAX: 03-5672-1597

(電話・FAX番号は今までと同じです)

Email:

[tateishi-kita@ec7.technowave.ne.jp](mailto:tateishi-kita@ec7.technowave.ne.jp)

(新しいメールアドレスです)

HPアドレス:

<http://tateishikita.com/>

