



梅雨に入り、蒸し暑い日が続いています。いかがお過ごしでしょうか。
現在、準備組合では権利者の皆様との個別面談を実施しております。お忙しいところ
お手数をおかけしますがご協力のほどお願いいたします。



～トピックス～

- ☆平成30年度通常総会のご報告
- ☆全体説明会のご報告
- ☆建物調査にご協力をお願いいたします
- ☆個別面談のご案内
- ☆「SUUMO」「散歩の達人」に立石駅北口地区再開
発事業の記事が掲載されました



1. 平成30年度通常総会のご報告

平成30年5月27日（日）かつしかシンフォニーヒルズにて「平成30年度通常総会」を開催いたしました。当日は委任状を含め49名の方が出席されました。第3号議案では今年度の事業計画（案）として再開発組合の設立を目指すこと、第4号議案ではその為の今年度の予算（案）が説明され、全ての議案が可決されました。議案については以下のとおりです。

第1号議案 平成29年度事業報告について

第2号議案 平成29年度決算報告について

第3号議案 平成30年度事業計画(案)について

第4号議案 平成30年度収支予算(案)について

なお、総会には葛飾区長にもご出席いただき、
激励のお言葉をいただきました。



青木区長

2. 全体説明会のご報告

平成30年度通常総会に引き続き、全体説明会を開催いたしました。当日は38名の方にご参加いただきました。

説明会では、平成29年度に委託した各業務の報告と、今年度の組合設立を目指したスケジュールについて説明を行いました。

当日ご欠席された方には、事務局から順次資料を配布しております。



全体説明会の様子

～説明内容の概要～

①基本設計作成業務について

→4つの基本設計方針（安心安全な建築計画、賑わいを継続・継承させる建築計画、地域性のある建築計画、環境配慮型の建築計画）をどのように設計に反映させているのか、現時点での建物の計画を、図やイメージを用いて説明しました。

②建物調査・通損補償費算定業務について

→建物調査について、建物の評価方法（例えば、再開発事業では耐用年数が過ぎた建物でも20%の現価率で評価をすること等）の説明と、通損補償費算定業務について、権利別（自居住、自営、賃貸、借家人）にどのような補償が適用されるのかを説明しました。

③資金計画作成業務について

→再開発事業の収入と支出の仕組みの説明と、当事業で現状見込んでいる収入と支出について説明しました。

④今後のスケジュールについて

→今年度のスケジュールについて説明しました。

全体説明会の内容についてご質問ご不明な点等ありましたら、お気軽に事務局までお問い合わせください

～当日いただいた主なご意見・ご質問～

質問) 火災が起きた場合、高層部分ではどのように対策をしますか。

回答) 高層の建物ではまずスプリンクラーで消火を行います。その後消防車のポンプで地下に貯めている水を上層まで圧送し、本消火を行います。消防隊員は非常用エレベーターや階段で移動します。

質問) スプリンクラー等の設備を作動させるのに電源が必要になるとは思いますが、配線が火災で切れた場合はどうなりますか。

回答) 非常用電源の配線や設備等、防災関連用のスペースは火が回らない、もしくは1～3時間の耐火性能のある壁や管で囲みます。昨今の事情にも留意して設計をすすめて参ります。

質問) タワーパーキングでは管理費や修繕の積み立ての費用が高額になるとは思いますが、何割の稼働率であれば収支のバランスはとれるのでしょうか。

回答) 60%～70%の稼働率であれば収支のバランスはとれると思います。

意見) 西棟住宅部分の附置義務台数(法令で定められた最低駐車場台数)の一部を駅広の地下に置くことはできませんか。

回答) 現在、駅広の地下駐車場は公共駐車場として計画しているため、その部分を住宅部分の附置義務駐車場にすることはできないと思われれます。

また、タワーパーキングの台数については、今後の協議の中で検証し、実施設計等の中で必要台数の再確認を行うと共に、管理コストなどを抑える様々な検討をしていく必要があると考えております。

意見) 6月からの個別面談では従前の資産額の概算だけでなく、新しいビルの床価格の概算も示してほしいです。将来の生活設計を考える上で参考にしたいです。

回答) 前向きに検討して対応させていただきます。

3. 建物調査にご協力をお願いいたします

昨年度に引き続き、今年度も建物調査を実施いたします。

建物調査を実施させていただくことで、皆様がお持ちの従前資産（建物）に関して、概算金額ではなく、より正確な評価額をご提示することが可能となり、今後の生活再建を考える上での重要な判断材料となります。

お手数をおかけしますが、未だ建物調査を実施されていない方には、ご協力の程よろしくお願いいたします。

4. 個別面談のご案内

6月5日（火）より個別面談を行っております。

面談では、事業の進捗や従前資産の評価額の目安のお話、現在のご意向の確認等をさせていただきます予定です。

面談のご予約がまだお済みでない方は、先にお配りさせていただいた右の用紙（面談希望シート）に希望面談日をご記入の上準備組合事務所へ送付又はお持ちください。電話でのご予約も承っております。

ご協力のほどよろしくお願いいたします。

《送付・お問い合わせ先》

立石駅北口地区市街地再開発準備組合

住所：葛飾区立石4-26-2 電話：03-5672-1596

担当：安永、富田、飯野、平井

要返信 個別面談日程希望シート 一紙借用—

お名前
お名前
ご住所
電話番号

以下の面談希望日欄にご記入ください。ご希望の日が満席の場合はお問い合わせください。
面談のご希望がある場合には他内にご記入ください。
※面談希望は可能な限り事前にお知らせください。

日	9:30~12:00 各60分	13:30~18:00 各60分	18:00以降 各60分
6月5日(火)			
6月6日(水)			
6月7日(木)			
6月8日(金)			
6月11日(月)			
6月12日(火)			
6月13日(水)			
6月14日(木)			
6月15日(金)			
6月18日(月)			
6月19日(火)			
6月20日(水)			
6月21日(木)			
6月22日(金)			
6月23日(土)			
6月24日(日)			
6月25日(月)			
6月26日(火)			
6月27日(水)			
6月28日(木)			
6月29日(金)			
7月1日(日)			
7月2日(月)			
7月3日(火)			
7月4日(水)			
7月5日(木)			
7月6日(金)			

上記以外の日付、時間枠のご希望は、裏面の記入欄にご記入ください。
※お預かりした個人情報は面談の連絡以外での利用目的には使用いたしません。

5. 「SUUMO」「散歩の達人」に立石駅北口地区再開発事業の記事が掲載されました



『SUUMO新築マンション首都圏版』H30年4/24発行



『散歩の達人』6月号

SUUMO新築マンション首都圏版(4/24発行)では「首都圏2025未来予想図」という特集内で、武蔵小金井や泉岳寺等に並んで京成立石の再開発事業の紹介がされています。

散歩の達人(6月号)では立石・堀切・綾瀬が取り上げられており、まちの紹介に併せて、再開発について地元の方への取材内容等が掲載されています。

両誌とも、準備組合事務所に置いてありますので、ご興味のある方はお気軽にお立ち寄りください。

お問い合わせ先：立石駅北口地区市街地再開発準備組合 電話番号03-5672-1596

発行 立石駅北口地区市街地再開発準備組合