



～～謹賀新年～～



～トピックス～

- ☆ 新年のご挨拶
- ☆ 組合設立説明会のご報告
- ☆ 平成30年度臨時総会のご報告
- ☆ 表敬訪問をしました(青木区長・筒井議長)
- ☆ 個別面談にご協力お願いします



1. 新年のご挨拶(徳田理事長より)

皆様、新年明けましておめでとうございます。
昨年は面談を通じて権利者の皆様から多くのご意見を頂戴いたしました。
また、年末には参加組合員予定者を決定することができました。
今年も引き続き勉強会や面談等を通して皆様と意見交換を行い、
より良い街づくりに反映していきたいと思えます。
今年はいよいよ組合設立をめざす年でもあります。
新しい年が皆様にとって幸多き年になりますようお祈り申し上げます。

立石駅北口地区市街地再開発準備組合
理事長 徳田 昌久



前列左から 平間副理事長、徳田理事長、
飛田副理事長
後列左から 山本さん、宮崎さん、白田理事、
工藤監事、上原理事



2. 平成30年度臨時総会のご報告

平成30年12月22日（土）14：00から、かつしかシンフォニーヒルズにおいて「平成30年度臨時総会」を開催いたしました。当日は24名の方が出席され、全ての議案が可決されました。第1号議案では参加組合員予定者として、東京建物株式会社、旭化成不動産レジデンス株式会社、一般財団法人首都圏不燃建築公社の3社を決定しました。

議案については以下のとおりです。

第1号議案 参加組合員予定者の決定について

**第2号議案 参加組合員予定者に関する基本協定書の締結及び
事業協力に関する覚書の解除合意書の締結について**

3. 組合設立説明会のご報告

平成30年度臨時総会に引き続き、組合設立説明会を開催し、40名の方にご出席いただきました。説明会では組合設立に向けた手続きの流れや、定款（※1）と事業計画（※2）の案について説明しました。

当日欠席された方には、事務局より資料を配布しています。ご不明な点等ございましたら、お気軽に事務局までお問い合わせください。



組合設立説明会の様子

《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：飯野、平井、中山

※1 定款……………組合のルールをまとめたもの

※2 事業計画…市街地再開発事業の計画について、事業の目的や設計の概要、資金計画（組合の収支）等を記載したもの

～当日いただいた主なご質問と回答～

質問) 借地権の登記について詳しく教えてください。

回答) 再開発事業では、土地所有者と借地権者が権利者となりますが、借地権は登記されないことが多いため、第三者が権利を確認できるように、借地権が未登記の方に手続きをご案内しました。土地所有者の承諾が得られず登記ができない場合でも問題が起こらないように手続きを進めて参ります。

意見) 将来の夢のある立石が想像できました。

質問) 以前、管理費は具体的に決まっていなと説明がありましたが、今も決まっていますか。

回答) 前回の全体説明会の際に、一般的な管理費をご説明させていただきました。その数値を逸脱しないよう、昨今の管理費・修繕積立金の価格や周辺状況を鑑みて検討をしていきたいと思っています。

質問) 組合設立要件の2/3の同意の母数となる地権者は何名いますか。

回答) 所有権者が93名、借地権者が12名です。

質問) 同意書の印鑑は、事業計画に対して押すものですか。組合の設立に対して押すものですか。

回答) 定款(案)と事業計画書(案)の内容について同意をいただきます。定款と事業計画書は、組合を作るための、組合のルールと事業の内容を記載したものです。

質問) 東京建物はどういう会社ですか。何をしてくれるのでしょうか。

回答) ブリリアというマンションブランドを持っている会社です。主に住宅の保留床の買取りをしていただきます。



西棟イメージ



東棟イメージ

4. 表敬訪問をしました(青木区長・筒井議長)

平成31年1月9日(水)に青木区長、赤木副区長、筒井区議会議長、牛山区議会副議長への表敬訪問を行いました。昨年に続き、北口地区・南口東地区・南口西地区の3地区合同の表敬訪問となりました。北口地区を代表して徳田理事長が新年の挨拶をし、組合設立に向けた抱負と再開発事業に対する支援をお願いいたしました。青木区長からは事業の進捗に対する期待と3地区それぞれに激励のお言葉を頂戴いたしました。全体で約30分程度の有意義な訪問となりました。



(前列左から、柳澤部長、赤木副区長、青木区長、筒井議長、牛山副議長)

5. 個別面談にご協力お願いします

平成31年1月21日(月)から個別面談を実施いたします。個別面談では、定款(案)と事業計画(案)についての説明や、皆様がお持ちの資産の概算額、新しくできるビルの床価格の概算額等のお話しをさせていただく予定です。

面談のご予約がまだお済みでない方は、先日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。

要返信 個別面談日程希望シート (※返信用)

〒114-8501 東京都葛飾区立石4-26-2
 立石駅北口地区市街地再開発準備組合
 TEL: 03-5672-1596

以下のお名前欄に必ずご記入ください。(日付欄はお断りいたします。)
 時間のご希望がある場合は併せてご記入ください。

日付	9:30~12:00 各60分	13:30~16:00 各60分	16:00~18:00 各60分
1月21日(水)			
1月22日(木)			
1月23日(金)			
1月24日(土)			
1月25日(日)			
1月26日(月)			
1月27日(火)			
1月28日(水)			
1月29日(木)			
1月30日(金)			
1月31日(土)			
2月1日(日)			
2月2日(月)			
2月3日(火)			
2月4日(水)			
2月5日(木)			
2月6日(金)			
2月7日(土)			
2月8日(日)			
2月9日(月)			
2月10日(火)			
2月11日(水)			
2月12日(木)			
2月13日(金)			
2月14日(土)			

※裏面に続きです。

《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：飯野、平井、中山



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