



秋の気配がますます深まるこの頃、皆様いかがお過ごしでしょうか。
現在準備組合では、本組合の設立に向けて個別面談や諸手続きを
すすめています。引き続きご協力のほどよろしくお願いいたします。



～トピックス～

- ☆ 税務相談会のご案内
- ☆ 再開発事業による防災性の向上
- ☆ 平成31年度臨時総会のご報告



☆ 税務相談会のご案内

権利者の皆様との面談の中で、権利変換や補償費に対する税務の相談が増えており、このたび、地区内の権利者の皆様及びご家族の方を対象に、個別の税務相談会を行います。日程は11月16日(土)、11月19日(火)の二日間です。

当日は準備組合の顧問税理士をお呼びして皆様と面談をさせていただきます。再開発事業に伴う税務について(不動産取得税や確定申告の手続き等)、ご不明な点がございましたらお気軽にご相談ください。

相談は予約制となりますので、お手数をおかけしますが別紙の案内をお読みいただき、同封の「日程希望シート」を準備組合までご返送ください。

また、今後も事業の進捗に合わせて説明会等を開催いたしますので、気になるテーマやご不安な点がございましたら事務局までご連絡ください。

皆様のご参加お待ちしております。

税務相談会日程希望シート

お名前
ご住所
電話番号

以下の欄に希望の日程に○を記入ください。(1つ欄以上を記入してください)
欄外にご希望がある場合は欄外に記入してください。

	11月16日(土)	おのり	11月19日(火)	おのり
9:00-10:00				
10:00-11:00				
11:00-12:00				
13:00-14:00				
14:00-15:00				
15:00-16:00				
16:00-17:00				
17:00-18:00				
18:00-19:00				
19:00-20:00				

相談内容

※お名前を記入したお申し込み用紙は必ずお送りください。

日程希望シート

《お問い合わせ先・送付先》

立石駅北口地区市街地再開発準備組合
住所:立石4-26-2
電話:03-5672-1596

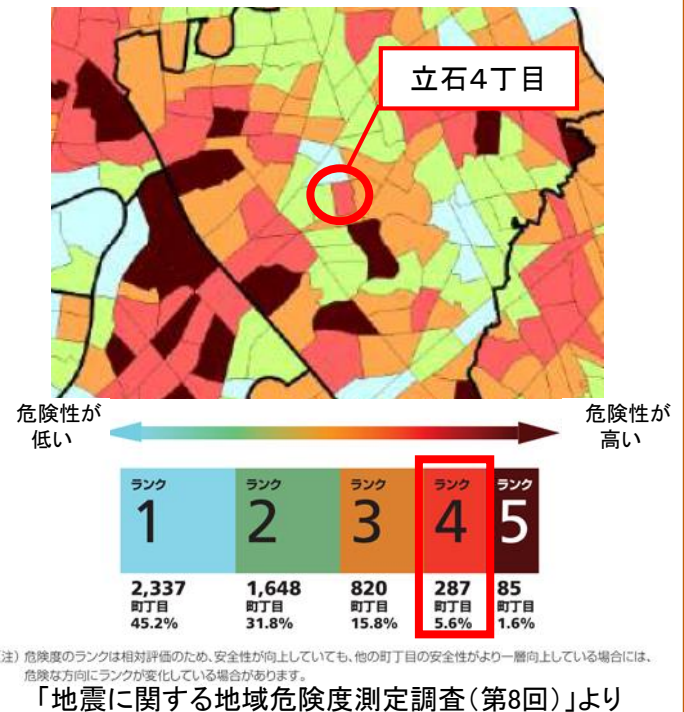
☆再開発事業による防災性の向上

▶ 立石駅北口地区の防災性について

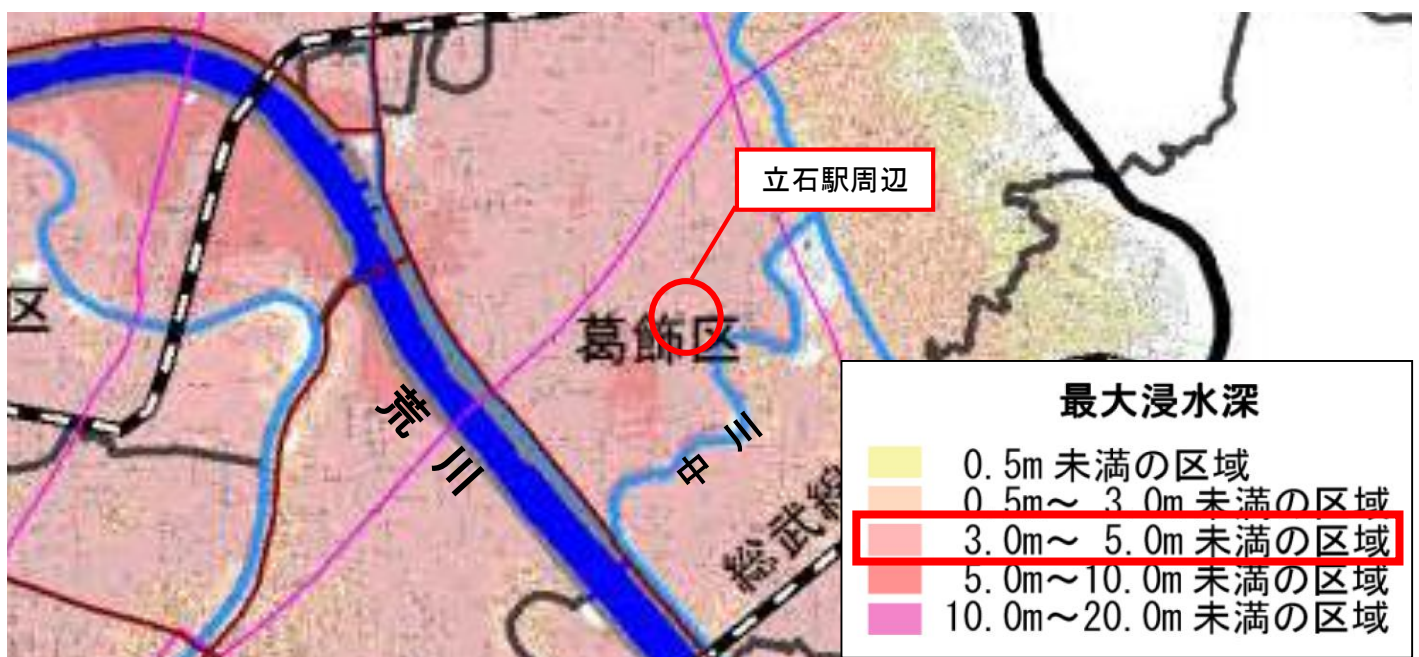
先日の台風による被害をはじめ、近年は全国各地で大規模な自然災害が発生しています。立石駅周辺は地震や大雨などの自然災害、火災に対する防災面で危険度が高い地域となっています。

東京都都市整備局の「地震に関する地域危険度測定調査（第8回）平成30年2月公表」（右図参照）では、都内の市街化区域全5,177町丁目の内、立石4丁目は建物倒壊危険度が118位、火災危険度159位、総合危険度ランク4（全5ランク中）と危険度は上位となっています。

また、国土交通省発行の「荒川洪水浸水想定区域図」によると、立石駅周辺は洪水時の最大浸水予想が3～5mとされています。（下図参照）



次ページでは、地権者の方からいただいたご質問と当地区で検討を進めている建物の防災対策についてご紹介いたします。



「荒川洪水浸水想定区域図」より

防災対策 Q&A

再開発事業で建設する建物は、耐震性の高い耐火建築物であることはもちろんですが、万が一災害が発生したときにも被害を低減できるような計画であることが求められています。当地区で検討を進めている建物の防災対策についてご紹介いたします。
(別紙) 【再開発ビルの防災対策について】とあわせてご覧ください。

Q1, 住宅は何階にあるのか？

A, 住宅は地上4階以上に計画しております。地上からの高さは、約14mとなっており、住宅が浸水する可能性はほとんどありませんので、水害時、家財を運び出す必要はありません。

Q2, 停電になったときはエレベーターが動かなくなってしまうのか？

A, 停電時には非常用発電機により非常用エレベーターなど共用部の電気を確保します。

Q3, 洪水等による浸水に対する建物の対策はどうなっているのか？

A, 地下への浸水を防ぐため地下駐車場の入り口などには防潮板を設ける計画となっています。また、国土交通省発行の「荒川洪水浸水想定区域図」によると、立石駅周辺では3～5mの浸水が想定されていることから、電気室を3階以上の階（地上約10m以上）に設置し、浸水の影響を受けにくい計画としております。

Q4, 災害で水道が利用できない場合、飲み水はどうなるのか？

A, 水道管の損傷や停電により断水となる可能性があります。万が一に備えて、管理組合で飲料水等を保管しておけるように防災備蓄倉庫を計画しています。

☆平成31年度臨時総会のご報告

9月29日（日）かつしかシンフォニーヒルズにて、平成31年度臨時総会を開催いたしました。当日は委任状を含め55名の出席がありました。議案は以下のとおりです。

第1号議案 平成31年度事業計画の期間変更及び平成31年度補正予算の編成について

事業期間を令和2年3月31日までとすること及び事業期間の変更に伴い補正予算について説明され、可決されました。

また、総会終了後、再開発後の立石の様子をバーチャルリアリティ映像を用いて紹介いたしました。バーチャルリアリティ映像は事務局でも体験いただけますので、お気軽にお越しください。



臨時総会の様子

【VR（バーチャルリアリティ）のイメージ】



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