

～立石駅北口地区再開発ニュース～

いくぶん残暑も和らぎ、しのぎやすくなってきましたが皆様いかがお過ごしでしょうか。再開発組合では、新型コロナウイルス感染症の感染予防策を徹底したうえで、権利変換計画の作成に向けて活動しています。ご理解ご協力をお願いするとともに、ご自愛くださいますようお願い申し上げます。



特定業務代行者（工事施工者）を決定しました

本地区の工事は連続立体交差（鉄道高架化）事業との調整など複雑な工事となるため、早期の工事施工者導入による円滑な事業推進を目的に「特定業務代行者」を募集することを決定し、組合として公平公正な選定手続きを行うため（公財）全国市街地再開発協会に業務を委託しました。2月から募集を開始し、このたび委託先から報告された審査結果を受けて「鹿島・三井住友立石駅北口地区特定業務代行共同企業体」を特定業務代行者として決定することについて、臨時総会にて承認されました。

今後は、特定業務代行者との契約を経て、実施設計及び工事着手に向けて関係機関との協議調整など具体的な業務に着手します。

鹿島・三井住友 立石駅北口地区特定業務代行共同企業体

代表企業：鹿島建設株式会社
構成員：三井住友建設株式会社



【特定業務代行者の主な業務】

- ①施設建築物等（東棟・西棟）の新築工事
- ②公共施設（道路・駅前広場）の整備工事
- ③既存建物の解体・除却・整地工事
- ④施設建築物等（西棟）の実施設計業務
- ⑤未処分保留床の最終処分責任

令和3年度第1回臨時総会を開催しました

9月23日（木）に令和3年度第1回臨時総会を開催しました。本総会は感染症対策としてできる限り議決権行使書の提出をお願いさせていただきましたが、書面を含む62名の出席があり、議案は原案通り可決されました。



第1号議案：特定業務代行者の選定について

権利変換に向けて個別面談・各種説明会等を開催します

現在、権利変換計画の策定に向けて地権者及び借家人の皆様と個別面談を実施しております。個別面談では、建物調査に基づく現在の資産評価額（概算）をご提示しながら、取得できる床面積などについて説明させていただきます。また、10月に商業勉強会・税務説明会を開催します。開催日時等の詳細につきましては、別紙のご案内をご確認ください。今後も、皆様のご意向を伺いながら、よりよい事業とすべく、説明会や勉強会、個別面談を継続して行ってまいります。地権者の方、借りている方で個別面談がお済でない方は、事務局までご連絡ください。

■個別面談

事業完了後の生活再建について皆様とより具体的なお話しをさせていただくための個別面談を実施しています。皆様のご意向をお聞かせください。

- ✓ 現在の利用状況の確認
→ 権利関係、借家人、抵当権設定などについてお聞かせください。
- ✓ 資産評価額(概算)の提示
→ 建物調査に基づく現在の資産評価額（概算）をご提示いたします。
- ✓ 権利変換・転出の意向確認
→ 現在のご希望をお聞かせください（住宅 or 店舗）広さ、位置（階数、方位）
→ 現時点の代表的な住戸プラン（間取り図）などもご用意しております。



■商業勉強会

これまでの準備組合段階の検討内容や昨今の新型コロナウイルス感染症拡大により予想される商業計画の変化などを踏まえた当地区の商業計画について、地権者の皆様と検討を行います。また、将来の安定的な集客・収入確保を目指した共有床のしくみについての説明を予定しています。商業床への権利変換をお考えの方は是非ご参加ください。

■税務説明会

第一種市街地再開発事業では、通常の不動産売買とは異なり、税金に対して特例（優遇措置）があります。

今回の説明会では再開発ビルを取得（権利変換）した場合、金銭を取得（転出）した場合、補償金を取得した場合、それぞれの税金の取り扱いについて、ご説明させていただきます。

事務局長の紹介

8月より、事務局長を務めさせていただいております上村（かみむら）と申します。微力ではありますが、事業が円滑に推進するよう尽力させていただきますのでよろしくお願いたします。

4月の再開発組合の設立認可を受け再開発事業が本格化してまいりました。それに伴い事務局機能も強化し、事務局員一同、一日も早い事業の完成を目指し一層頑張っております。

皆様方のご協力を賜りますようお願い申し上げます。



上村 彰雄

【建物調査実施中】

皆様の大切な資産の評価、移転にかかる補償費等の算出のために行う調査となります。お済でない方は、事務局までご連絡ください。ご協力をお願いします。