



# まちづくりニュース

第16号  
2013年10月

春日・後樂園駅前地区市街地再開発組合 広報誌 発行責任者:理事長杉田明治  
電話:03-5805-7793 FAX:03-5805-7794 編集人:広報担当理事川合謙一  
電子メール:jim@harusan.jp ホームページ:http://www.harusan.jp

## ■理事会を開催しました 8月6日・9月3日・24日 権利変換計画作成業務と従後資産評価業務を開始します

8月6日の理事会では、これからみなさまと調整させていただく権利変換の内容を計画書としてまとめる権利変換計画作成業務と、再開発ビルの床価格を算定する従後資産評価業務をそれぞれ日本設計、日本不動産研究所に発注することが承認されました。このほか、今後の部会の進め方に関する協議などが行われ、理事からは、商業計画に関連する低層部のトイレ配置の考え方や、商業運営方法についての今後の検討について、事例も参考にしながらしっかり進めたい旨の意見がありました。



## ■各種調査業務等の成果が報告されました

9月3日及び24日の理事会では、8月末までに完了した委託9業務（土地調書作成業務、建物調査・物件調書作成業務、実施設計業務その1ほか）についての説明が行われました。

## 液状化・長周期地震動の検討結果が報告されました

当ニュース前号でもお知らせしましたが、組合事務所前で追加のボーリング調査と土質試験が行われ結果が報告されました。いくつかの地点で液状化の可能性はあるが、層の厚さが薄く、その上部が粘性土層で覆われているため、噴砂やマンホールの浮上がりは発生しないと推測されるという結果でした。また長周期地震動については、周期6～7秒付近で建築基準法告示のレベルを上回る結果となったが、実施設計を担当する構造設計者から、計画建物の固有周期は1.3～4.0秒なので共振することはないと考えられる旨が報告されました。

理事から最大のゆれ幅について質問があり、「制振装置でゆれを制御する構造であり、左右に1mずつ程度が想定される」とのことでした。

## ■ 当面の動きと皆様へのお願い事

### 建物調査未了はあと十数件になりました

早期の権利変換計画の認可に向けて、現在は「物件調書と土地調書」の確認を所有者の方から順次お願いしています。これらは従前資産評価の元となる大切なものです。

「物件調書及び土地調書」の確認を終えたものから「従前資産評価」を進めており順次説明していきます。さらに今後、「従後資産評価」と「権利変換計画作成」にも着手します。これらは、みなさまが『この再開発で、どうするか（再開発ビルに入居するか、転出するか）』を考えるための重要な判断材料となるものであり、できるだけ早くみなさまにご提示できるよう鋭意作業を進めます。

### 白山神社祭礼、笑顔招福百景



左列上から  
自治会長挨拶・お囃子・子供神輿  
中列 大人神輿  
右列上から  
本社神輿・天狗様

ご質問・ご相談などがありましたら、お気軽にお問い合わせ下さい。

お問い合わせ先

春日・後樂園駅前地区市街地再開発組合 事務局

電話：03-5805-7793 FAX：03-5805-7794 E-mail：jim@harusan.jp