



まちづくりニュース

第18号
2014年4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

■ 第3回臨時総会が開催されました 3月28日(金)

去る3月28日、再開発組合の第3回臨時総会を開催しました。総会では事業状況と目標スケジュールについて説明し、それに基づく平成26年度事業計画、平成26年度収支予算が承認されました。

1. 事業状況と目標スケジュールについて

平成25年度は、過年度に引き続き建物等現況調査を実施し、その内容確認を進めてまいりました。また補助対象業務である権利変換計画作成業務を行い、3月に補助金検査を受け、近々本地区としては初めて補助金を受取る予定です。

一方、厳しい経済情勢の中、組合としても設計の工夫等による事業収支改善に取り組んでまいりましたが、工事費高騰も続いており、地権者の皆さんに権利変換内容の具体的な提示に至っておりません。



このような状況は全国的にもみられ、国土交通省から、事業の進捗を図るべく昨年12月『市街地再開発事業等に係る緊急対策補助事業』の創設が通知されたため、本地区では本緊急対策補助事業の補助金を受けられるよう国に対し要望しました。

なお、本制度活用のためには、その事業目的から、平成27年3月31日までに着工するとの要件を満たす必要があります。



本補助金の獲得は、事業推進上の大きな改善要素となり得るものであり、この機会を逃すことは出来ないと考えられます。したがって、4月以降、権利変換の合意形成並びに平成26年度中の施設建築物工事着工に向けて、事業を推し進めていくことになりました。

平成 26 年度の目標事業スケジュール

- 平成26年4月～ 権利変換等意向について個別確認開始
- 6月 平成26年度通常総会（事業収支の確認）
- 6月～ 権利変換計画に対する同意取得、補償費の事前協議、
仮住居・仮店舗・代替地等の具体的協議
- 7月～10月 臨時総会数回（定款・事業計画変更、権変認可申請等）
- 11月～ 権利変換計画認可申請手続き
- 12月以降 権利変換計画認可及び土地等明渡し（引越し）
- 平成27年1月～ 既存建物解体除却工事
- 3月～ 施設建築物新築工事着手



2. 平成 26 年度事業計画と事業予算について

4月、5月は、物件調書等の確認・確定や個別意向把握を進める一方で、参加組合員や事業協力者各社との協議を行い、本年6月頃に開催する平成26年度通常総会で変更事業計画を立案し、それ以降、同意取得、補償の提示に入っていく予定です。

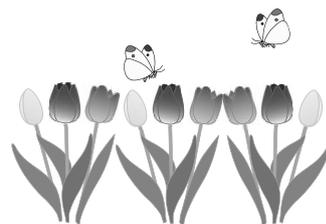
このスケジュールを前提とした平成26年度の事業計画、事業予算を総会に諮り、活発な質疑の上、議案通り承認を得ました。



■ 今後（4～5月）の活動と皆様へのお願い

組合員の皆様（土地所有の方、借地の方）

- ・土地調書及び物件調書の最終確認にお伺いいたします。既に一度見ていただいている方にも再度ご確認いただきます。
- ・意向の確認をさせていただきます。権利変換か転出か、増床や優先分譲の可能性、取得希望床の用途・棟・位置・規模などについてお伺いします。
- ・空室補償の基礎調査として、空室状況を確認させていただきます。



借家の皆様

- ・物件調書の確認にお伺いいたします。
- ・総会にて説明した目標スケジュールに基づき、今後の予定や進め方についてご説明します。
- ・意向の確認をさせていただきます。再入居か転出かなどについてお伺いします。

組合からのお願い

- ・まだ建物調査がお済みでない方は、従前資産や補償の提示と確定が出来なくなります。時期をみてご連絡いたしますので、よろしくお伺いいたします。



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

