

まちづくりニュース

平成 25 年年末版
第 11 号

はじめに

師走の候、皆様におかれましてはますます御健勝のこととお慶び申し上げます。
今年も残すところあと 2 週間ちょっととなりました。
2013 年はアベノミクスにより景気回復への期待が高まり、
富士山が世界遺産に決定、2020 年夏季オリンピックが東京に決定等、
今後の日本にとって明るいニュースも多かったように感じた 1 年でした。
当準備組合が設立されてもうすぐ 2 年が経過しようとしています、
本再開発は来年度の都市計画決定、その後の本組合設立、権利変換計画
認可等これから活動が本格化してまいります。本再開発の早期の実現に向けて、
引き続き皆さまのご理解とご協力を何卒よろしくお願い致します！！



今年の準備組合活動を振り返って・・・

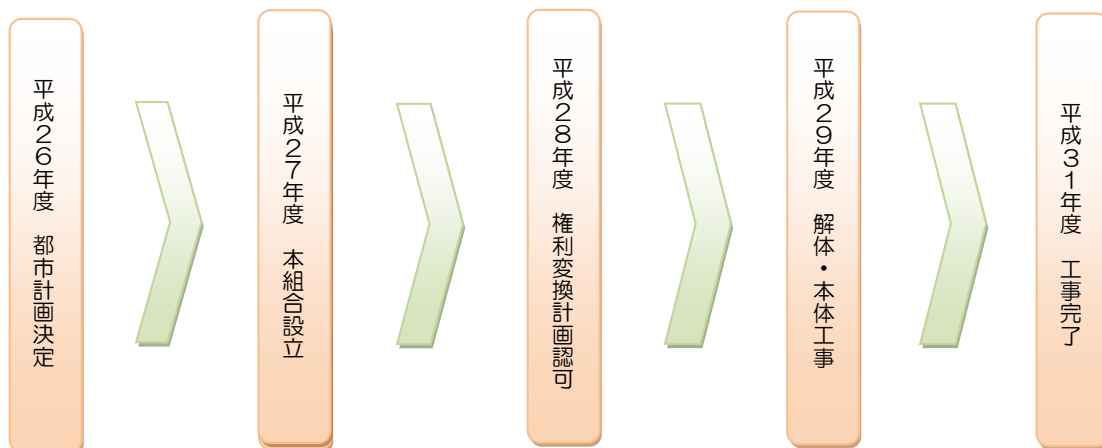
今年の準備組合活動としまして、

- ・ 3 月に、「事業計画素案に関する全体説明会」と「モデル権利変換に関する個別面談」
- ・ 5 月に、「平成 25 年度通常総会（24 年度事業報告と決算、25 年度事業計画と予算）」
- ・ 9 月に、「都市計画の概要に関する全体説明会」
- ・ 10 月に、「都市計画の手続きを行って再開発を進めることに関する面談」

を行いました。

来年・来年度は、本再開発の都市計画決定を目指して活動していく予定です。

【今後のスケジュール(予定)】



※スケジュールについては現時点における設定であり、今後の詳細検討や事業の進捗状況等により変動することが考えられます。

来年 1 月 26 日(日)に臨時総会を開催致します！

来年 1 月 26 日(日)の 10:30~12:00 で小金井市前原集会施設 2 階会議室において、
都市計画に関する臨時総会を開催する予定です。

権利者の皆様には後日案内等を送付させていただきますのでよろしくお願い致します。

再開発に関する Q&A その6

Q9. 再開発による共同ビル化のメリットは？

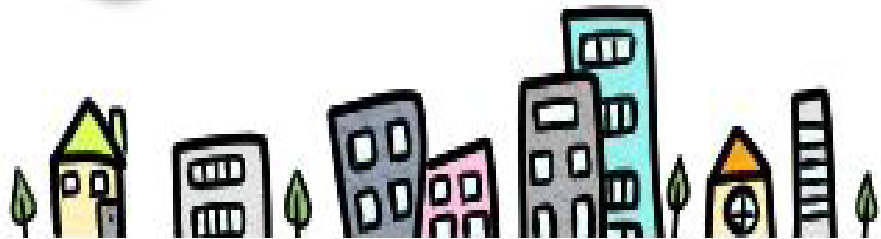
A. 再開発による共同ビル化のメリットとしては、主として以下のことが挙げられます。

- ・土地の共同化による有効活用を実現することにより、個別の建設に比べ資産の有効活用と良好な環境の形成が可能となる。
- ・個々の建替に比べ共用スペースの合理化が図れるため、効率的な建物計画が可能となる。
- ・良好な床を大規模に確保し、安定した収入を得られるテナントの誘致が可能となる。また、共同管理・共同運営を行うことにより、テナント管理・保守管理・事務管理などの個人的な手間が省ける。
- ・借地の方にとっては、これまで心配していた更新料等の調整事項を解消し、新たな所有権に移行できる。

Q10. 再開発を行うにあたり必要なお金はどうするの？

A. 再開発を施行するには、ビル建設や道路整備等の工事費の他にも、調査費や設計費、補償費、近隣対策費、事務局運営費等の様々な経費が必要となります。それらのお金は全て事業費の「支出」として含めます。それに対して、「収入」としては、国や都や市からの再開発に対する補助金等がありますが、それでも不足する金額については、高度利用により生じる再開発の共同ビルの余剰床（＝保留床）を売却することでまかなう仕組みとなっています。

保留床売却による収入は事業の後半となるため、それまでにかかる経費については、組合設立後は銀行等から借入れを行い、準備組合の間は事業協力者による立替金でまかなうこととなります。



年末年始の準備組合事務所の閉所について

12月28日(土)～来年1月5日(日)まで年末年始のため準備組合事務所を閉めさせていただきます。新年は1月6日(月)から営業致します。よろしくお願い致します。

引き続き加入届の提出をお待ちしております！

ご意見、ご相談等ございましたら、お気軽にご連絡ください！

編集・発行：武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発準備組合

事務局：小金井市本町1丁目8番1号 日興パレス小金井 201

武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発準備組合事務所（担当：稲邊、久保、新谷）

電話：042-316-4711 / FAX 042-316-4712

HPアドレス：<http://www9.ocn.ne.jp/~musako2s/>

総合デザイナー：東京都墨田区横網2-10-12 AXSビル5階

株式会社佐藤総合計画

電話：03-5611-7251