

再開発だより

第 3 号

平成18年11月13日
発行／二子玉川東地区市街地再開発組合
理事長 川邊 義 高
編集／再開発組合事務局
世田谷区玉川1-16-9
TEL 03-3700-3693

二子玉川東地区市街地再開発組合

- 第5回総会開催報告
- 今後の予定
- 仮設店舗について



第5回総会開催

■ 第5回総会開催報告 ■

平成18年11月9日(木)再開発組合の第5回総会が開催されました。

当日は、世田谷区から生活拠点整備担当部の安水部長をはじめ、担当部門の方々にもご出席いただきました。

組合員の出席状況は、本人出席25名、委任状による代理出席16名、書面による議決者14名、計55名となり、総会の開催に必要な定数を満たした中で議案の審議は進められました。

今回の総会では、第1号議案「権利変換基準について」および、第2号議案「権利変換計画の縦覧について」を提出し、両議案とも原案通り承認されました。

権利変換は再開発事業の中核といえる手続きです。これを進めるために重要となるのが、関係権利者の皆さん1人ひとりの権利変換計画の同意ですが、これまでに多数の方々からいただきましたので、今後、再開発事業が大きく前進してゆくこととなります。

今後、事業の進捗に合わせて、様々なご説明をいたしますが、関係権利者の皆さんの中で、疑問や意見などがありましたら、いつでも組合事務局までお問い合わせ下さい。

●第1号議案「権利変換基準について」

本地区の関係権利者の皆さんが権利変換をするにあたり、都市再開発法に定めるもののほか必要な事項を定め、事業の円滑な遂行と、関係権利者間の利害の衡平を期することを目的に定めた基準です。

主な内容としては、権利変換の方式・従前資産の評価・配置設計の基準・増床・特定分譲等のほか、権利変換基準細則では、床配置及び床取得に関するルールについて定めています。

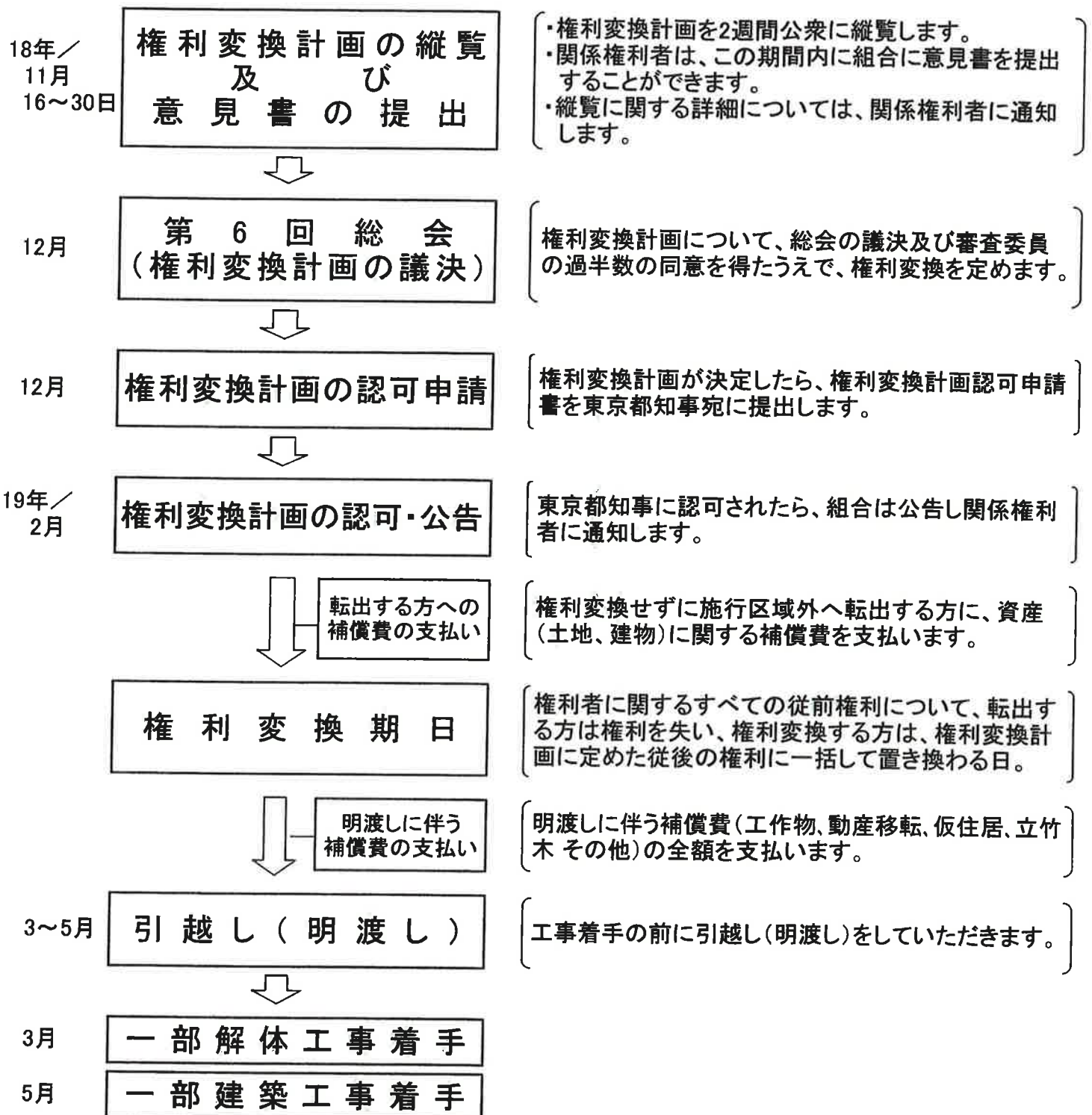
●第2号議案「権利変換計画の縦覧について」

権利変換計画を定めようとするときは、権利変換計画を2週間公衆に縦覧する必要があります。

なお、関係権利者は、縦覧期間内に、権利変換計画について組合に意見書を提出することができます。

意見書の提出があった場合には、組合がその内容を審査し、意見を採択すべきであると認めるときは権利変換計画に必要な修正を加え、その部分についてさらに縦覧手続きをします。

今 後 の 予 定



■ 仮設店舗について ■

営業を継続する皆さんが、工事期間中に営業される仮設店舗については、平成18年11月中旬より建築工事に着手し、約4ヶ月後の平成19年3月に完成、そしていよいよ新しい仮設店舗での営業が始まります。

仮設店舗では、現在、皆さんが営業されて

いる個別の店舗とは異なり、多数の店舗が入る商業施設での営業となりますので、管理・運営についても商業施設全体で行う必要があります。これらについては、今後、商業コンサルタントによる管理・運営勉強会や営業相談などを実施して、皆さんにご説明する予定です。