

再開発だより

二子玉川東地区市街地再開発組合

- 第9回総会開催報告
- 管理規約(Ⅲ街区)の概覧
- 工事の施工会社が決まりました
- 組合事務所移転のお知らせ
- 今後のスケジュール



第9回総会開催

■ 第9回総会開催報告 ■

平成19年9月18日(火)再開発組合の第9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 17 名、委任状による代理出席 13 名、書面による議決者 87 名、合計 117 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「事業計画の変更について」、第2号議案「組合定款の変更について」、第3号議案「事業計画変更及び定款変更に関する附帯事項について」、第4号議案「平成19年度収支予算の補正について」、第5号議案「管理規約(Ⅲ

街区)について」を提出し、すべての議案が原案通り可決されました。また、報告事項として「権利変換計画の変更について」をご説明しました。

これまで永年にわたり計画を進めてきた再開発ですが、いよいよ本格的に工事を進める段階となり、本年12月頃より建築工事に着手する予定です。それに先立って、8月より皆様のご自宅や店舗などの建物解体工事に一部着手しております。

なお、今後の事業の進捗に合わせて、関係権利者の皆さんには、さまざまな内容について説明会の開催、または個々にご説明をいたしますが、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。

今後のスケジュール

2007年度(19年度)	2008年度(20年度)	2009年度(21年度)	2010年度(22年度)	2011年度(23年度)
7月 総会 (H18年度決算) 9月 総会 (事業計画・定款変更) 3月 総会 (H20年度予算)	4月 解体・土木工事	4月 着手 建築工事	3月 竣工 11月 竣工 開業(予定)	9月 再開発組合解散
再開発事業	土木工事	Ia Ib	IIb Ⅲ	
		建築工事		

●第1号議案「事業計画の変更について」
施設建築物の工事期間の見直しなどにより、事業施行期間を変更します。また、建築工事費の増額などにより参加組合員負担金の変更と資金計画を変更します。

●第2号議案「組合定款の変更について」
建築工事費の増額などにより参加組合員負担金を変更します。また、10月末に再開発組合事務所を解体する必要があるため、事務所を移転します。これにより事務所の所在地を変更します。

●第3号議案「事業計画変更及び定款変更に関する附帯事項について」
工事完了後に資金計画の精査を行った結果、収入金が支出金を上回る場合には、その差額分の参加組合員負担金を減額します。

●第4号議案「平成19年度収支予算の補正について」
施設建築物の工事期間の見直しなどにより事業施行期間を変更したことで、平成19年度の予算を見直します。

●報告事項「権利変換計画の変更について」
資金計画の支出の増額については、参加組合員負担金で対応します。そのためには、参加組合員である東急電鉄(株)と東急不動産(株)の権利床と保留床の取得位置を一部入れ替える必要があるため、東急2社の権利変換計画を変更します。

●第5号議案「管理規約(Ⅲ街区)について」
マンションの販売開始時期までにⅢ街区建物の管理規約を定めたいので、管理規約の都知事認可を得る手続きに入ります。

■ 工事施工会社が決まりました ■

本地区の施工会社の選定にあたっては、4つの街区それぞれの諸条件に対応できる高度な技術力、既成市街地での施工実績、万全な安全対策、また、特にⅢ街区は超高層マンションや免震工法の施工実績も考慮し、

これらの条件を満たした施工会社を選定しました。その後、組合の入札選定委員会及び理事会を経て、組合規程に基づいた選考方法により決定しました。なお、Ⅱb街区については平成20年4月頃に入札を行う予定です。

＜施工会社＞

- | | |
|-------|--------------|
| ○Ⅰa街区 | 大成建設(株) |
| ○Ⅰb街区 | 東急建設(株) |
| ○Ⅲ街区 | 大成建設(株) |
| ○土木工事 | 東急・清水建設共同企業体 |

■ 組合事務所移転のお知らせ ■

今般、再開発組合の事務所をプレッセの奥の仮設事務所に移転します。

平成16年夏頃より二子幼稚園の旧園舎を事務所として構えてきましたが、本年10月末に建物を解体する必要があるため、プレッセの奥に新たに仮設事務所を建築し移転します。新事務所での業務開始は10月15日(月)を予定しています。

関係権利者の皆さまに於かれましては、是非、新事務所にお立ち寄り下さいますよう、

事務局一同お待ちしております。

なお、今後の総会・理事会・説明会などについては、すべて新事務所で開催しますのでお間違えの無いようご注意ください。

＜新・再開発組合事務所＞

〒158-0094
世田谷区玉川1丁目14番2号
03-3700-3693
(電話・fax番号は変わりません)



解体工事状況(玉川高島屋S・Cより撮影)

■ 管理規約(Ⅲ街区)の縦覧 ■

管理規約(Ⅲ街区)については、先日の総会で可決されましたが、再開発組合が管理規約を定めようとするときは、管理規約を2週間公衆に縦覧する必要があるため、現在、再開発組合事務所(旧二子幼稚園)にて縦覧しています。

なお、Ⅲ街区に権利を持たれている方には既にご案内のとおり、縦覧期間内に、管理規約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、組合は管理規約の認可申請時に、その意見書の要旨を東京都知事へ提出いたします。

＜縦覧＞

- 場所 世田谷区玉川1丁目16番9号
- 期間 平成19年9月25日(火)から平成19年10月9日(火)まで(日曜日を除く)
- 時間 午前10時から午後6時まで
- 意見書の提出期限 平成19年10月9日
- 意見書の提出先 〒158-0094 世田谷区玉川1丁目16番9号 二子玉川東地区市街地再開発組合

