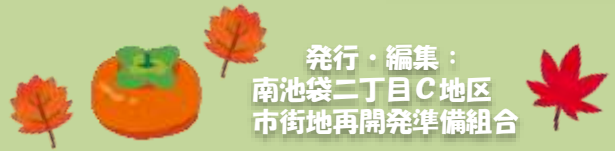


南池袋二丁目C地区 準備組合ニュース

第4号
H28.10.7発行



再開発マンション事例見学会を開催しました

平成28年10月2日（日）、再開発マンション事例見学会を開催しました。当日は25名の権利者の皆様に参加いただき、月島キャピタルゲートプレイスを見学しました。

40階のスカイラウンジ、フィットネスルーム、パーティールーム、ライブラリーカフェなどの住宅共用施設や、1階の店舗・広場、地下鉄接続通路などを見学した後、月島一丁目市街地再開発組合の皆さまにもご参加いただいて意見交換を行いました。



【開催概要】

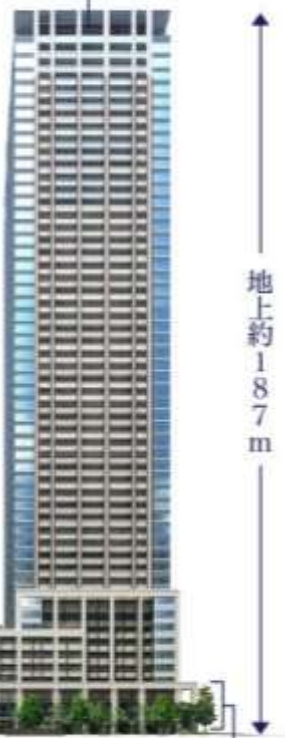
- 日時 平成28年10月2日（日）
- 場所 キャピタルゲートプレイス
（所在：東京都中央区月島1-5-1）
- 施設見学内容
 - ・2階 アクアラウンジ、ライブラリーカフェ等
 - ・40階 スカイラウンジ
 - ・4～6階 フィットネスルーム、オーナーズサロン、サウンドシアタールーム、ゲストルーム等
 - ・1～2階 広場、店舗、事務所
 - ・地下1階 地下鉄連絡通路

キャピタルゲートプレイス概要

【物件概要】

総戸数	702戸
敷地面積	5687.12㎡
延床面積	83809.96㎡
間取り	1LDK～4LDK
着工時期	平成24年2月
竣工時期	平成27年7月
コンサルト	（株）リテックADD
施工	清水建設（株）

ザ・タワー
地上53階/624戸



ザ・コモン
住宅共用部
パーティールーム
ウェルネススタジオ など

ザ・レジデンス
地上11階/78戸

ザ・モール 1階～4階
商業店舗、医療機関
保育施設、福祉施設

ザ・ガーデン



見学会での地元の方との意見交換の概要

① 一番苦労された点は何ですか？

⇒（月島理事長）260名を超える関係権利者の内、5名程どうしても同意いただけない方がいて大変でした。件数が多ければ一定の未同意の方がいることは仕方がないと考えている。当時未同意だった方も、現在は再開発をしてもらって本当に良かったと言って、一緒に暮らしています。

② 都市計画決定時の同意率はどれくらいか？

⇒（月島副理事長）行政によって考え方があってしょうが、月島では結果として90%近くあった。未同意の方の理由によって、行政が判断するものと思います。



③ 超高層マンションになって管理費、修繕積立金は負担になりませんか？

⇒（月島副理事長）戸建の方からの不安があったので、色々検討した。管理のグレード、サービスにより管理費は変動する。住戸数700戸のスケールメリットはあると考えています。

④ 高齢者施設を取り入れた理由は？

⇒（コンサル）中央区は土地の取得が困難であり、当地区での公益施設の導入が検討されました。

⑤ 防災関連施設は何を整備しましたか？

⇒（月島理事長他）区の要項に基づき、地域貢献として地域防災倉庫を整備し、居住者には各階に3日分の食料、水、簡易トイレ等を保管しました。地区内で一番安全なのは再開発ビルと思い、建物の中で安心して過ごしています。

第1回個別ヒアリングの実施状況

～ 約80件の方が実施済です。未了の方は事務局までご連絡ください。

第1回個別ヒアリングは、9月末までに約80件の方のヒアリングを行いました。皆様にご協力いただき、ありがとうございます。今回のヒアリングはまもなく一旦終了させていただきますので、まだお済みでない方は、事務局までお申し込みをお願いいたします。

皆様からお聞きしたご意見は、概要をニュース等でお知らせする予定です。



第3回説明会を10月27日（木）19時～開催します！

～「再開発のしくみ（補償・税務）」「準備組合としての計画案（たたき台）」を説明します。～

第3回説明会では、前回説明会でご質問の多かった補償のしくみ、および再開発の税務についてご説明します。また、施設計画について、今後行政協議を進めていくためのたたき台をお示しします。皆様のご出席をお待ちしています。

- 日時 平成28年10月27日（木）19時～
- 場所 準備組合事務所 2階
- 主な内容 ①再開発のしくみ（補償・税務）
②準備組合としての計画案（たたき台）

※詳細は別途ご案内状でお知らせします。

編集後記

再開発マンション見学会には多くの権利者の皆さまに参加いただきました。当日は天気もよく、40階のスカイラウンジからはレインボーブリッジも見ることができました。見学会は今後も開催していきます。次回のニュースは10/27の「第3回説明会」後の配布を予定しております。第3回説明会への皆さまのご出席をお待ちしております。

～ 準備ニュース6行コラム ～

大鳥神社例大祭に参加しました！

平成28年9月10日～11日、大鳥神社例大祭が開催されました。当日は二三四町会の皆さまとともに、事務局メンバーもお揃いの南池袋二三四町会の半纏を着て、神輿を担がせていただきました。来年も参加します。



～ 本ニュース・活動に関するご質問・ご意見等ございましたら下記までお問合せください ～

《 南池袋二丁目C地区市街地再開発準備組合 事務局 》 〒171-0022 豊島区南池袋2-40-22
TEL : 03-5396-7730 / Mail : minamiike-c@tokyo.email.ne.jp