

南池袋二丁目C地区 準備組合ニュース

第3号
H28. 8. 29発行



発行・編集：
南池袋二丁目C地区
市街地再開発準備組合



平成28年8月25日（木）第2回説明会を開催しました



平成28年8月25日（木）午後7時より、南池袋二丁目C地区準備組合事務所にて第2回説明会を開催しました。

当日は来賓として豊島区都市計画課・活田課長の挨拶後、再開発のしくみ及び現在の都市計画などの検討状況について、事業推進コンサルタント（INA新建築研究所・ポリテック・イデ イ共同企業体）より説明をいただきました。



第2回説明会の様子(全体)

【開催概要】

- ・日時：平成28年8月25日（木）午後7時～
- ・場所：南池袋二丁目C地区準備組合事務所
2階
- ・説明事項

①再開発のしくみ

～皆さまの暮らしがどうなるのか～

- ②準備組合の活動状況について
- ③商業施設のイメージ(例)について
- ④よくあるご質問



説明するコンサル



質疑の様子

ご説明内容の概要は
見開き2～3ページ
をご覧ください



準備組合への加入をお願いします

■準備組合加入率（議決権ベース） （平成28年8月25日現在）

権利者数※	60
加入者数	44
加入率	73.3%

※パームスは1名として集計しています

◆パームス東池袋加入率

権利者数	65
加入者数	50
加入率	76.9%

再開発事業は権利者の皆さまから伺ったご意見・ご要望を反映しながら進めていく必要がある事業です。一人でも多くの権利者の皆さまのお声を頂き、よりよい計画にしていきたいと考えております。準備組合に未加入の権利者の皆さまには本地区のまちづくりにご理解頂き、是非ご加入頂きますようお願いいたします。

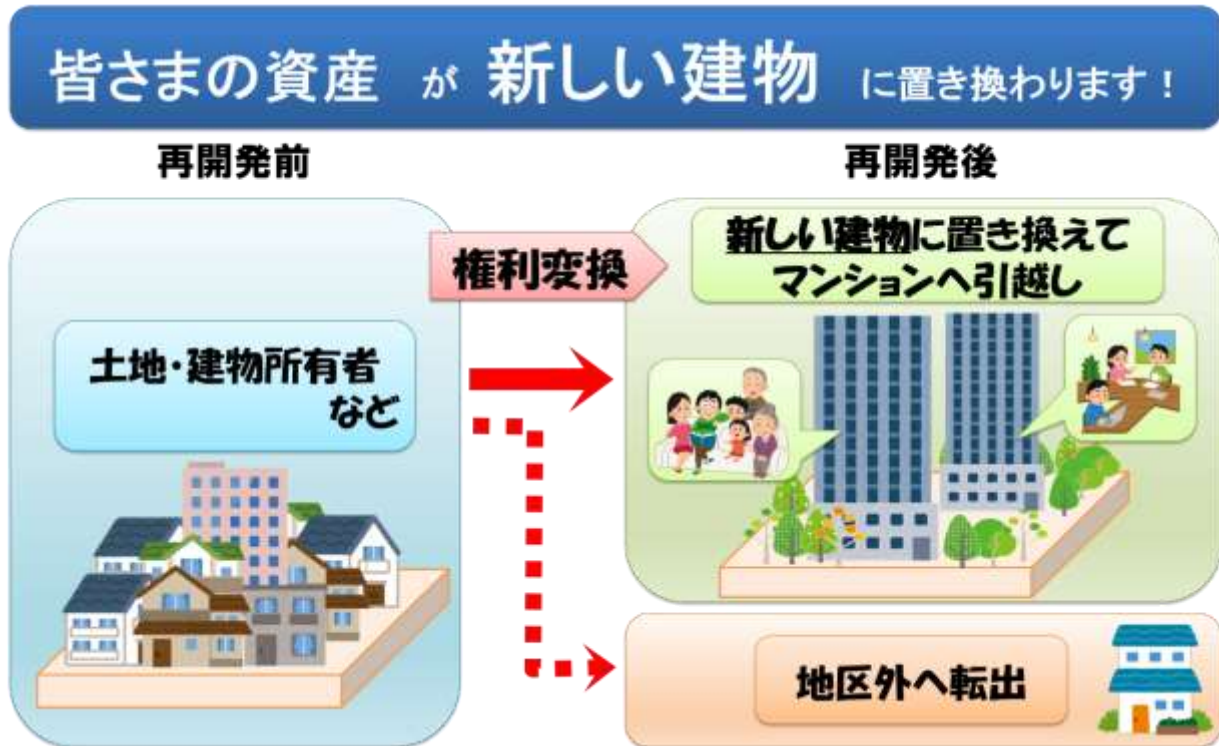
準備組合はC地区の
全地権者を対象とし
た計画検討の場です



第2回説明会ではコンサルタントより

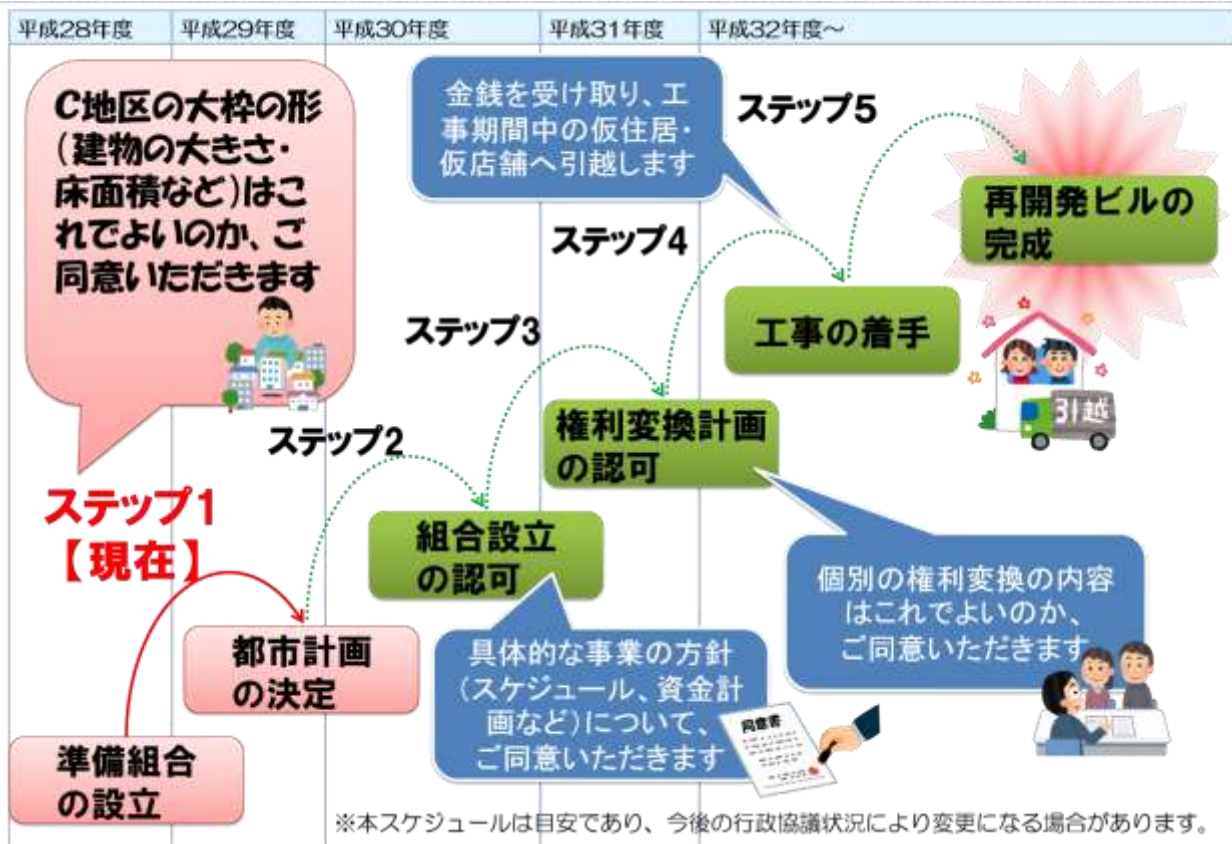
1 再開発のしくみ ～皆さまの暮らしがどうなるのか～

再開発事業では、『権利変換』という仕組みにより、皆さまの資産は新しい建物の床に置き換わります。



3 当地区の今後のステップ

現在、当地区はステップ1の段階であり、平成29年度末ごろの都市計画決定を目指して、検討作業を進めています。各ステップごとに権利者の皆さまに計画についてのご同意をいただきながら、事業を進めてまいります。

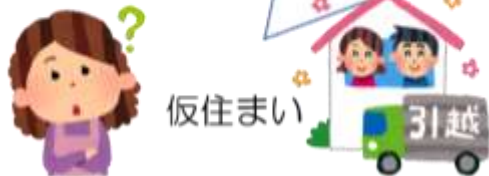


このような内容を説明いたしました

2 補償のしくみについて

工事期間中の引越し・仮住まい・仮店舗などについては、組合で補償をするしくみがあります。

引越し費用や仮住居の費用はどうなるの？



仮住まい

新しい建物に戻る予定は無いんだけど…。



事務局

営業中の店舗はどうすればよいの？



仮営業



工事期間中の家賃収入はどうなるの？



※詳細な補償制度は今後、再開発組合の中で作成していきます。

4 南池袋二丁目C地区の整備イメージについて

今後の行政協議は、以下の整備イメージに基づき進めていきます。

東池袋駅への地下通路



賑わい交流ゾーン



交通動線・歩道状空地



広場状空地



安心安全な住環境の整備



■周辺模型写真

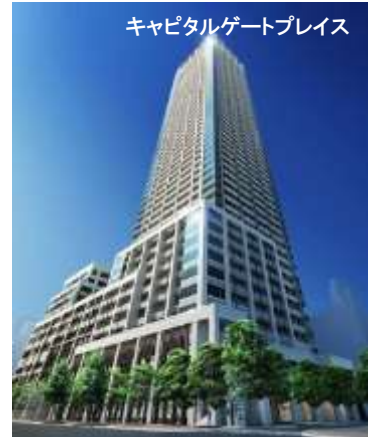


※本整備イメージは検討段階であり、今後の状況により変更になる場合があります。

再開発マンション事例 見学会のお知らせ

権利者の皆さまを対象に見学会を開催します。参加をご希望の方は、事務局まで電話もしくはメールにて参加人数をお知らせください。申込者の方へ詳細を別途ご案内いたします。

- ・開催日時 平成28年10月2日(日曜日)
13時 南池袋出発 → 17時頃帰着予定
- ・見学地 **キャピタルゲートプレイス** (平成27年7月竣工)
- ・所在地 **東京都中央区月島1丁目 5-1**
(都営大江戸線「月島」駅8b出口直結)
- ・申込み期日 **平成28年9月12日(月曜日)**
- 【事務局】 電話番号: 03-5396-7730
メール: minamiike-c@tokyo.email.ne.jp



キャピタルゲートプレイス

個別ヒアリングを行っております

現在、準備組合では、権利者の方を対象に再開発事業の進捗状況や再開発についてのご要望などを個別にお聞きしております。ご多忙の折とは存じますが、ご協力をいただきますよう、お願い申し上げます。

- ・実施時間 10時～17時(30分程度)
※平日・土日を含む
- ・場所 **準備組合事務所**(南池袋2-40-22)
- ・内容 ①再開発の進捗状況について
②再開発についてのご要望
- ・対応者 **コンサルタント及び事務局員**
※ご要望により休日・夜間でもご対応いたします。
※遠方などご来所が難しい方は、訪問もいたします。

番通りに面する
茶色の3階建ての
建物が事務所です。



再開発事業の検討にあたり「現況交通量調査」を行います

ご近隣の皆さまを始め、通行の邪魔にならないように実施いたしますので、何卒ご理解、ご協力をお願い申し上げます。作業についてのお問合せは下記までご連絡をお願いします。

【調査日時(予定)】
平成28年9月上旬 7時～19時(12時間連続調査)
平日・休日の2回実施

【調査方法】
調査地点に調査員をパイプ椅子に着席させ、
自動車及び歩行者の交通量を実施



編集後記

第2回説明会は多くの権利者の方にご出席いただき、積極的な意見交換が行われました。次回は10月末頃に第3回説明会「当地区の施設計画案について」を開催予定です。詳細は決定次第、別途ご案内いたします。準備組合事務局では皆さまのご相談・ご質問などに随時対応しております。是非お気軽にお問い合わせくださいませ。

～ 準備ニュースもコラム ～ 事務所に掲示板を設置しました!

準備組合事務所前に掲示板を設置しました。今後、準備組合の活動状況やお知らせを掲示していく予定です。掲示板には意見箱も設置しております。準備組合の活動に関するご質問ご意見など気になることがございましたら、常駐の事務局員までご相談ください。



【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]

事務所TEL: 03-5396-7730 / mail: minamiike-c@tokyo.email.ne.jp