

柏駅東口D街区第一地区

再開発だより



第16号 H27.11.15

発行：柏駅東口D街区第一地区市街地再開発組合

施設建築物 店舗内装工事に着手しました

■施設建築物新築工事の進捗状況

今年も残すところひと月余りとなりました。相次いだ自然災害に影響されることもなく、建築物新築工事が進んでいます。

D棟は、上棟が済み屋上の最高高さまで達した建物の偉容は、人々の注目を集めています。1・2階の各区画には仕切り壁が設置され、壁・天井内の設備工事及び店舗内装工事に着手しているところです。



D棟屋上から手賀沼を臨む

住宅部分では、設備配管や建具・金物の取付け等が完了し、天井・壁・床の仕上げ工事を行っています。部屋としての形がほぼ完了し、中廊下の工事にも着手しています。

一方、E棟においては、鉄骨建方工事が完了し、各階の床コンクリート打設工事を行っています。追って、外周の目隠しフェンス設置工事に着手します。

今後のスケジュールとして、12月上旬には足場や防護シートが取り外され、外構工事に取り掛かる予定です。仮囲いが取り外され、広々とした空間が出現すると、全体の外観が見渡せて、より一層、期待と関心が高まることと思われます。

なお、建設時の杭打ち工事で、基礎杭が強固な地盤に届いておらず、大型マンションが傾いた問題では各地で不安が広がっています。竹中工務店・作業所長に確認をしたところ「柏の現場では工法も異なりそのようなことはありません」との説明がありました。

■意向確認調査結果のお知らせ

当組合で施行している再開発事業のD棟・E棟に出店を予定している事業者に、意向確認調査を実施しました。依頼総数14店舗のうち11店舗から回答がありました。調査の結果をお知らせします。この結果は、今後の事業運営に反映させていきます。

問1 施設建築物の引渡日は平成28年4月28日を予定しています。開業日について、どのようにお考えですか。

- ・各店舗が自由に設定する【6】
- ・グランドオープン日を設定する【4】

問2 開業準備のために、引渡日より前の「部分使用」を検討しています。貴店舗では「部分使用」を希望されますか（内装工事完了区画に限ります）。

- ・希望する【8】
- ・希望しない【0】
- ・まだわからない【2】

問3 「部分使用」を希望される場合、期間はどの程度が必要ですか。

- ・1週間程度【0】
- ・2週間程度【3】
- ・3週間程度【3】
- ・4週間以上【3】

問4 施設建築物の外壁に、出店者の看板が設置できるビルボードサインスペースを設ける予定です。貴店舗では使用を希望しますか（位置は抽選とする予定です）。

- ・希望する【5】
- ・希望位置が確保できれば希望する【2】
- ・希望しない【4】

問5 大店立地法の説明会を予定しています（平成27年10月31日を予定）。また、出店者の問合せがあります。出店者名を公表することは差し支えありませんか。

- ・差し支えない【5】（問6へ）
- ・まだ公表して欲しくない【6】（問7へ）

問6 公表する場合、組合のホームページに出店者名を掲載することは可能ですか。

- ・差し支えない【5】
- ・問合せがあった場合のみにして欲しい【0】

問7 まだ公表を希望しない場合、いつの時点で公表をされますか。

- ・内装工事着手後【2】
- ・竣工検査後【3】
- ・開業日の7日前【1】

■D棟のビルボードサインが取り止めになりました

D棟・E棟の外壁に、出店者の看板が出せるビルボードサインの設置を予定していました。第88回理事会（9月30日開催）において、美観・景観や費用対効果等について協議をした結果、設置希望の出店者が少なかったこともあり、D棟のビルボードサインは取り止めることになりました。設置希望の方には、これまでの説明と異なることになり申し訳ありませんが、ご了承くださるようお願いいたします。

なお、E棟には予定どおり設置します。



E棟・ビルボードサイン

■施設建築物の写真（内部）

施設建築物（D棟・E棟）内部の様子をお知らせします。普段、工事中の建物内に立入ることはできませんが、特別に内部の撮影をさせていただきました。

D棟の各店舗区画には仕切り壁が設置され、内装工事に着手しています。住宅部分では、設備配管が施工され、ボード張り、クロス張り、フローリング張り等を順次行っています。E棟では、各階の床コンクリート打設工事が急ピッチで進められています。別途、駐車場・駐輪場関連設備工事にも着手する予定です。

紙面の都合により一部のみを掲載しますので、併せて再開発組合のホームページをご覧ください（「柏ダイワン」⇒検索）。



D棟・住宅



D棟・住宅



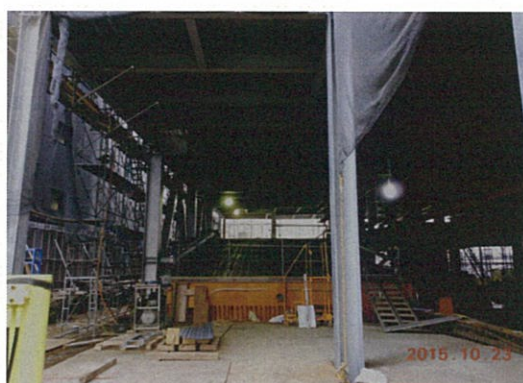
D棟・中廊下



D棟・免震装置



D棟・3階



E棟・1階

■竣工引渡しに向けた準備作業

各店舗区画の内装工事に着手し、いよいよ開業に向けた準備作業が本格化してきます。建物の引渡し後は、D・E街区それぞれ管理組合を組織し、管理運営業務を行います。両街区とも、既に業務委託をする管理会社を決定していることから、引渡し後に向けた準備をどのように行っていくか、調整をしていく必要があります。



商店街のにぎわい(イメージ)

商店会については、D街区は施設部会(権利者)が主たる構成員となり、新たに商店会を設置することになっています。主な活動内容は、街路灯の維持管理と柏まつり等の催事としていますが、出店者との連携も重要なことです。一方、E街区における商店会は、D街区の商店会と合同の組織とするか、既存の近隣商店会に加入するかを選択することになります。出店者組織の強化や、オーナー(権利者)と出店者の良好な連携がビル全体の繁栄にも繋がることから、商店会は重要な課題の一つです。

引渡し日以前の区画の「部分使用」は、平成28年4月1日以降で、内装工事完了区画の希望者に対して、一定の範囲で許可をしていただく予定です。部分使用期間中の管理体制など、詳細が決定次第、出店者の皆様にお知らせします。また、竣工引渡し前後のスケジュール等についても、できるだけ早めの周知に努めていきます。

大店立地法説明会を開催

10月31日、午前11時及び午後2時から、柏商工会議所会議室において大店立地法説明会を開催しました。これは1,000㎡以上の大規模小売店舗新設の内容を周知させるため、大規模小売店舗立地法により義務付けられたものです。当日の参加者は延べ12人でしたが、活発な質疑応答が展開されました。

編集後記

「再開発だより」第16号をお届けします。前号を発行する際「できるだけ短い間隔で定期的に発行したい」と考えていましたが、2か月の間隔で発行することができました。今後も定期的に発行し、情報の提供に努めたいと思っています。よろしくご協力くださるようお願いいたします。

【お問い合わせ】

●柏駅東口D街区第一地区市街地再開発組合

事務局：中村・酒巻・阿部

住所：柏市中央町2-1 柏センタービル 4階

TEL：04-7192-8873 FAX：04-7167-2229

E-mail：d-kashiwa@water.ocn.ne.jp

http://d-kashiwa.wix.com/Kashiwa

「柏テイワン」⇒検索

