

柏駅東口D街区第一地区

再開発だより



第21号 H29. 3.15

発行：柏駅東口D街区第一地区市街地再開発組合

柏 D-1 市街地再開発組合が解散します

■再開発組合が3月末日で解散します

市街地再開発事業の完成に伴い、3月1日に開催された第2回臨時総会において、再開発組合の解散が議決されました。これは都市再開発法第45条第1項第3号の規定によるものです。この議決を受けて、柏市長に再開発組合解散の認可申請をしました。本年3月31日をもって解散が認可される見込みです。認可後、再開発組合は清算団体となって、4か月ほど清算活動を行うこととなります。



DayOne タワー・スクエアの夜景

清算団体としての再開発組合は、理事が清算人となり、債務の催告を行うため官報に掲載（3回）するなど、全ての業務を結了させます。再開発組合事務所は6月中に閉鎖をすることになりました。原状回復工事等を行い、7月末日で解約をする予定です。



なお、再開発組合の財産の処分及び最終の決算を決議するために、総会を2回開催する予定です。組合事務所は6月中に閉鎖をしますが、清算団体としての再開発組合が、清算を済ませて最終的に解散するのは、本年8月末になる見込みです。

■再開発組合の解散について

都市再開発法（以下、「法」といいます。）では、再開発組合の解散について、次のように規定しています。以下に、法を抜粋して、再開発組合の解散の流れ等を紹介します。当組合は、法第45条第1項第3号等の規定に基づき、解散の手続きを進めます。法第45条の規定による組合の「解散」には、①設立についての認可の取消し②総会の議決③事業の完成の3つがあり、当組合は第3号の「事業の完成」により解散をします。

「事業の完成」とは、建築工事その他の工事が完成し、保留床を処分し、施設建築物の一部等の価額等の確定を行って清算するのみならず、必要な借家条件の裁定を終えることが必要である（法第102条）とされています。組合が事業の完成により解散しようとするときは、市長の認可を受けなければならず（法第45条第4項）、この認可により解散をします。この認可を申請しようとする組合は、認可申請書を提出すべきことと規定されており、事業計画の変更と併せて認可手続きを進めていただいております。



ご尽力いただいた役員（理事・監事）の皆さん

「清算中の組合の能力」として、解散した組合は、清算の目的の範囲内において、その清算の終了に至るまではなお存続する（法第45条の2）、「清算人」として、組合が解散したときは、理事がその清算人となる（法第46条）、「清算人の職務及び権限」は、その職務については①職務の終了②債権の取立て及び債務の弁済③残余財産の引渡し、権限として、清算人は、これらの職務を行うために必要な一切の行為をすることができる（法第46条の4）とされています。

「清算事務」として、組合の財産処分の方法を定め、財産目録及び財産処分の方法について総会の承認を求めなければならない（法第47条）、「債権の申出の催告等」として、清算人は、少なくとも3回の公告（官報に掲載）をもって、債権者に対し、一定の期間内にその債権の申出をすべき旨の催告をしなければならない。この場合において、その期間は2か月を下ることができない（法第47条の2）とされています。「債務財産の処分の制限」として、清算人は、組合の債務を弁済した後でなければ、残余財産を処分することができない（法第48条）と定められています。

「決算報告」は、清算人は清算事務が終わったときは決算報告書を作成し、市長の承認を得た後、これを組合員に報告しなければならない（法第49条）とされており、決算報告書には、組合解散時の財産及び債務の明細、残余財産の処分の明細等を記載します。

3月末での解散の認可が得られた後の再開発組合は、清算団体としての再開発組合が存続し、清算の終了まで、理事が清算人となって清算業務を行います。



再開発組合事務局の職員

■竣工記念冊子のご紹介

現在、再開発事業の完成を記念して冊子を制作中です。DayOneタワー・スクエアの概要や魅力を掲載するほか、柏のうつりかわりや柏駅周辺中心市街地の街づくり、「通り」の再生、再開発事業30年の歴史、事業の経緯等を、写真を豊富に取り入れて、約70ページ余りにわたり紹介をしています。記念誌は4月中にお届けする予定です。

街をつくる



街の回遊空間

駅からの人の流れを周辺商店街へと向かわせ、駅周辺の魅力をアップするものとなりました。



工事工程

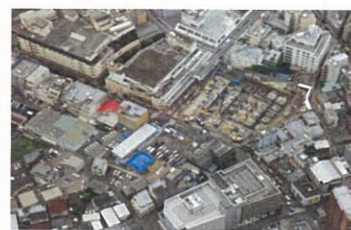
工事期間中、事業区域の定点撮影をしています。工事の進捗状況がわかります。



平成 25 年 12 月 26 日



平成 26 年 3 月 25 日



平成 26 年 6 月 23 日



平成 26 年 11 月 20 日



平成 27 年 2 月 24 日



平成 27 年 4 月 21 日



平成 27 年 8 月 22 日



平成 27 年 11 月 24 日



平成 28 年 3 月 15 日

■竣工記念冊子のご紹介（続き）

新設・拡幅整備した都市計画道路（小柳町通り・南通り・中通り）と既存の柏二番街に沿って、街の回遊空間としての「通り」を再生しました（上・整備前、下・整備後）。



小柳町通り



南通り



中通り



■最後の総会・理事会を開催

再開発組合の解散を決めるための臨時総会が3月1日、組合事務所において開催されました。議案は、事業報告及び収支決算、事業計画の変更、再開発組合の解散、残余財産の処分、清算人の選任、商標権の権利移転等々、どれもが重要な案件で、すべての議案が出席者全員の賛成により承認されました。また、3月15日には再開発組合の最後の理事会が開催されました。



これまでに開催した会議は、理事会が117回、総会・臨時総会は22回を数えます。再開発組合としての事業活動はひとまず区切りをつけることとなりますが、今後、組合員の皆さんは、管理組合の活動に参加していただくこととなります。よろしくお願いいたします。

編集後記

再開発だより第21号をお届けします。今号では、再開発組合の解散と竣工記念冊子の特集しました。本紙はこれが最終号となります。つたない編集でしたが、いづらかでもお役に立つ情報提供ができておりましたら幸いです。皆様の末永いご多幸とご健勝を心からお祈りします。

【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

「柏デイワン」⇒検索

