

柏駅東口D街区第一地区

再開発だより



第12号 H25.5.22

発行：柏駅東口D街区第一地区市街地再開発組合

権利変換計画の認可を申請しました

■平成25年度通常総会～権利変換計画の決定～

既に皆様にはお知らせの通り、4月30日より5月13日まで、組合事務所において権利変換計画の縦覧を行いました。縦覧期間中に意見書が提出されませんでしたので、平成25年5月16日に開催した通常総会において、縦覧案の通りで権利変換計画の決定が承認されました。

これを受けて、5月17日付で認可申請を行いました。



平成25年度事業計画

前年度の事業計画より事業が遅延している為、速やかに権利変換計画を縦覧し権利変換認可申請をします。権利変換計画認可後は、補償契約や補償費の支払い、土地の明渡しの後、既存建物除却工事や施設建築物新築工事の工事着工をします。

権利変換認可後は、施設部会や住宅部会等の部会を設け、再開発ビルの管理運営ルールについて協議し管理規約を定めます。主な事業推進項目は以下の4つです。

1. 法91条補償費の支払い
2. 法97条補償費の契約支払いと明渡し
3. 参加組合員契約と参加組合員負担金
4. 特定業務代行者と解体除却整地工事及び施設建築物新築工事

平成25年度 第1回全体説明会

解体工事説明

スケジュール

アスベスト・PCB等有害物質の対応について

商業計画・管理運営計画について

施設建築物の外観について



全体説明会のあと、懇親会が開催されました。

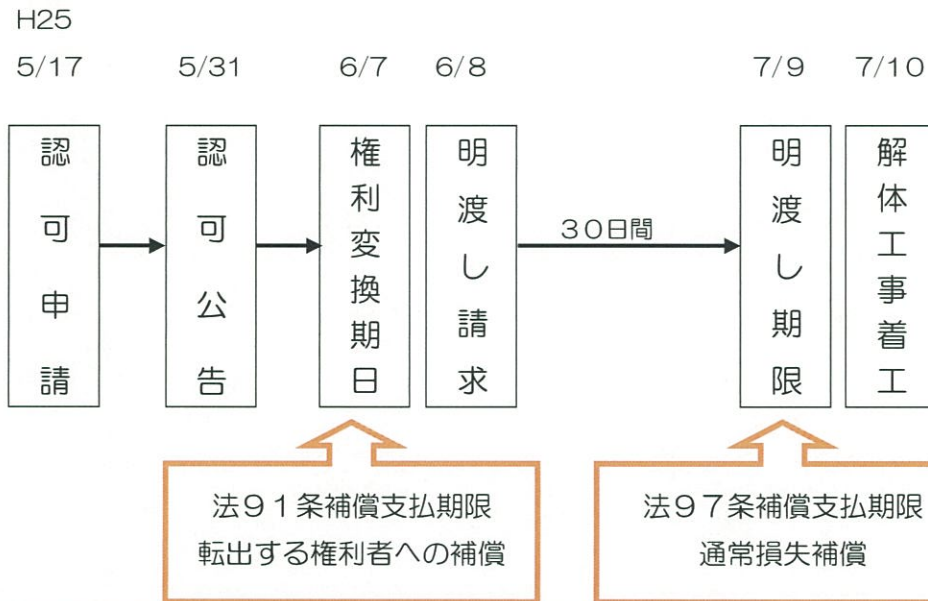


■今後のスケジュール

権利変換計画の認可申請から解体工事着工までのスケジュールは以下の予定です。

現段階でのスケジュールとしては、5月末に認可の公告、7月中旬に解体工事に着手できるように考えています。

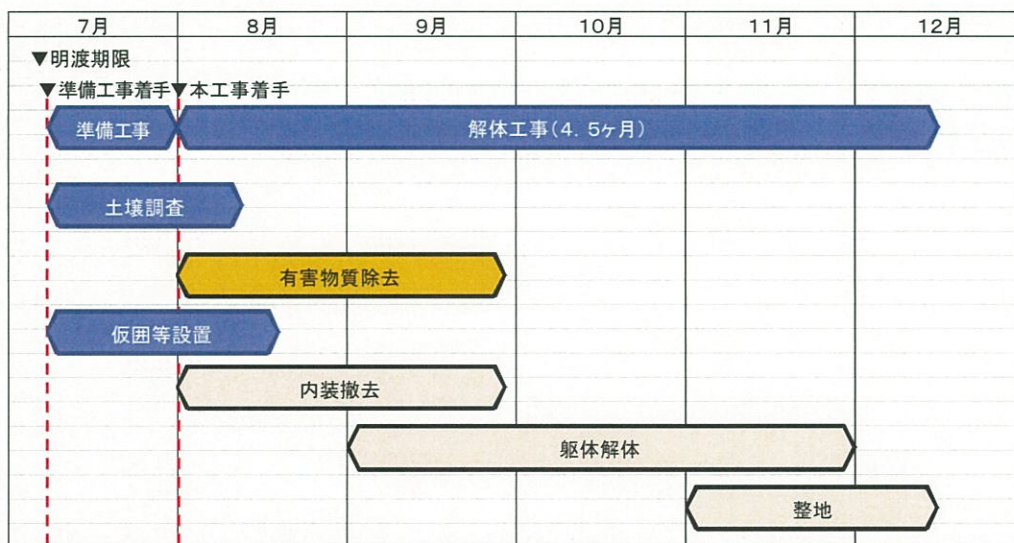
認可申請から解体までと、補償費の支払いについて



■ 解体工事に向けたお知らせ

施工にあたりご近隣の皆様に対してご迷惑を最小限にとどめるよう防護に万全を期して行いますので、御理解、御協力を宜しくお願い致します。

解体工事工程表（予定）



※地中障害物、土壌汚染、地下埋設物等があった場合は、工期が延びる恐れがあります。

廃止届の提出のお願い



転居日が決まりましたら、事前に下記のような廃止届提出をお願いします。

項目	内容	連絡先
電気	低圧供給需要家廃止及び撤去申込	東京電力カスタマーセンター 0120-99-5556
	高圧供給需要家廃止及び撤去申込	東京電力東葛支社法人第二営業グループ 04-7113-2037
ガス	ガス使用中止申込	京葉ガスコールセンター 047-361-0211
水道	水道給水中止届	柏市水道局給水課 04-7166-2191
電話	転居手続	NTT 116
ケーブルテレビ	転居・解約の手続き	J-COM ホームページ (http://www.jcom.co.jp/)

まめ知識

● 法91条補償、法97条補償

都市再開発法では、第91条において権利の変換を希望せず金銭の給付を希望する権利者（転出者）に対する補償について、第97条において土地の明渡しに伴って関係権利者が受ける通常損失補償について、それぞれ規定しています。このため、転出者へ支払う補償金を法91条補償、土地の明渡しに伴う通常損失補償金を法97条補償と呼んでいます。

第91条では、権利変換期日において権利を失う権利者に対して、当該権利に相当する価格に、権利変換計画の認可の公告の日までの物価の変動に応ずる修正率を乗じ、権利変換計画認可の公告の日から補償金を支払う日までの利息相当額を付して、権利変換期日までに支払わなくてはならないとされています。

第97条では、土地若しくは物件の引き渡し又は物件の移転により関係権利者が通常受ける損失を補償しなければならない旨が定められており、明渡し期限までに補償額を支払わなくてはならないとされています。

編後記

伊勢角さん、大和興業さんの閉店が相次ぎ、区内もますます移転に向けて動き始めました。みなさまの土地・建物を工事のために明け渡していただきますが、スムーズな工事着工のためにも今後ともご協力をお願いいたします。



組合事務所の庭に咲いたチューリップ

【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所

事務局：佐藤・阿部

住所：柏市柏1丁目4-21

TEL：04-7192-8873 FAX：04-7167-2229

E-mail：d-kashiwa@water.ocn.ne.jp