

柏駅東口D街区第一地区

再開発だより



第11号 H25.3.7

発行：柏駅東口D街区第一地区市街地再開発組合

特定業務代行者が 「竹中工務店」に決まりました

■ 特定業務代行者の決定について

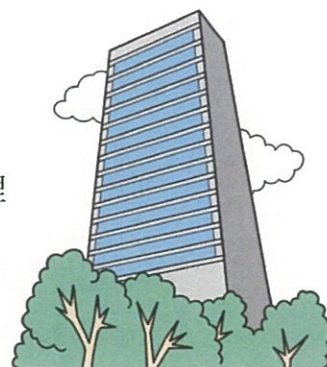
既に皆様にはお知らせの通り、昨年7月より特定業務代行者の選定手続きを進めてまいりました。選定にあたっては、第三者機関である全国市街地再開発協会に公正な選定業務を委託しておりましたが、平成24年11月22日の最終選定委員会を経て「株式会社 竹中工務店」を推薦していただきました。しかし、総工事費が組合予算を上回った提案であったため、三役会を開催し竹中工務店にも出席いただき、コストダウンの検討の依頼をしました。鋭意協議を重ねた結果、組合予算内に収まることが確認できたため、理事会で審議の結果、特定業務代行者を竹中工務店に選定することに関して総会に諮ることとなりました。

平成25年2月6日に開催された臨時総会で承認をいただき、平成25年2月22日付で竹中工務店と特定業務代行契約を締結いたしました。

また、平成25年2月22日に開催された第16回理事会では、竹中工務店により特定業務代行者募集の際に提出された事業提案書の内容について説明が行われました。

<特定業務代行者の業務範囲>

- 再開発ビルの実施設計、道路の実施設計、工事監理
- 解体除却工事、再開発ビルの工事、道路の工事
- 事業推進支援業務



■ 転出希望の申出期間（第2回目）について

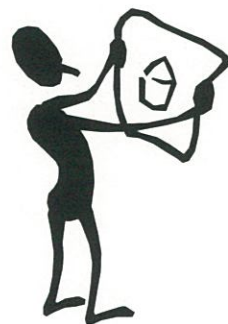
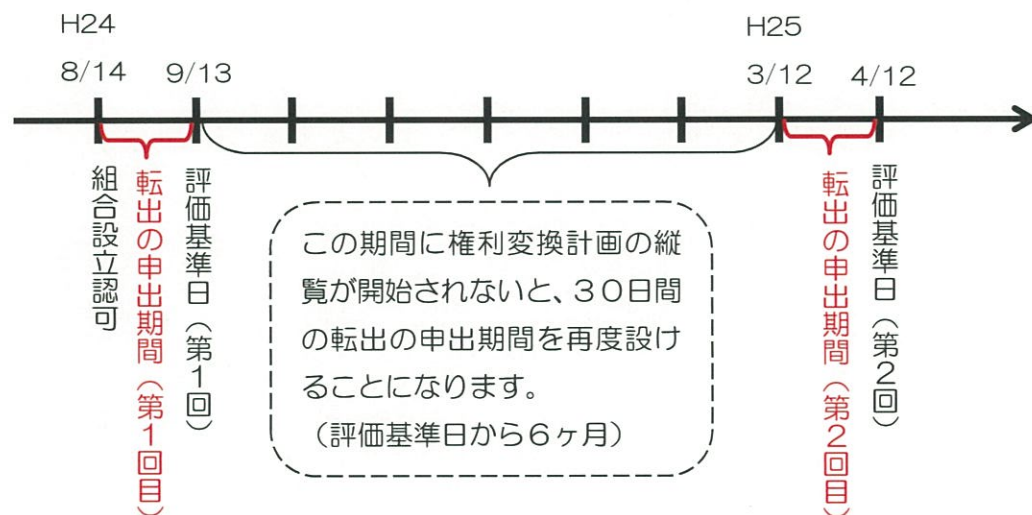
平成24年9月13日に第1回評価基準日を迎えてから間もなく6ヶ月が経過いたします。

都市再開発法第71条第5項では、「評価基準日(平成24年9月13日)から6ヶ月以内に権利変換計画の縦覧が開始されないときは、6ヶ月の期間経過後30日以内に転出の申出の撤回又は新たに転出の申出をすることができる」と規定されております。

当地区においては、平成25年3月12日が評価基準日から6ヶ月の日であり、そこまでに権利変換計画を縦覧する目途が立っておりませんので、2回目の転出の申出期間を設けることとなります。

つきましては、平成25年3月13(水)～4月11(木)まで、転出希望の申出期間(第2回目)となりますのでお知らせいたします。

申出期間について



■ 臨時総会および全体説明会の開催

2013年2月6(水)に平成24年度の第2回臨時総会および全体説明会が開催されました。臨時総会では、以下の議案審議が行われました。



第2回臨時総会

第1号議案 特定業務代行者の選定について

全体説明会

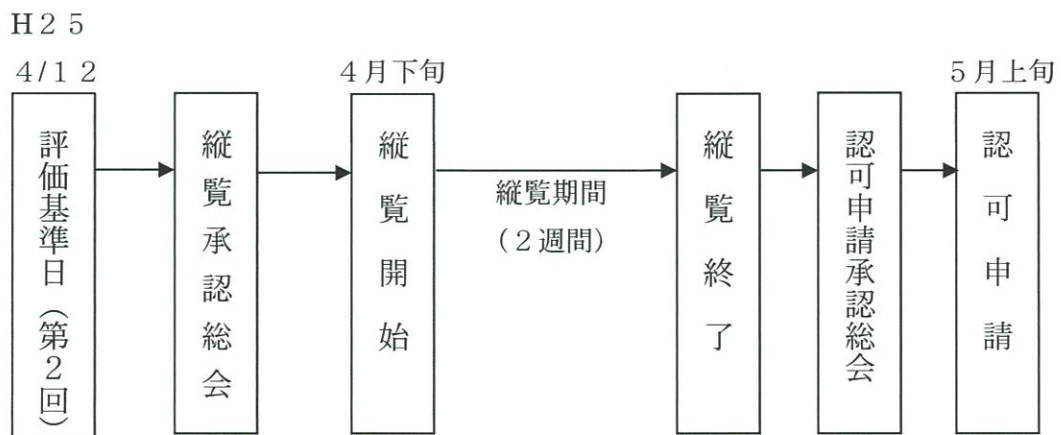
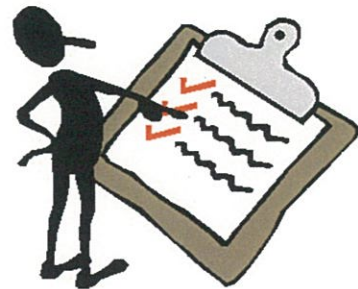
臨時総会后、続けて全体説明会が開催され、以下の4項目について説明がなされました。

- 施設計画修正案及び配置設計について
- 従前資産評価及び新資産評価について
- 再開発ビル（区分所有ビル）の管理運営について
- 事業スケジュールについて

■ 今後のスケジュール

第2回目の評価基準日から権利変換計画認可申請までのスケジュールは以下の通りです。

現段階でのスケジュールとしては、4月下旬から権利変換計画の縦覧を開始して、5月上旬の認可申請を目指しております。



まめ知識

● 権利変換計画の縦覧

権利変換は、地区内の従前の権利を一括して新たな権利に変換するものであり、組合員だけでなく関係権利者全員に影響を及ぼします。そのため、権利者は当然のこととして、関係権利者の方々も含めて周知し、確認していただくことが必要です。

都市再開発法第 83 条において、施行者（組合）は権利変換計画の認可申請を出す前にその案を二週間公衆に縦覧することとなっております。

関係権利者（地権者、借地権者、借家権者、担保権者等）はその期間内に権利変換計画について組合に意見書を提出することができます。意見書の提出があったときは、組合がその内容を審査し採否を決めますが、その際には審査委員の過半数の同意が必要となっており、客観的な判断のもとにその妥当性が諮られることになっています。意見書に係る意見を採択すべき時は権利変換計画書に必要な修正を加え、再度縦覧手続きを行います。

竹中工務店からのご挨拶

この度は、特定業務代行者として選定していただき、厚く御礼申し上げます。また、ここまで事業を進めてこられた皆様方のご苦勞を拝察申し上げるとともに、そのご努力に対し深く敬意を表する次第です。

当社は、1610年の創業以来、経営理念に掲げる「最良の作品を世に遺し、社会に貢献する」を使命として、東京ドームや東京ミッドタウンなどの都市のランドマークになる建物をつくってきました。

貴再開発事業においても、「権利者の皆様の頼れるパートナー」として、全社の英知を結集し、権利者様に、そして地域の皆様に愛される施設の完成を目指します。



プロジェクトリーダー
東京本店 次長
辻石 慎治

【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