

## はじめに

秋冷の候、皆様におかれましてはますます御健勝のこととお慶び申し上げます。

2020年の夏季オリンピックが見事東京に決まり、これからの7年間は新たな東京・新たな日本に生まれ変わるべく、まちづくりやインフラ整備が加速していくのではと感じています。本再開発も今度のオリンピック同様に地域の皆様にとって素晴らしいものとなるよう益々頑張っていく所存です！



## 9/28（土）に全体説明会を開催します！

今月末の、9月28日（土）午後2時より小金井市役所第2庁舎8階にて全体説明会を行います。

本説明会では当再開発事業の都市計画決定に向けた事業計画素案と都市計画の概要について説明を行います。

開発コンセプト、施設構成や地域貢献の考え方、建物概要、都市計画の概要、都市計画決定後の制限(※1)、今後の流れ等について説明致します。

権利者の皆様のご参加をお待ちしております！

■当地区では再開発事業の実現に向け、以下の都市計画の決定・変更を行う予定です。

### I. 用途地域等の変更

当地区の市街地再開発事業の施行区域決定に合わせて、一部用途地域の変更・高度地区の廃止・防火地域への変更を行います。

### II. 高度利用地区の変更

再開発事業の実施に伴う土地の高度利用と空地の確保等を目的とし、容積率や建ぺい率の最高限度や壁面後退などを定めます。

### III. 市街地再開発事業の決定

再開発事業を施行するために、道路等の公共施設や建物の規模や用途等について都市計画に定めます。

### IV. 地区計画の変更

既存の「武蔵小金井駅南口地区地区計画」を再開発事業の計画をふまえて、一部変更を行います。

(※1) 都市計画法による都市計画決定後の制限としては、以下の事が挙げられます。

- ・再開発事業以外の建築行為が制限される
- ・土地取引の届出義務が生じる
- ・土地の買収の申し出が出来る・・・いわゆる「先買い」

これらの制限は、事業を実施するにあたり障害となることが予想される行為をあらかじめ防止し、土地の投機的売買を防ぐことで将来の事業が円滑に進むようにするものです。

※10月より当準備組合のホームページを開設する予定です！お楽しみに！

## 再開発に関するQ&Aその3（準備組合について）

### Q4. 準備組合ってなぜ必要なの？

A. 再開発事業をより具体的に検討するため、「まちづくりの会」から法律的な位置づけにある「再開発組合」を目指します。

ただし、本組合設立には様々な調整や協議が必要となり、多くの時間を要します。そこで、本組合設立をスムーズに行い、また本組合設立後に円滑に事業を行うことを目的とした任意団体である「準備組合」を設立することが重要となってきます。

準備組合とは・・・

- ・ 権利者による、再開発本組合の準備組織として、事業計画・権利変換計画案・定款の検討を行う任意団体です。
- ・ 都市計画決定、事業計画認可を経て、市街地再開発組合の設立を目指します。
- ・ 規約を定め、規約に基づき活動し、様々な意思決定を行っていきます。

準備組合の活動内容は・・・

- ・ 本組合に準じた体制（総会・理事会・部会等）を整える。
- ・ 規約や各種規程に基づき運営する。
- ・ 事業計画、権利変換計画案の作成や検討を行う。
- ・ 未加入者への加入促進や運営資金の確保を行う。

今後の流れは・・・

都市計画決定、事業計画認可を経て、市街地再開発組合（本組合）の設立を目指します。地権者の2/3以上の同意を得て設立します。

【ステップ①】  
まちづくりの会

【ステップ②】  
準備組合  
★現在

【ステップ③】  
市街地再開発組合  
(本組合)

引き続き加入届の提出をお待ちしております！

ご意見、ご相談がございましたら、お気軽にご連絡ください！

編集発行 武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発準備組合

事務局 小金井市本町1丁目8番1号 日興パレス小金井 201  
武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発準備組合事務所  
(担当：稲邊、久保、新谷)

電話 042-316-4711 / FAX 042-316-4712

総合コーディネーター 東京都墨田区横綱 2-10-12 AXSビル5階  
株式会社佐藤総合計画

電話 03-5611-7251