

### 新年を迎えて

理事長 角川榮喜

あけましておめでとうございます。

旧年中は、2月に念願の再開発組合設立が認可され、その後いよいよ再開発ビルの着工に向けて、権利変換に関する検討や手続きを進めて参りました。

その中で、建設工事費高騰等に伴う事業計画の再検討に若干の時間を要したため、スケジュールを2か月ほど後ろに見直しました。しかし、再開発ビル建設工事の完成時期は、今まで通り平成31年度(2019年度)内を目標に進めて参ります。

現在のスケジュールでは、権利変換計画の縦覧を今年4月に、既存建物の解体工事着手を10月に、再開発ビルの新築工事の着工を来年(平成29年)3月に予定しております。

今後は権利変換計画の縦覧に向け、資金計画(補助金、建設工事費を含む)の見通しを固めると共に、権利変換を希望される皆様と権利床の配置など具体的にご相談いたします。また、転出を希望される皆様には、補償費や代替地の斡旋について具体的にご協議頂きますので、組合員の皆様のご協力をお願い申し上げます。

また、川崎市をはじめとする関係者の皆様にも益々のご指導・ご協力を頂きたいと存じます。本年は着工に向けた大詰め的一年となりますので、改めて宜しくお願い申し上げます。



### 権利変換計画書の縦覧に向け、土地調書・建物調書等の提出をお願いします。

権利変換計画書の縦覧手続きに必要な土地調書、建物調書等の確認と署名押印をお願いしております。

まず組合員の皆様をお願いしており、昨年中に19名(約73%)の方々にご提出頂きました。今後は、組合員に加え借家人の方々のご確認と署名押印を進めます。皆様のご協力をどうぞ宜しくお願いいたします。



### 理事会にて「特定業務代行方式」の導入を検討しています。

再開発事業において、事業計画に関するリスク(工事価格等の変動、未処分保留床の発生等)の軽減を図ることを目的に、事業推進に関わる技術・人材の提供や、設計、工事施工、保留床処分の責任等を一括して代行する民間事業者を選定する制度です。

すなわち、計画段階において、施工会社(ゼネコン)を決定する制度です。

現在、理事会にて特定業務代行方式について検討中です。同方式の導入が議決されれば、特定業務代行者の公募手続きを開始いたします。

小杉町3丁目東地区市街地再開発組合事務局(担当 岩本・渡辺・芦高・狩野)  
住所：川崎市中区新丸子東1丁目835-5 KAHALA EAST2 201号  
電話：044-948-8482 組合ホームページ：<http://www.kosugi3e.jp>