

進めよう 再開発！

第5号

ともにつくりよう市川駅南口のまち

施設計画変更案の説明会開く

要望にこたえた施行者案まとまる

9月27日(金)、施行者としての施設計画変更案の説明会を開きました。

冒頭、再開発事務所長があいさつし、権利者の皆さんから共益費の削減や外向店舗の増加等を要望する意見が出されたことから、施行者として要望にこたえる形で、これまでの3回にわたるコンサルタント試案説明会でのご要望・ご意見を踏まえて変更案作成にいたった という施設計画変更までの経緯を説明しました。

A 街 区

2棟を1棟に

西側に45階の住宅棟

17階建と37階建ビルの予定でしたが、2棟を1棟にまとめて西側に移し、45階建ての住宅棟を建設する案としました。

B 街 区

駐車場を地下に

動線確保し店舗配置

東側駐車場を地下化し、ここに通路を設けて宮田小方面からの動線を確保。また、総武線に並行して2階建ての店舗を配置する案としました。

施設内容について

A街区の住宅棟は、地下2階、地上45階建、4階から44階は分譲住宅約580戸。商業施設は地下2階(駐車場)地上2階建。駐車場は約410台、自転車駐輪場は約2260台を予定しています。

B街区の施設は地下1階(駐車場・駐輪場)地上37階建、1・2階は商業施設、4階から上階を都市基盤整備公団が取得し、4階から9階に高齢者住宅を含む有料老人ホームを、10階から上階に賃貸住宅約420戸を計画。駐車場は約200台、自転車駐輪場は約960台を予定しています。なお、公共公益施設は両街区の3階部分及びA街区の45階部分に、また、施設の内容は、市民プラザなどの交流施設、市民センター、図書館、保育園などを検討しています。

説明会の内容(資料以外)

- | | |
|--------------|---|
| 増し床について | 転出者が決まり、床の見通しがついた段階でお知らせします。 |
| 仮設店舗について | 駅前ロータリーに面した部分を仮設店舗用地として考えています。 |
| 再開発ビルの賃料について | 年間で、住宅の場合には住宅価格の7~8%、商業の場合は商業床価格の10%程度が目安となります。 |
| 代替地について | ご自分で探していただくことが前提となりますが、情報の提供に努めます。 |
| 融資制度について | 既存の市融資制度をご紹介します。 |
| 先行買収について | 先行買収の要望があり、現在どのような場合に先行買収をするのか、その基準等を検討しています。 |

質疑応答

問1 駐車場へ権利変換することはできるか

答 駐車場は専用部分として考えていないので権利変換することはできません。

問2 床価格を算定した数字の根拠を示してほしい。

答 入札の問題がありますので、全てを示すことはできません。

問3 誘致するテナントが先に決まらなければ、出店するかどうかの判断がつかない。

答 皆さんの出店状況に沿った計画を第一に考え、希望を把握して、機能的に不足するものをテナントとして誘致する方向で考えています。

発行日 平成14年10月15日

発行者 市川市

編集者 市川駅南口再開発事務所

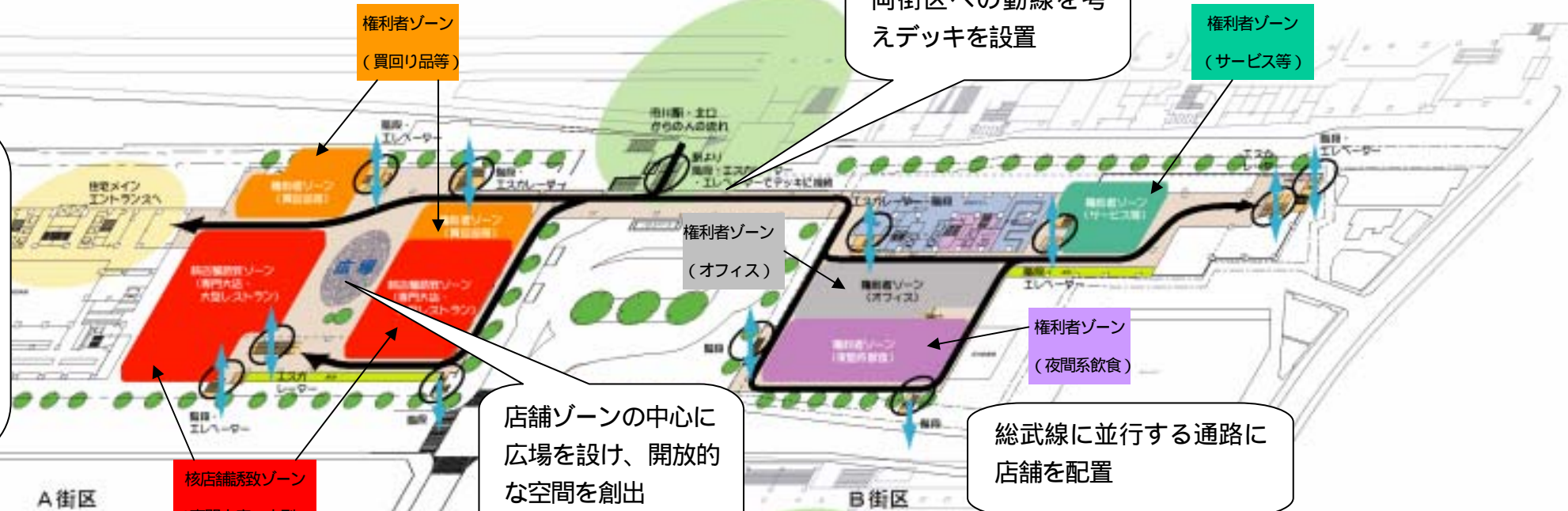
電話 047-324 0088

ホームページ <http://www.city.ichikawa.chiba.jp/>

再開発ビルの商業床をご案内します

2F

A街区は、核テナントとしてスーパーを誘致して食料品、最寄り品中心の店舗を配置し、外向きで展開できるように考えています。
サブ核として、専門大店、大型レストラン等も検討しており、全体的な魅力を図っていきます。



1F

