

進めよう 再開発！

第7号

ともにつくる市川駅南口のまち

意向確認し権利変換計画へ

市川駅南口再開発事業は、権利者の皆様のご意見ご要望により、施設計画の一部見直しを行い、現在、平成15年4月の権利変換計画の縦覧に向けて作業を進めています。今後、権利変換計画の作成、千葉県知事の認可、補償金の支払い、そして平成16年度には本体工事に着手し、平成19年度の本体工事完了を目指しています。

権利変換計画を作成するためには、権利者の皆様の、住宅や商業への権利変換あるいは転出といった意向の確認をさせていただく必要がありますので、11月から個別面談をさせていただいております。

個別面談にご協力ください

権利者の皆さんへご説明する内容

補償額

事業予定

住宅床・商業床の区画と価格の目安

管理費の目安

再開発ビルでの賃料目安（利回りから算出した賃料をお知らせします）

先行買収（土地の買い取り要望）

平成15年4月に権利変換計画の縦覧を行うためには、1月中には意向を決めていただく必要があります。また、権利変換する方につきましては、具体的な場所のご希望も併せてお伺いしておりますのでよろしくお願いいたします。

施設計画変更による都市計画変更案を縦覧中

管理費・共益費削減、外向き店舗の拡充のため、A街区では低層の商業専用施設と45階の超高層棟、B街区では37階の超高層棟とした施設計画とすることといたしましたが、平成12年に変更した都市計画決定事項の「建築物の整備」や「住宅建設の目標」について変更する必要があります。

このため、下記の日程で都市計画の変更案を縦覧しております。

なお、意見書の提出期間は縦覧期間中に限られます。

縦覧日時 平成14年12月13日(金)から平成14年12月26日(木)まで

午前8時45分から午後5時

(土・日祝日を除く)

縦覧場所 市川駅南口再開発事務所

土地の買い取り要望

市街地再開発事業の補償金の支払いは、権利変換計画の認可を受けた後となりますが、転出希望の権利者の方で、代替地取得や借入金の返済など資金手当のため、それまでは待てないという方などから土地の買い取りの要望がありました。

そこで、あくまで限定的ではありますが、このような代替地取得や借入金の返済など資金手当が必要な方で、それぞれの事情に応じて、その土地の買い取りをしていくこととしました。なお、この場合には関係者の合意が必要です。

権利者の方で、この買い取りについて、ご相談・ご希望等ございましたら、平成15年1月10日までに電話で再開発事務所にご連絡ください。(047-324-0088、047-322-6825)個別面談で、すでに希望されている場合は必要ありません。

買い取りした場合は、権利変換することはできません。

なお、買い取りは予算の範囲内で行わせていただきますので、ご希望にお応えできない場合もあります。あらかじめご承知おきください。

発行日 平成14年12月19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/>