

2026年度通常総会（第9回総会）と 第6回勉強会を開催いたしました

2026年6月25日（木）に再開発準備組合事務局にて、第9回総会および第6回勉強会を開催しました。

総会では、2025年度の事業報告・収支決算報告についてご承認いただきました。勉強会では28名の権利者様（理事・監事含む）にご参加いただき、「都市計画決定に向けた手続き状況」、「基本計画案の更新」等について、ご説明させていただきました。

当日の質疑応答（QA）の内容についてご紹介させていただきます。



総会の様子

総会での質疑応答（QA）



貸借対照表に記載されている「未成工事支出金」とはどのような内容か。

再開発事業の原価となる費用を「未成工事支出金」として積み上げています。具体的には、経常事務費や業務委託費などの費用が含まれています。



準備組合へ加入すると、本事業に賛成しているということになるのか。

準備組合への加入が、事業に対して賛成していると判断されることはありません。組合設立や権利変化計画の認可申請など、事業の段階に応じてご意向を確認しながら進めていきます。



勉強会での質疑応答（QA）



なぜ容積率は700%の設定なのか。高い建物を建設するためではないか。

にぎわいの創出や権利者の生活再建を考慮した結果、700%の容積率での検討を進めています。容積率700%の建物を建てるうえで、日影や風環境など、周辺環境に最大限配慮する計画を検討した結果、細く高い建物形状となっています。高さありきで容積率を設定したというわけではありません。



昨今、再開発事業が中止されるケースも耳にするが、リスクについて十分な説明がなされていないのではないかと懸念されている。

事業計画・組合設立認可のタイミングでは、資金契約や事業計画に破綻リスクがないかを十分確認したうえで事業認可を行うことになります。事業完遂ができるよう、適切な事業計画や資金計画を検討してまいります。



再開発の区域は変えられないのか。

当地区の事業は都市計画に定める第一種市街地再開発事業を前提としています。都市計画に定めるためには、東京都や世田谷区の上位計画、防災性・安全性の向上など、地域の課題解決がなされるかなどの観点から区域を設定することが必要です。現在の南側地区においては、検討区域の一部を除いて事業を検討することは困難です。



お盆期間中の事務所休業について

下記期間を、ちとからプラザおよび事務所の休業期間とさせていただきます。休業期間中においては、事務局の固定電話を転送設定にさせていただきますので、緊急時の連絡がございましたら、ご連絡ください。

休業期間：2026年8月8日（土）～2026年8月16日（日）

～住む人、商売を営む人、皆様が笑顔になるまちづくりを目指します～

【お問い合わせ先】

千歳烏山駅前広場南側地区市街地再開発準備組合 事務局

きたわら いのうえ おおの
担当：貴俵・井上・大野（三井不動産レジデンシャル株式会社）

住所：東京都世田谷区南烏山5-11-6

電話番号：03-5384-7222 FAX：03-5314-9229

Email：chitokaraminami@kumiai5.com

【準備組合事務所 営業日時】

営業日：月曜日から金曜日

営業時間：10時～16時

※外出等で不在にしている場合もございます。

ご意見やご質問等がございましたら、お気軽にご連絡ください。