

# 調布駅北第1A地区第一種市街地再開発組合理事長・川口恭男様に聞く

〈グレースシア調布〉に生まれ変わった

## 「調布駅北第1A地区第一種市街地再開発事業」の場合

### 大型商業施設一体の開発としてスタート

1998年、調布駅前の大型商業施設と商店が建ち並ぶ地区に再開発の話が持ち上がり、まちづくり勉強会が発足しました。それから10年あまりを経てやっと組合設立認可申請の目処が立った矢先、大型商業施設が大幅な計画縮小を発表。リーマン・ショックによる世界的な金融危機の余波でした。そのため事業は計画変更を余儀なくされたのです。



### 事業の再構築を迫られる

事業は地区を分割して再構築することになりました。事業成立が見込める計画とするため、低層部に商業床、中高層部に共同住宅を整備し、住宅保留床をデベロッパーに売却する事業に変更しました。ここに参加組合員として相鉄不動産が選ばれ、的確なまとめ方、裏のない事業の進め方で信頼に値するパートナーとなりました。大幅な変更があったにもかかわらず一年半あまりで再構築を実現できたのは各組合員の気持ちが統一されていたことと関係会社の協力によるところが大きいと思います。

再開発前の  
地区内には  
個人地権者が  
集中していた



### 乗り越えたからこそ

そもそもは駅前の商業的賑わいの中心として整備することに端を発した事業でした。実は、最初に再開発の話があったとき、話が壮大すぎてうまく行かないのではないかと疑心暗鬼でした。でも地権者の気持ちをひとつに、組合が主体になって密度の濃い話し合いを重ねたことで途中の計画変更をも乗り越え、実現させることができました。しかも住宅導入により駅近の良好な都市型住宅を供給でき、資産価値も向上。街がきれいになった。市民のためになった。やってよかった。

今は心からそう思います。



京王線連続立体交差事業による駅の地下化とあいまって駅前の雰囲気は一新した