

説明会での質疑応答

Q.なぜ、計画区域がこんなにイビツなのか？4街区すべて使って、もっと大きくならないのか？

A.「4街区を一度に開発することが理想ですが、再開発事業は権利者の方々の理解がないと進められません。そのため、おおむね賛同を頂き、ある程度まとまった面積が確保できるように検討を進めております。」

Q.4街区の同意が得られてから再開発事業を実施すればいいのではないですか？

A.「高島屋南再開発事業検討地区内だけでも約70名の権利者の方がいらっしゃいます。今現在の計画までたどり着くまでに十数年の歳月を要しており、柳ヶ瀬の現状、2年後、3年後・・・を考えると、時間的な余裕はありません。よって、準備組合では、可能性のあるところだけでも実現化しようとして判断しました。今後も周辺の方々へのお声かけは実施させて頂きたいと考えております。」

Q.都市計画決定をした場合のデメリットを教えてください

A.「都市計画決定がされると区域内の土地建物を売買する場合は、事前に届出が必要となります。新しく所有者になる方に対して事前に審査がされるのです。これは再開発事業や皆さんの日常生活になじまない人々が権利者として地域に侵入するのを事前に察知することもでき、街の良好な生活環境の維持のために、事前に売買の情報を入手できることはメリットになります。」

Q.地権者にいっさい責任はないのか？すべて行政が責任を持ってくれるのか？

A.「基本的に再開発事業は皆さん権利者の資産を活用する事業です。国県市からの補助金は出ますが、権利者にもリスクは生じます。しかし、皆さんの生活やご商売が向上しなければ意味がありません。今はバブル期のようなハイリスク・ハイリターン時代ではありませんが、できるだけリスクを抑えていけるよう努力しなければなりません。行政に責任を持ってもらえるものではありません。」

Q.高齢者は引越しに不安がある。なにか高齢者対策はあるのか？

A.「この再開発は、『権利者がこの地域に住み、営業しつづける』ことを基本としています。移転や営業補償など金銭的な面は組合から補償がされますが、高齢者の不安など権利者の精神面も組合は重要課題と考えていますので、役員、コンサルタント、事業推進協力者等のスタッフ全員で細かなケアを考えております。」

Q.今はまだ80%の同意というが、いつ100%になるのか？

A.「平成21年度を目標に努力してまいります。都市計画決定に進むことで具体的な内容を決めて行くことになり、今後は皆さんの不安も1つ1つ解決されていきます。未同意の方に対しては、今までも役員やコンサルタントからお話を差し上げていますが、地域の方々から早くやろう！と声を上げて頂くことが未同意の方の参加を促す大きな力になると思います。」

今後のスケジュール

平成19年春以降	再開発事業の同意率向上のための準備組合活動 準備組合主催の都市計画に関する近隣説明会
平成19年6月頃	平成19年度総会 開催
平成19年夏以降	都市計画決定に関する行政説明会
平成19年度内	都市計画決定
平成20年度	土地・建物現況調査 など
平成21年度	再開発組合設立
平成22年度	権利変換計画認可・着工
平成24年度	工事完成

高島屋南・まちづくりニュース

このニュースは、地区の皆さんとの意見の交換
また、情報の共有の為に、発行されます。

2007.03
vol.26号



再開発事業 説明会 開催

平成19年2月28日(水)と3月1日(木)
ロイヤルホールにおいて、地区内及び周辺にお住まいの方に
再開発事業の概要などの説明会を開催しました。

1. 再開発事業 説明会 開催
2. 計画イメージ(案)
3. 説明会での質疑応答
4. 今後の事業スケジュール

CONTENTS

計画イメージ(案)

こちらは建物の全体の姿です。
1階～2階は商業フロアー、
3階～6階には公益的な施設が入ります。
7階～34階は住宅になります。

この案は一つのたたき台です。
今後まだまだ意見を出し合いながら計画の精度を上げていきます。

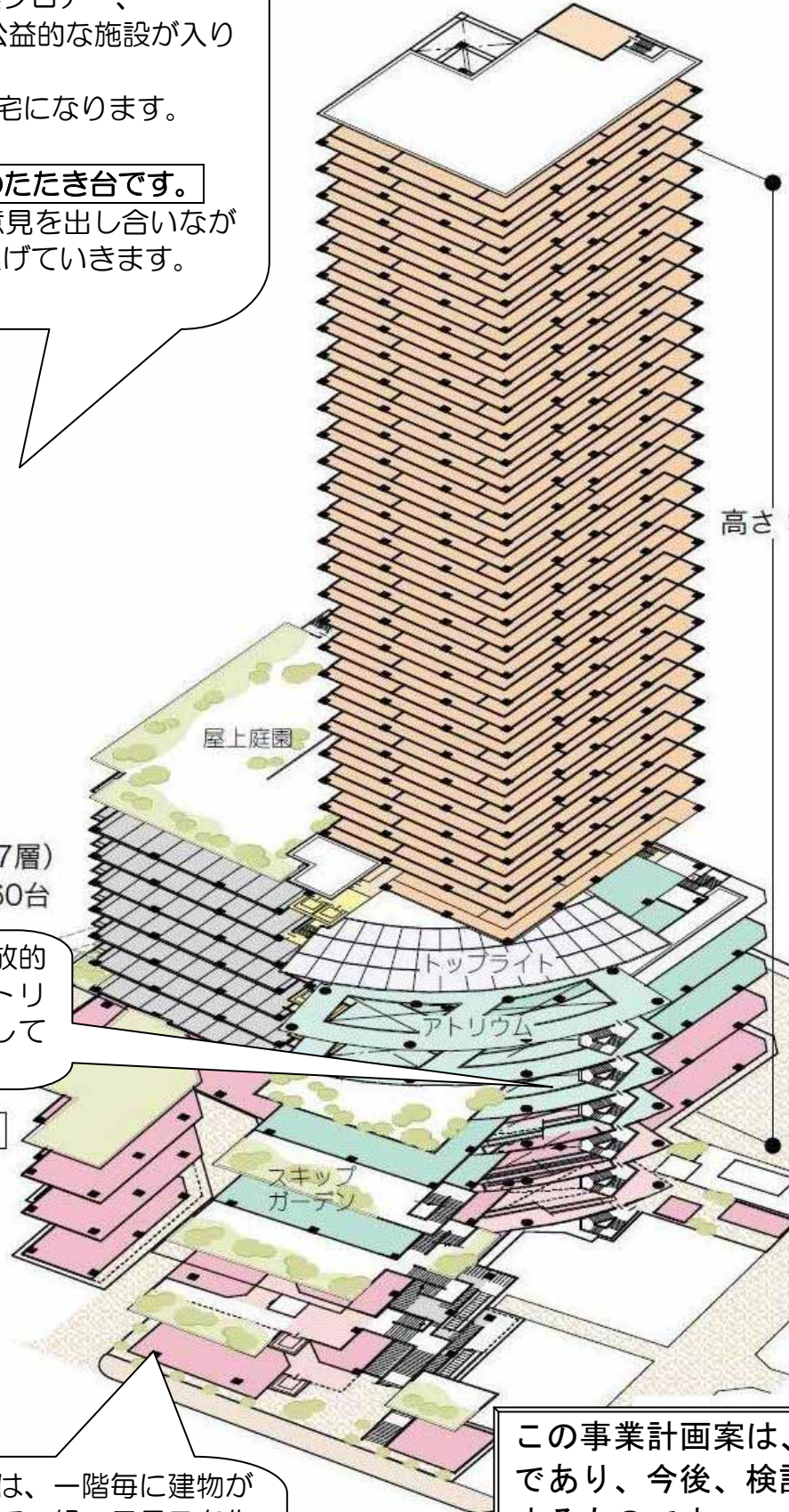


2階～8階 (7層)
駐車場：約260台

1階～6階まで開放的な吹き抜けのアトリウム空間を計画しています。

B街区

南側（徹明通側）は、一階毎に建物が少しずつバックして、緑のテラスを作り、金公園との緑の連携を目指します。スキップガーデンとしてオープンカフェなどで賑わいをつくります。



高さ：約120m

34階

7～34階 (28層)
住宅：3LDKタイプ
138戸

7階

6階

3～6階 (4層)
公益施設：約5,100㎡

3階

2階 1階・2階
1階 店舗：約3,900㎡

地下1階 機械室等

駐車場の屋上は屋外庭園。
上層の住宅から見ても緑豊かな景観が楽しめます。

この事業計画案は、事業計画の一例を示すものであり、今後、検討を重ねて、事業計画を作成するものです。

1階の平面図です。

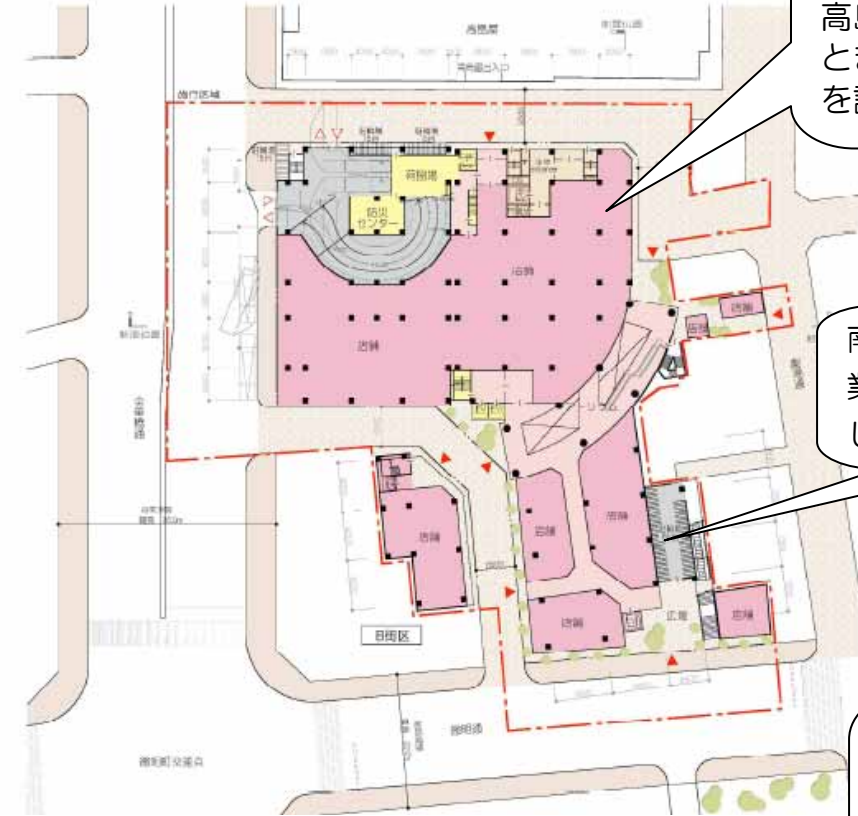
高島屋側には大きくまとまった商業フロアーを計画しています。

南側には、個割りで営業できる店舗を配置します。

3階～6階には、医療施設など、地域の人々が利用する公益的な施設を計画しています。

西側の2階～8階に自走式の駐車場を計画しています。

7階からは住宅棟。住宅棟への入り口は、商業施設とは別に専用エレベーターが計画されています。



1階平面図



3階平面図

7階平面図