

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。

2008.08
vol.31号



平成20年度総会 開催

平成20年7月30日（水）シネックスホールにおいて、
平成20年度総会が開催されました。

1. 平成20年度 事業計画
2. 議案の承認
3. 総会での質疑応答
4. 理事長コメント

CONTENTS

発行 // 高島屋南市街地再開発準備組合 TMK

平成20年度 事業計画

市街地再開発事業の都市計画決定には、岐阜市の中心市街地活性化基本計画に整備が位置づけられた公益的施設の内容等に関する検討が必要となっています。

本年度は、その公益的施設の内容の早期決定を要望するとともに、地区内権利者の同意をなお一層高めることが求められています。

平成21年度内に本組合設立認可申請にむけた準備活動を行うことを事業計画の大きな柱とし、具体的な事業計画は、以下の通りとします。

I. 都市計画決定のための調整

岐阜市に対して、公益的施設の整備内容の検討及び確定を要望し、市街地再開発事業の都市計画決定の早期実現を目指します。
また、事業区域内の消極的権利者との意向を調整するとともに、区域近隣の権利者にも事業参画を呼びかける活動を引き続き行います。



II. 計画策定事業

1. 商業計画案の検討

本地区の事業協力者として商業コンサルタントの導入を検討し、必要に応じて、適切なコンサルタントの選定を行います。商業コンサルタントの提案や岐阜高島屋との調整等を踏まえて、公益的施設との関連性に配慮した本地区にふさわしい商業計画の立案を図ります。

① 役員会・正副理事長会議

概ね月2回(第1及び第3木曜日)、定例会議を開催します。

会議は、一般権利者の積極的参加が可能な雰囲気作りを行います。

② 商業講演会等

商業コンサルタントより提案内容の発表や権利者の意向調整を目的とした講演会等を企画し、必要に応じて開催します。

③ 視察会の実施

本地区の商業計画を検討するため、必要に応じて先進事例の視察を企画、実施します。

2. 分譲住宅の処分に関する検討

昨年度実施した分譲住宅を一括取得してくれる民間企業(大手不動産会社等)へのヒアリング結果を踏まえ、候補企業との住宅処分にむけた調整を行います。

III. 情報収集及び広報

「再開発ニュース」及び「かわら版」の発行。

権利者及び一般市民向けの広報活動を展開するため、組合のホームページを開設します。

IV. 本組合設立にむけた検討

本組合設立にむけて、各種調査の実施計画やそのための資金調達方法などを検討するとともに、本組合設立のための条件整備に努めます。

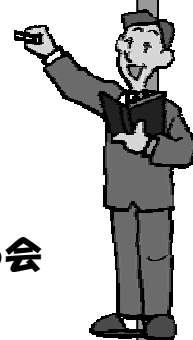
議案の承認

本年度は新役員を選任がなされ、次のとおり承認されました。

役職名	氏名	備考
理事 (11名)	田宮 雅雄	理事長
	加藤 雄次	副理事長
	松口 悟	副理事長
	竹中 誠一	副理事長
	澤 裕子	副理事長
	石渡 祥議	副理事長
	石樽 彰	
	河野 晃三	
	坂井田 邦彦	
	篠田 元弘	
	玉田 昇	
新理事 (3名)	江崎 勤	
	福井 雅一	
	小見山 守	
監事 (2名)	鷺見 忠男	
	本多 松郎	
相談役 (2名)	浅野 弘光	
	渡部 義則	
顧問	山田 大	

理事会は毎月第三木曜日 午後8時より、
鳥倉横のTMK会議室で行われています。
どなたでもご参加いただけます。

*近々、地域のみなさんの意見をお聞きする「高島屋南地区を語る会
(仮称)」を開催予定です。詳細はまたお知らせします。



総会での質疑応答

Q：都市計画決定をわかりやすく説明してほしい。

A：今はまだ任意の組織ですが、都市計画決定がされると“本当に事業に着手する”という地元からの強い意思表示になります。個々の正確な資産額も、土地、建物の専門家が入り、調査しないと出てきません。こうした費用のかかる調査にも、都市計画決定することにより、国縣市からの補助を得ることができます。この事業は、都市計画決定が事実上のスタートラインになるものです。

Q：この地区に再開発の手ごたえはあるのか？この程度の住民の結束で本当にできるのか？

A：コンサルタントとして長くお付き合いしていますが、私どもも事業ができると思わなければ関わられません。事業推進協力者、設計事務所も同様で、事業ができると思うからこそ、協力しているのです。

高島屋南地区の立地条件は柳ヶ瀬の中で一番です。北に高島屋、南には公園があり、商業・住宅の両面で良い条件を持っています。また、岐阜市の公共施設整備により、商業以外の集客力も見込めます。あとは、地区の皆様の成し遂げる強い熱意が必要となっていきます。

Q：同意率をあげないと都市計画決定ができないというが、全員同意は無理ではないのか？皆が賛成をされていて、その中に2~3人の未同意者がいても事業はできるのか？

A：少数の未同意者がいても事業を進める方法があります。しかし事業は進みますが、将来の街のあり方や人間関係を考えると、それが必ずしも良いとばかり言えません。やはり、とことん話しあい、全員の理解を得ることに努めたいと考えています。どの地区でも都市計画決定後は、組合員や役員の目の色も変わり、地域の皆さんの意識も変わります。全員同意が無理かどうかの判断はもうしばらくお待ちいただきたいのです。

理事長コメント

— 平成20年度総会を終えて —



『懸案の公共施設の早期決定を、岐阜市に要望しています。』

公共施設が決定されれば、いよいよ都市計画決定を経て本格的に再開発がスタートします！

「私たちの高島屋南地区は、柳ヶ瀬地区の玄関口として立地条件に優れ、期待のもてるエリアとして注目されています。住宅と商業、そして公共施設が一体となった魅力的なまちを誕生させ、柳ヶ瀬地区を再生しましょう。

今後は、益々、権利者の皆様のご理解とご協力が不可欠となります。役員も、今回の総会で増員し新体制で前進していきます。 よろしく願いいたします。」