

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。

2009.07
vol.35号

商業コンサルタント(株)ジオ・アカマツ
との協定書締結



議案審議の様子



ご来賓・参列者



設計協力事務所(株)日本設計)による
計画案の説明



平成21年度総会 開催

平成21年6月24日(水)シネックスホールにおいて、
平成21年度総会が開催されました。

1. 平成21年度 事業計画
2. 今後のスケジュール
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

TMK ホームページ <http://www.tmk-yanagase.com>

平成21年度 事業計画

事業の根幹をなす公益的施設整備の行政方針が定まり、本年度は、都市計画決定を経て、本格的な本組合の設立準備段階に入ります。

そこで、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

- ① 地区計画及び市街地再開発事業の都市計画決定に必要な関係者への説明会を実施します。
- ② 昨年、事業の同意者が増加しましたが、今年度も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決定した商業コンサルタントに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に関する提案を求め、商業施設のあり方を検討します。

① 正副理事長会・理事会

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 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

一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。

3. 事業の枠組みに関する検討

権利変換などの事業の枠組みや工事から完成に至るまでの仕組み及び工事完成後のビルの管理運営など、事業全体の枠組みの素案を検討します。

III. 情報収集及び広報

① 「再開発ニュース」の発行

② 昨年度開設した組合のホームページの更新につとめ、組合員及び関係者に広報します。

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。

今後のスケジュール

平成21年度 10月頃 都市計画案の説明会
12月頃 都市計画決定
3月 臨時総会
(来年度の予算決定、業務発注の準備)

平成22年度 5月以降 組合設立にむけた必要作業
(土地の測量・基本設計・資金計画等)

平成23年度 6月頃 準備組合解散総会
本組合設立総会
3月頃 権利変換計画書の作成

平成24年度以降 権利変換計画の認可
工事着手

注意

都市計画決定がされますといよいよ本格的に事業が始まります。今後、資産を処分されたり、テナントに賃貸されたりする場合は、将来、思わぬトラブルに巻き込まれたり、権利者の方のご負担が増えたりすることもありますので、事前に準備組合またはスペース再開発相談所までご連絡下さい。

再開発準備組合 058-262-3332 (鳥倉総本店内)
スペース再開発相談所 058-263-4336 (担当：浅野)



総会での質疑応答

Q：住宅の大きさはどのくらいなのか？

A：住宅デベロッパーの考え方によりますが、現状では約80㎡（3LDK）の大きさで、約130戸を計画しています。しかし最終的にはその時々々の需要によってマンションの広さは変化します。問屋町西部南街区の再開発でも、1LDKから3LDKまで、様々なタイプの部屋を作ることになりました。

Q：商業コンサルタントから見て、公益的施設として望むべきもの、また具体的な成功例を教えてください。

A：堅苦しいものではなく、図書館など一般の方が利用しやすいものが良いと思います。最近では小牧駅前で、子育てセンターを設置したケースがあり、またパスポートセンターなどが導入されているケースもあります。

Q：事業は予定通り進むのだろうか？

A：今後、都市計画決定がされると国の支援が受けられることとなります。そうすると、今までとは違い、今後のスケジュールに従って進んでいくことになるでしょう。

ただ、権利変換計画の認可・工事着手には、土地建物の権利内容や評価額の確定など様々な調整と約70名の多くの権利者のご理解を得る必要があるため、ある程度の時間を要すると考えられます。

場合によっては、事業スケジュールが遅れることもあります。

理事長コメント — 平成21年度総会を終えて —



市が再開発ビルの保留床に公益的施設を導入するのはこの地域だけです。そのことからみても、この地域が岐阜市から大きな支援を受けていることが判ります。総会でも、岐阜市から3名の部長にご出席をいただき、力強い言葉を頂戴しました。

公益的施設については、人を集める賑わいの施設という視点で、施設の内容が固まりつつあるとの報告も受けています。

来賓の方々からは、開発後の活性化や地域の環境悪化の危惧など、再開発だけでなく、ここをきっかけとして柳ヶ瀬全体を、皆でもう一度盛り上げていきたいというお気持ちを伺いました。

今年度は都市計画決定がなされ、いよいよ事業が本格的に進みます。理事一同、再開発事業への同意率を上げることを目標に頑張っていきますので、ご協力をお願いいたします。