

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。

2010.9
vol.37号



平成22年度総会 開催

平成22年8月4日（水）シネックスホールにおいて、
平成22年度総会が開催されました。

1. 平成22年度 事業計画
2. 都市計画に関する意見交換会の開催
3. 意見交換会での主な発言内容

CONTENTS

発行 // 高島屋南市街地再開発準備組合（略称：TMK）
TMK ホームページ <http://www.tmk-yanagase.com>

平成22年度 事業計画

本年度は、新たな地元提案方式による都市計画決定をめざすことが事業計画の大きな柱となります。また、都市計画決定後は、速やかに本組合設立認可申請ができるように、その準備活動を行いたいと考えております。



I. 都市計画決定の申請

- ・これまでの計画案を基に、都市計画案を作成します。
- ・地元提案型都市計画決定に必要な権利者の同意を取り付けます。
- ・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。
- ・都市計画の決定に必要な関係書類を作成し、岐阜市に申請します。
- ・事業区域内の権利者と意向調整をするとともに、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. 事業計画策定

1. 商業計画案の検討

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。また、現在、商業経営をしている方に対して、今後の再開発ビル内での経営に関する意向を調査します。

2. 再開発組合設立の検討

①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。

②視察会の実施

事業の仕組みをより深く研究・検討するために、必要に応じて先進事例の視察を企画、実施します。

③分譲住宅の処分に関する検討

事業の成否の決定に大きな要素となる分譲住宅に関して、民間企業（大手不動産会社等）へのヒアリングを行い、分譲住宅購入先の候補企業との調整を行います。

III. 各種会合の開催

1. 正副理事長会議・理事会

これまでと同様、概ね月2回（第1及び第3木曜日）の定例会議を開催します。

※会議は、誰もが参加可能ですので、お気軽にご参加下さい。

2. 権利者会合の開催

権利者の方々の意見交換や再開発に関する情報提供のため、必要に応じて臨時総会や会合等を開催します。

IV. 情報収集及び広報

①「再開発ニュース」の発行

② 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。

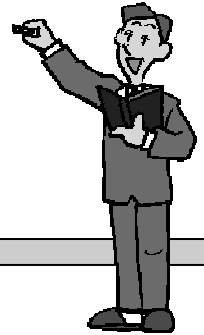
都市計画に関する意見交換会の開催

総会で承認された「地元提案型の都市計画」とは、権利者の皆さんから岐阜市に都市計画の決定を提案できる制度です。

この提案を行うには、土地建物所有者の2/3以上の方の同意が必要となります。現在は、そのための意見交換会を行っています。

意見交換会は、権利者の皆様に、細かく丁寧な説明を行うため、あえて町内単位の少人数で開催をしています。

9月7日現在で、8回の意見交換会が行われましたので、その中間報告をいたします。



一意見交換会の内容一

1. 理事長あいさつ
2. 都市計画案に関する説明
 - ・これまでの経緯
(高島屋南地区の課題とまちづくり手法の選択)
 - ・都市計画提案制度について
 - ・都市計画で定める内容について
 - ・都市計画決定までのスケジュール
 - ・市街地再開発事業の仕組み
 - ・意見交換会（質疑応答）



意見交換会の様子

一開催記一

- <第一回 神室町二丁目地区>
日時 平成22年8月19日(木) 16:00~
- <第二回 神室町二丁目地区>
日時 平成22年8月19日(木) 19:00~
- <第三回 金町四丁目地区>
日時 平成22年8月25日(水) 16:00~
- <第四回 金町四丁目地区>
日時 平成22年8月25日(水) 19:00~
- <第五回 徹明通二丁目地区>
日時 平成22年9月2日(木) 15:00~
- <第六回 徹明通二丁目地区>
日時 平成22年9月2日(木) 19:00~
- <第七回 神室町二丁目・金町四丁目地区>
日時 平成22年9月6日(月) 18:30~
- <第八回 神室町二丁目・金町四丁目地区>
日時 平成22年9月7日(火) 18:30~

意見交換会での主な発言内容

<再開発を望む声>

- 建物が老朽化してもう持たない。早く都市計画決定をしてほしい。
- 親は、ぜひ進めてほしいと言っている。私自身もよい話だと思う。早く進めてほしい。
- 狭いところで自力で建て替えることは困難である。土地価格も下がる一方で、ゴーストタウンになるだけである。これほど事業が進まないのもどうかと思う。
- 早くやってほしい。最良の方法を考えるべきだ。
- 早く目途を付けてほしい。柳ヶ瀬が落ち込んでいる。再開発にかけている。
- 柳ヶ瀬がこのままならば、衰退して終わってしまう。再開発が必要だ。
- 生活の場となる新しい再開発を進めるべきだ。
- 岐阜市が公益施設を入れることを決めてくれたので、非常に良い機会だと思う。

<再開発を疑問視する声>

- 役員は熱心であるが、地域に盛り上がりがない。こんな状況で、本当に進むのか。
- 衰退した今の柳ヶ瀬の状況を考えると、この再開発で本当に再生できるのか。
- 地域の活性化は賛成だが、住民のマイナスになることには反対。本当に再開発が住民のプラスとなるのか。
- 再開発は難しい話だ。権利も条件もはっきりしないまま進めることに一般の権利者は理解できない。

<再開発計画について>

- 平和通りまで含めた全体の再開発でなければ、再開発とは言えない。再開発を契機に外へ出ようとする者も多い。不動産売却が目的の再開発ではないか。
- 今、地区内で商売をしている人の中で、どれだけの人が再開発ビルで頑張ろうとしているのか疑問。
- 計画案では立派な緑化を計画しているが、掃除や管理が大変ではないか。
- 地区内の人だけで魅力を作るのではなく、新しい血を入れていくべきだ。柳ヶ瀬に新しいものをどのように作るのかの工夫が必要だ。
- 都市計画決定で計画のすべては決まらない。これからも権利者の意見を計画に反映していくことが重要だ。
- マンションに、変な人が入ると心配だ。
- 陽のあたるマンションに入りたい。商は商、住は住でちゃんと共生していきたい。
- マンションによからぬ人が入り込まないようにするためのルール作りが、これから必要。
- 金神社の緑と一体化し、散歩が出来るなどの計画が良いのではないかと思う。
- ただの商業施設ではいけない。公益施設が非常に重要になってくると思う。ここの住んでいる人たちを大切に、人が住めるまちを整備していかないといけない。

『都市計画の決定を目指すための同意書は
ご署名の上、再開発準備組合までご提出ください。』

再開発準備組合 058-262-3332 (理事長 田宮(烏倉))
岐阜市 市街地再開発課 058-265-4141(内線:2894)

