

高島屋南・まちづくりニュース

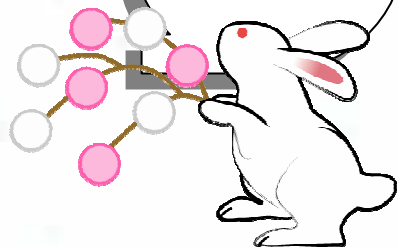
このニュースは、地区の皆さんとの意見の交換

また、情報の共有の為に、発行されます。

新年号

2011.01

vol.38号



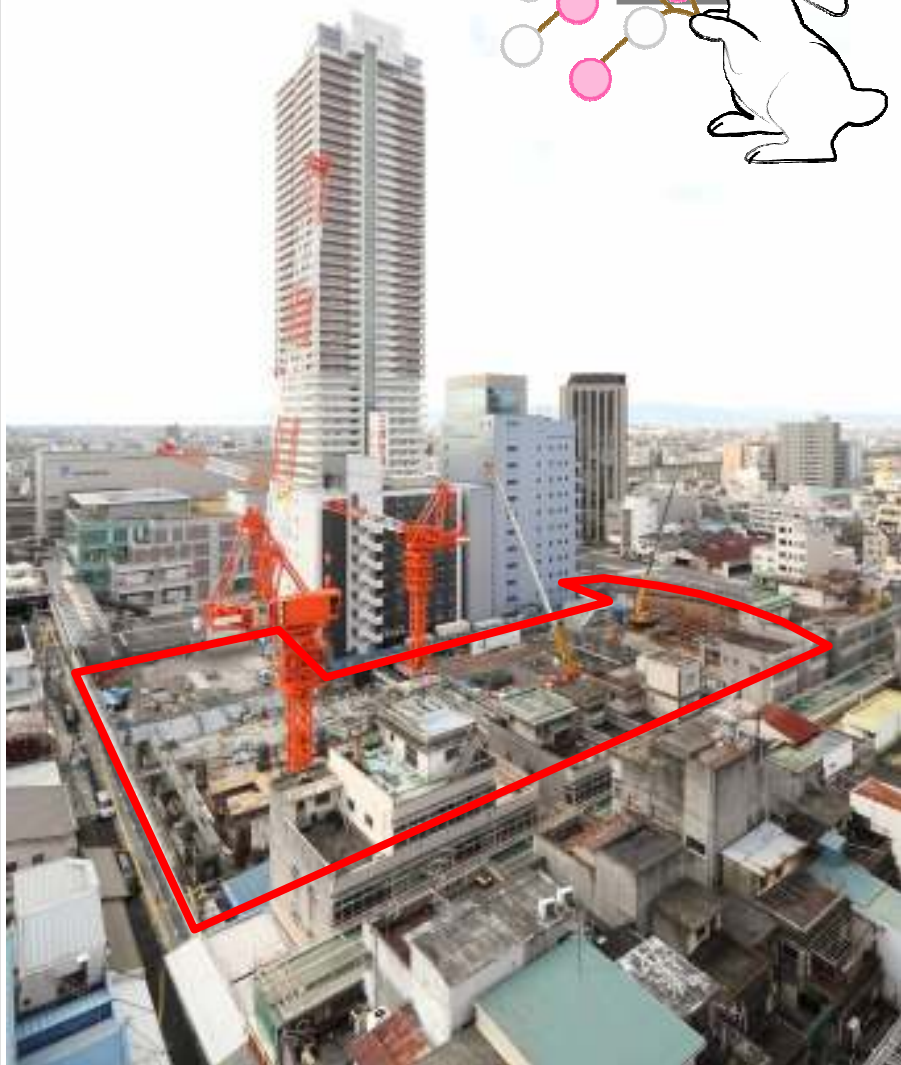
着々と進む！ 問屋町西部南街区 市街地再開発事業

ビル名称 決定！！ 「岐阜スカイウイング37」

問屋町西部南街区は、都市計画決定から工事着手までに、約4年を要しています。

今年は、いよいよ37階建超高層建築物の姿が現れ始めます。

そして、平成24年秋頃には、“岐阜シティ・タワー43”と並んで、駅前ツインタワーが誕生します。



1. 都市計画提案についての同意状況
2. 都市計画決定について
3. 都市計画提案に関する準備組合理事会の方針
4. 今後のスケジュール
5. 理事会からのメッセージ

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>

都市計画提案についての同意状況

本準備組合では、都市計画案を岐阜市に提案するため、市街地再開発事業を検討している区域内の権利者の皆さんを対象に、8月より11回の意見交換会と27回の個別懇談会を行って参りました。

皆さんから再開発に対する様々なご意見を頂き、前月号(まちづくりニュース vol. 37号)にその主なものを掲載しています。

権利者の方の中には、現状維持を希望される方もお見えになりますが、大多数の方が、高島屋南地区の現状(人口の減少や高齢化に伴う地域の崩壊、商業環境の悪化、木造家屋の密集による防災面の弱さなど)を心配し、まちづくり・再開発の必要性・緊急性を認識されています。

その結果、準備組合が提案する都市計画案について、51名の権利者の方から同意書が提出されました。

	権利者数	同意書提出者	同意率 (%)
A街区	61	50	82.0
B街区	3	1	33.3



高島屋南地区の現況

写真提供；(株)エスエス名古屋

都市計画決定について

- 都市計画決定がされましても、すぐに工事に着手するものではありません。

都市計画決定から工事着手までにかかった期間

- ◇ 全国の組合施行の再開発：平均 4 年
- ◇ 岐阜市内の再開発

岐阜シティ・タワー43：約 17 年、 問屋町西部南街区：約 4 年、 大岐阜ビル：約 3 年

- 都市計画決定がされましても、慎重な対応が必要です。 社会情勢や計画内容の変化に合わせ、都市計画の変更が必要となる場合があります（岐阜市内の再開発事業でも都市計画の変更が行われています）。
- 都市計画決定がされますと、土地の売買や建物の建設、又、建物の利用用途について一定の制限がかかりますが、地域にとって思わぬトラブル（知らない間に土地が第三者に渡っていた、突然、思わぬ店舗が開店したなど）を未然に防止できる効果もあります。
- 都市計画決定がされますと、補助金など国・県・市の支援を受け、事業計画の詳細な検討を進め、皆さんが本当に安心して事業に取り組めるかどうかの判断材料を整えることが可能になります。

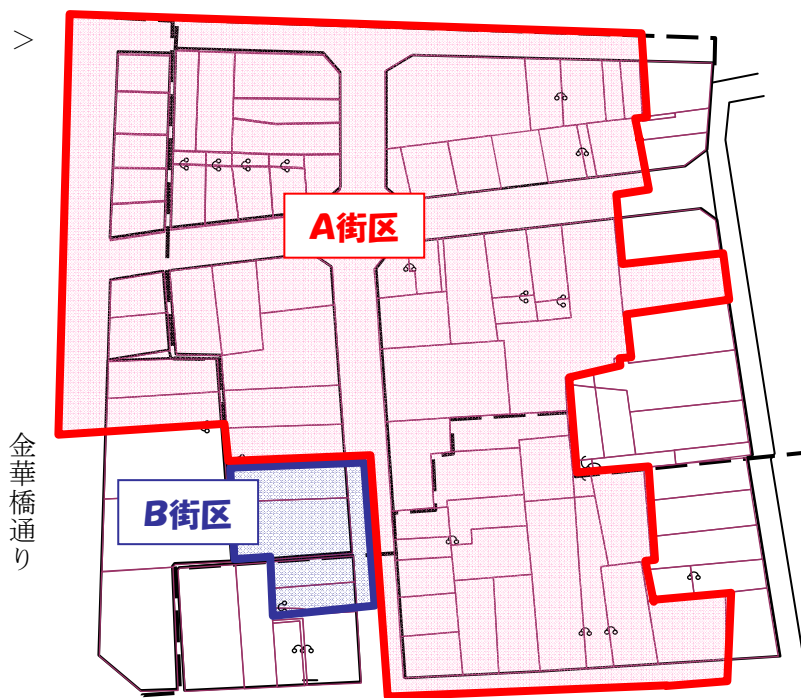
都市計画提案に関する準備組合理事会の方針

都市計画案に対する同意状況を踏まえ、段階的な都市計画決定を目指すこととします。

第一段階 ➡ A街区の都市計画案を提案します。

第二段階 ➡ B街区の権利者同意が得られ次第、都市計画の区域に加えます。

< 区域図 >



※ 併せて、街区全体の皆様に都市計画の説明をいたします。



今後のスケジュール

平成 23 年 月	A 街区内の未同意権利者 の意 認 B 街区内の権利者、 権利者 の意 認 (地区計画についてのお い)
2 月	
3 月	事会 方 の決定
4 月	高島屋南市街地再開発準備組合 会 (都市計画案の提案決)
月	高島屋南地区の地区計画 高島屋南地区第一 市街地再開 発事業の都市計画案の提案 (岐阜市に提出)
	高島屋南市街地再開発準備組合 会 ・平成 23 年 事業計画と ・ の 出 (行部体制の 化)

※ 今 の ス ケジュールは、事業の進 により変更されることがあります。

理事会からのメッセージ — 新年を迎えて —

再開発の計画区域の皆様方より、大多数の同意をいただいた事から、
いよいよ、**都市計画案の提案** へと一歩前に進めて参りたいと考えて
おります。

都市計画案の同意書を提出いただいていない権利者の皆様におかれま
しては、再開発事業へのご意見をお聞かせいただき、このまちの現状を
改善し、次の世代に貴重なまちの資産を受け継ぐための第一歩としての
都市計画案の提案についてご理解をいただきたいと思います。

高島屋南地区の再開発を通じて、柳ヶ瀬全体のにぎわいが再生される
ことを目指し、理事一同、より一層の努力をしていく決意を固めており
ますので、昨年以上に皆様のご理解とお力添えをお願いすると共に、
今年も皆様のご健康とご多幸を心よりお祈り申し上げます。

