

# 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。

2011.07  
vol.40号



## 平成23年度総会 開催

於：平成23年6月8日（水）岐阜市文化センター

### ＜総会で可決された議案＞

- 一、平成22年度 事業報告並びに収支決算承認の件・監査報告
- 二、都市計画法に基づく都市計画提案承認の件
- 三、設計協力事務所との協定書有効期間延長承認の件
- 四、商業コンサルタントとの協定書有効期間延長承認の件
- 五、平成23年度事業計画(案)並びに平成23年度収支予算(案)承認の件
- 六、高島屋南市街地再開発準備組規約の一部変更承認の件
- 七、役員選任の件

1. 都市計画法に基づく都市計画提案
2. 平成23年度 事業計画
3. 役員改選
4. 都市計画決定までの概略スケジュール

# CONTENTS

発行 // 高島屋南市街地再開発準備組合 TMK

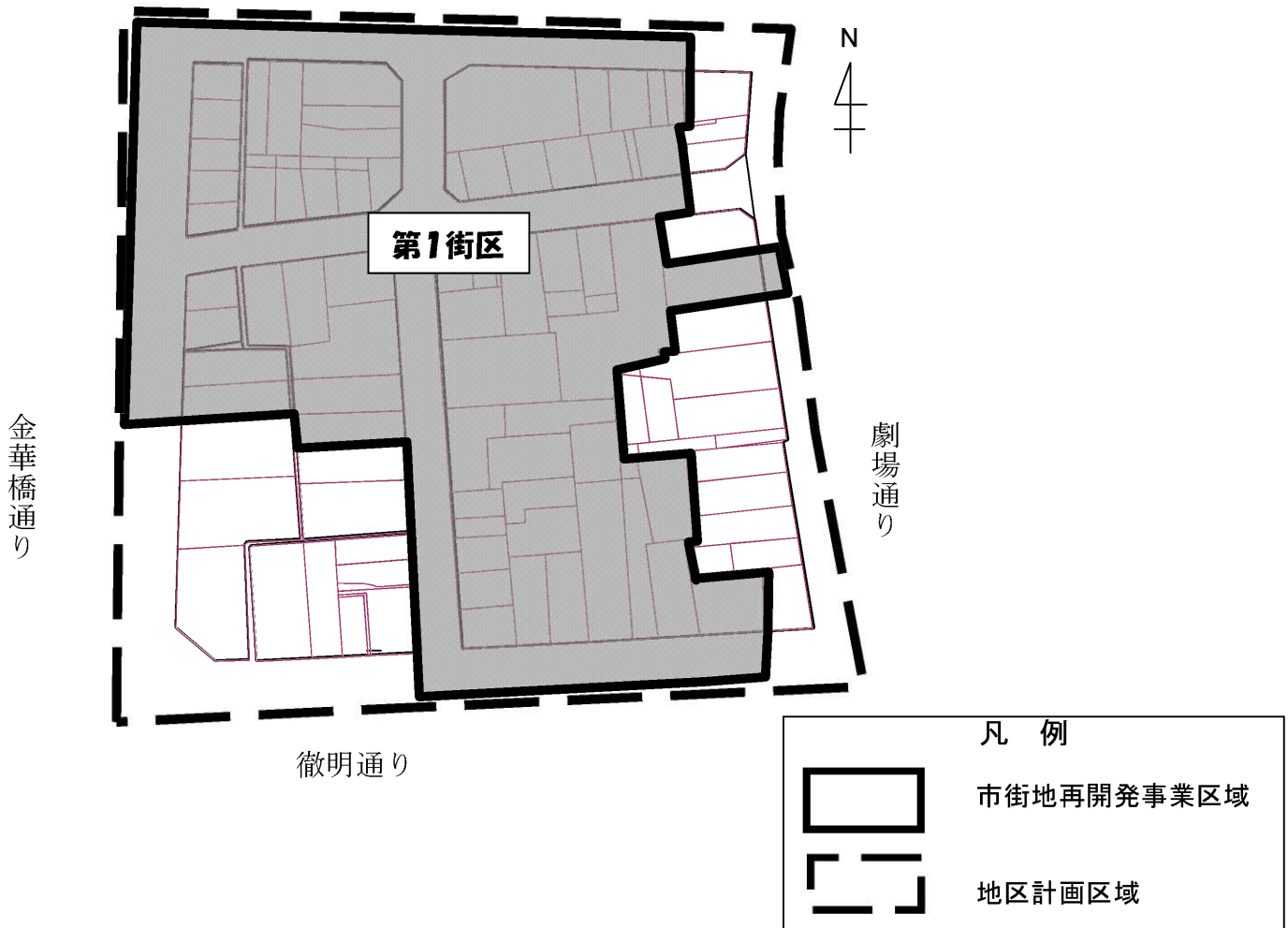
## 都市計画法に基づく都市計画提案

本準備組合は、平成22年度総会において、都市計画決定をめざすことが承認されて以降、意見交換会や個別面談を実施した結果、約8割の権利者より同意書の提出があり、また約1割の権利者より都市計画提案の申請についての理解が得られました。

これを踏まえ、準備組合は、高島屋南地区に関する第一種市街地再開発事業の都市計画及び地区計画を、岐阜市に提案することを決定いたしました。

### <高島屋南地区市街地再開発事業及び地区計画の区域案>

- 今回の都市計画提案では、下記の区域を第一期の都市計画区域案とします。
- 今後、引き続き、第1街区隣接の権利者との協議により、市街地再開発事業の参加を促し、事業区域の拡大をめざします。
- 地区計画の区域は、劇場通り、地区南西角を含む4街区全体とします。



- ◆ 都市計画制限(都市計画決定されると市街地再開発事業区域では次の制限がかかります。)
  - \* 市街地再開発事業以外の行為で、建築物を建築する場合、原則として知事の許可が必要となります。
  - \* 土地を他人に売るときは、あらかじめ知事に届け出る必要があります。

# 平成23年度 事業計画

本準備組合は、新たな地元提案方式による都市計画決定をめざすことに方針転換し、本年度はそれを実行する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、再開発組合の設立をめざすこととなりますので、早期に本組合設立認可申請が可能となるように、その準備活動を行います。

具体的な事業計画は、以下の通りとします。

## I. 都市計画の提案

これまでの計画案を基本として、都市計画の提案に必要な関係書類を作成し、岐阜市に提案します。



H23. 総会の様子

## II. 事業計画策定事業

### 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、商業経営者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. 再開発組合の設立のための検討

#### 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都市計画決定後に土地建物調査など事業計画作成に必要な資金調達方法を検討します。

#### ③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。

#### ④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の処分に関して、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. 正副理事長会議・理事会の開催

これまで同様に、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。



H23. 総会の様子

## 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。

## 役員改選

規約の一部変更とともに新役員の選任がなされ、次のとおり承認されました。

役職名	氏名	備考
理事 (14名)	田宮 雅雄	理事長
	石渡 祥議	副理事長
	加藤 雄次	副理事長
	澤 裕子	副理事長
	竹中 誠一	副理事長
	福井 雅一	副理事長
	石樽 彰	
	江崎 勤	
	河野 晃三	
	小見山 守	
	坂井田 邦彦	
	篠田 元弘	
	玉田 昇	
	松口 悟	
監事 (2名)	鷺見 忠男	
	本多 松郎	



★ その他、総会において、「設計協力事務所との協定書有効期間延長」、  
「商業コンサルタントとの協定書有効期間延長」についても承認されました。

## 都市計画決定までの概略スケジュール

7月13、14日 地区周辺説明会の開催（準備組合）

7月中旬 都市計画提案

都市計画決定のための行政手続き開始



8月下旬 地区周辺説明会の開催（岐阜市）



都市計画原案の縦覧等

都市計画審議会により審議

11月下旬 都市計画決定の告示

