

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。

2013.10
vol.46号

いよいよ
組合設立に向け
動き出しました！



基本設計 イメージ模型

1. 基本設計方針 設定までの経緯
2. 基本設計の方針（予定）
3. 基本設計イメージ図
4. 今後の予定
5. 部会参加でご意見を！

CONTENTS

発行 // 高島屋南市街地再開発準備組合 TMK
<http://www.tmk-gifu.com/>

基本設計方針 設定までの経緯

準備組合は、来年度の本組合設立申請を目標として精力的に動きだしています。

組合を設立するための事業計画には、再開発ビルの基本設計が必要となります。今年度は、昨年度に決定した設計事務所（㈱青島設計）を中心として、基本設計の方針を検討してきました。再開発ビルの設計進行に際しては、3回のワークショップを行い、権利者の皆さまにご意向を伺うことからスタートしました。ワークショップでは、権利者の皆さまから駐車場の規模や商業施設のあり方等について、数多くの意見を頂きました。

その後、理事会で、各コンサルタントを交え協議した結果、地下に駐車場を持つ案で基本設計を進めていくことを決定いたしました。



現在実施している基本設計は大枠の設計であり、最終案として決定したものではありません。今後、権利者の皆さまや住宅ディベロッパー、テナントの意向なども反映ながら計画の精度を高めてまいりますので、状況に応じてその都度、設計内容も変更されるものをご理解ください。

今後も、権利者の皆さまのご意見をお待ちしてしています。

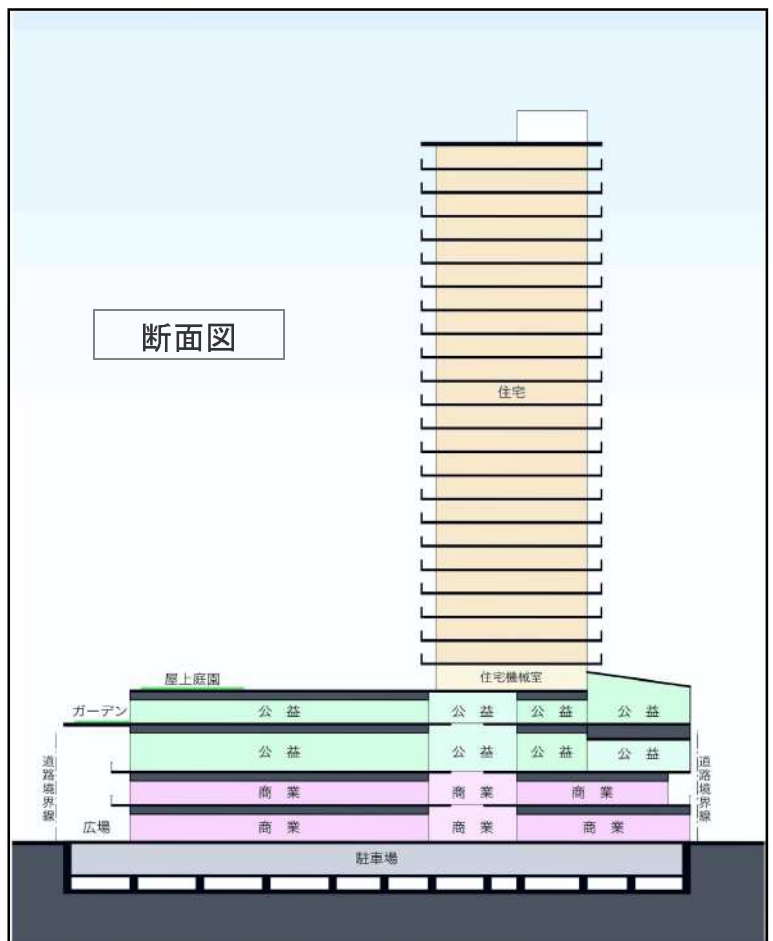
基本設計の方針(予定)

<基本方針>

- 商業、住宅、公益的施設、駐車場を整備します。
- 事業採算性とのバランスに配慮しつつ、広場やアトリウムなど魅力ある共用空間を整備します。
- 商業施設は、維持管理費と運営リスクの軽減が可能な店舗形態を整備します。
- 住宅は、居住性、快適性、資産価値の高い南向き住戸を多く整備します。
- 公益的施設は、市民ニーズに対応し、商業施設と相乗効果が期待できる集客力のある施設を整備します。
- 駐車場は、利用者が使いやすい、自走式の地下駐車場と住宅用立体駐車場を整備します。

<施設の概要>

- 延べ面積 約 30,000 ㎡
- 住宅戸数 約 130 戸
- 駐車台数 約 180 台(内施設用 50 台)

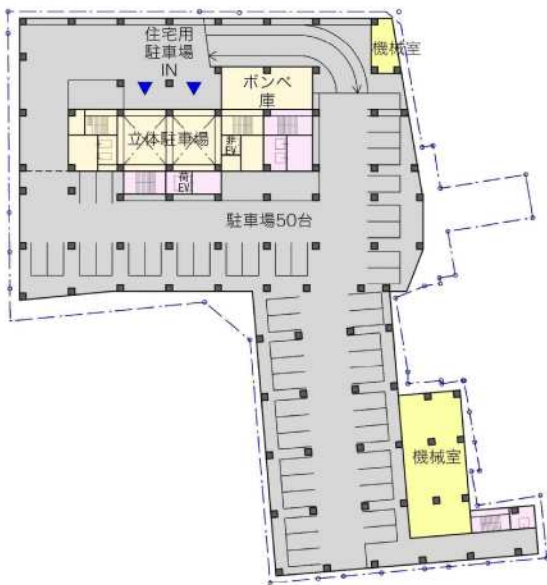


基本設計イメージ図

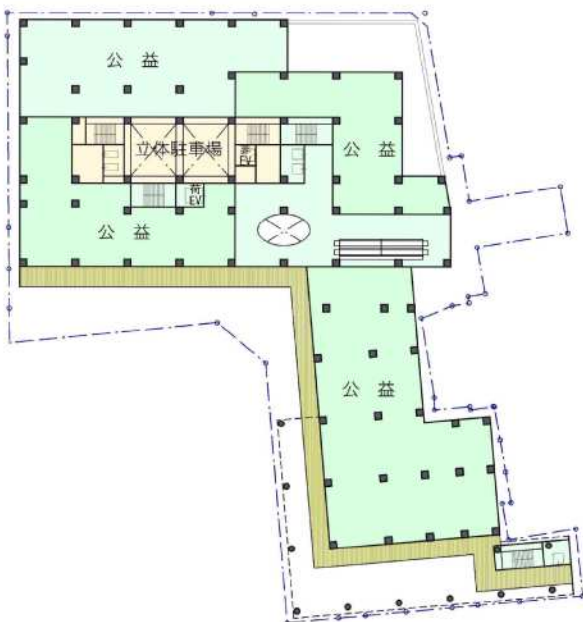
1階 商業床 平面図



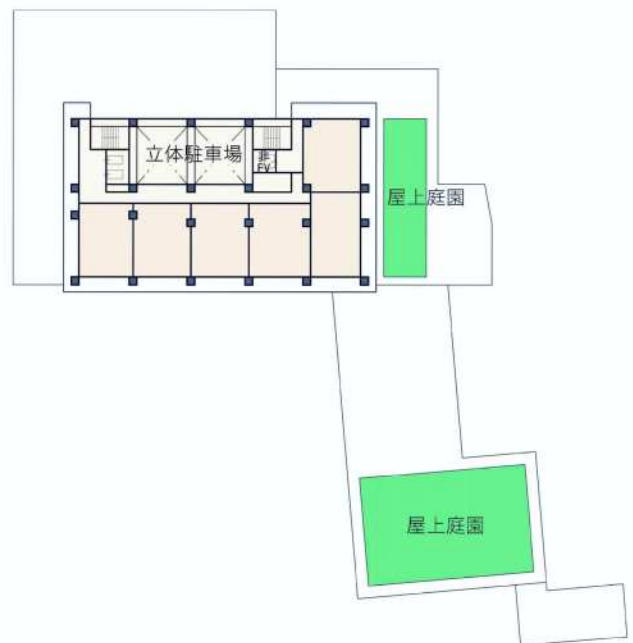
地下1階 駐車場 平面図



3階 公益的施設 平面図



住宅 平面図

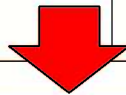


●今後の検討により、基本設計イメージ図は、変更される場合があります。

今後の予定

－再開発組合の設立をめざして－

時期	準備組合の活動	具体的な内容
11月初旬	権利床取得に関する権利者アンケート調査	アンケートにより、現段階での再開発に関するお考えをお尋ねします。
12月中旬 以降	土地建物所有者個別面談会 (第1回目)	再開発の概要説明とアンケート調査結果をもとに、 <u>再開発に対するご意向をお尋ねします。</u>
2月中旬 以降	土地建物所有者個別面談会 (第2回目)	土地、建物調査結果に基づく概算評価額をご呈示し、 <u>再開発ビルで床を取得される場合の目安</u> をお話いたします。
3月以降	土地建物所有者個別面談会 (第3回目)	組合設立の前提となる事業計画案及び定款案をご説明し、 <u>組合設立に必要な同意書の提出</u> をお願いします。
6月頃	準備組合通常総会	組合設立の認可申請を決議します。
9月頃	再開発組合設立総会 (準備組合解散)	岐阜県の事業計画の認可を得たうえで、組合の設立総会を開催します。



●平成 28 年度内での再開発ビル建設着工を目標

※日程等の詳細が決まり次第、ご案内いたします。

※この予定は、今後の準備組合の活動に伴い変更となる場合があります。

部会参加でのご意見を！

部会（理事会同時開催）は、毎月の第一水曜日と、第三水曜日の午後7時より、柳ヶ瀬あい愛ステーションで開催します。
部会には、権利者どなたでもご参加いただけます。
是非、ご参加ください。

*諸事情により開催日や会場が変更になる場合があります。
参加をご希望の方は下記連絡先まで事前にご連絡ください。
(田宮/鳥倉 090-8867-5646)