

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。

2013.07
vol.45号



平成25年度総会 開催

於：平成25年6月6日（水）

岐阜市文化センター

<総会で可決された議案>

- 一、平成24年度事業報告並びに収支決算承認の件 監査報告
- 二、平成25年度事業計画（案）並びに平成25年度収支予算（案）承認の件
- 三、請負規定承認の件
- 四、建物現況調査等委託業務発注承認の件

1. 平成25年度 事業計画
2. 総会で承認された議案
3. 基本設計のためのワークショップ
4. 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

平成25年度 事業計画

平成24年度末に設計事務所と契約を締結するに至り、今年度は本格的に基本設計業務を推進できる体制が整いました。今後は、基本設計をはじめとする市街地再開発組合（本組合）設立に必要な関係書類を整え、関係権利者の理解を得て、本年度内に本組合の設立認可申請が可能となるよう精力的に活動することとします。

I. 保留床処分計画の検討

1. 住宅保留床の処分先との協議・調整

昨年度に住宅ディベロッパーから提案を受けた企画案をもとに住宅計画や処分条件等の協議を重ねるとともに、参画意向のある企業に対して、より具体的な第二次企画提案書をもとめ、住宅処分先候補を選定します。

2. 公益的施設の内容に関する協議・調整

岐阜市が整備予定の公益的施設の具体的な内容（機能・規模等）に関して、岐阜市と協議し、保留床処分のための基本条件の確定をめざします。



II. 事業計画作成事業

1. 土地・建物現況調査及び土地概算評価

昨年度に実施できなかった土地・建物を対象に、引き続き調査を行い、権利者の合意形成の基礎的データを収集します。

2. 基本設計

権利者の居住・営業を確保しつつ、住宅ディベロッパー等の保留床取得が可能となるよう、再開発ビルの基本的な設計条件（規模、プラン、コスト等）を整理し、事業内容の概要を検討します。

3. 商業計画案の検討

昨年度までに実施した営業者意向調査結果や外部の商業テナントの意向（新規実施）を踏まえ、本地区に相応しい商業施設のあり方を検討するとともに、公益的施設との相乗効果の得られる計画立案をめざします。

4. 資金計画の立案

上記の検討を踏まえた事業成立を図るため、事業フレームの構築と事業完了までに必要となる資金の算出及びその調達方法を検討します。

5. 権利者の意向調整

本組合設立には、土地所有者及び借地権者の2/3以上の同意を必要とします。権利者との意向調整を密にし、多くの権利者に事業への理解が得られるよう対応します。また、都市計画区域周辺の権利者や自治会、商店街にも事業に関する情報を提供し、事業への理解と事業参画者の拡大をめざします。

III. 理事会等の開催

これまでと同様に、概ね月2回（第1木曜日及び第3水曜日）、定例会議を開催します。理事会に合わせ、昨年度に設立した建設部会、評価・補償部会、総務部会を積極的に開催し、部会毎に事業の課題を協議します。また、今後は、基本設計に権利者の意向を反映するため、意見公開を目的としたワークショップを開催します。

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。

総会で承認された議案

請負規定承認の件

委託業務及び物品等の購入に関して、公正かつ円滑な手続きを行うため、本準備組合における規定を「請負規定」として定めました。

なお、本組合設立時には、改めて必要な規定等を定めるものとします。

<請負規定の重要規定 一抜粋一>

(目的)

第1条 この規定は、高島屋南市街地再開発準備組合が行う役務の請負及び物品の購入に関して必要な事項を定めることを目的とする。

(一般競争入札)

第3条 役務の請負及び物品の購入は、原則一般競争入札の方法によるものとする。

(随意契約)

第15条 第3条（一般競争入札）、第4条（指名競争入札）に規定するもののほか、次に掲げる場合においては、随意契約によることができる。

- 一 前条の規定により落札者が決定しない時
- 二 予定価格1件130万円以下の役務の請負契約をするとき
- 三 契約の性質又は目的が競争入札に適さない場合
- 四 緊急の必要により競争入札に付することができない場合
- 五 競争入札に付することが不利と認められる場合
- 六 施行地区の特殊事情や、特殊な技術等を必要とするとき
- 七 競争入札に付し入札者がいない場合
- 八 落札者が契約を締結しない場合

.....等

建物現況調査等委託業務発注承認の件

平成25年度事業計画及び予算に基づき、昨年度に引き続き建物現況調査等委託業務を一般財団法人 日本不動産研究所に随意契約により発注することが承認されました。

ただし、その執行については、請負規定に基づき入札見積書等の徴集など適正な手続きを経て行うものとします。

一般財団法人 日本不動産研究所は、平成24年度総会において評価・補償に係わるコンサルタントとして選任された企業であり、今年度においても引き続き、建物現況調査を行います。



日本不動産研究所のあいさつ

基本設計のためのワークショップ

総会の後、青島設計により基本設計のためのワークショップが行われ、権利者の方々から再開発ビルについての意見やアイデアが出されました。

今後、7月に2回目のワークショップを行い、皆様の意向に沿ったモデル案を提案し、8月の3回目には、皆様の意見を基に修正したモデル案を再提案します。これを方針として基本設計が作られていきます。



また、ワークショップ以外にも

再開発ビルの計画立案に関する検討を行う「建設部会」や、
皆様の権利や資産の評価・補償基準に関する検討を行う「評価・補償部会」、
再開発事業の資金調達計画、組合定款案などの検討を行う「総務部会」などを、
理事会終了後に開催しており、部会毎に事業の課題を協議しています。

部会参加でご意見を！

部会（理事会同時開催）は、毎月の第一木曜日と、第三水曜日の午後7時より、中華料理 北京の座敷をお借りして行っています。

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)

