

伏見町再開発ニュース

平成25年度通常総会の開催報告

平成25年度福山市伏見町市街地再開発準備組合通常総会を6月23日(日)に、福山大学社会連携研究推進センター(福山大学宮地茂記念館)にて開催しました。当日は、組合員123名の内72名(委任状35名を含む)の出席がありました。

議案事項「第1号議案:平成24年度事業報告及び事業収支決算報告」「第2号議案:平成25年度事業計画(案)及び事業収支予算(案)」は、賛成多数により原案通り可決されました。



平成24年度の事業としては、一括施行の事業再構築を引き続き行い、それと並行して数ブロックに分割して施行する方法も模索し、基本計画案の見直し作業を行ったことを報告しました。

一括施行については、住宅・商業・駐車場・ホテル・医療施設等を配置した案を説明し、新たな民間事業者(特定建築者)を導入して、精度を高めていきたいとの考えをお伝えしました。

分割施行については、南北2分割案とブロック単位で先行着手する案の検証を行いました。保留床が売れないことで施設規模が抑制され採算が取れないことなどから、事業化が難しいことを説明しました。



これまでの検討を踏まえ、平成25年度の活動は、一括施行の枠組みで事業化の可能性を模索していきます。具体的には、医療関係、専門学校、高齢者介護等事業者に対してヒアリングを行い、特定建築者の候補者探しから作業を始めていきます。

また、出店意向調査に対し、前向きな回答があった企業との協議も継続して行い、事業化に向けて努力していきます。

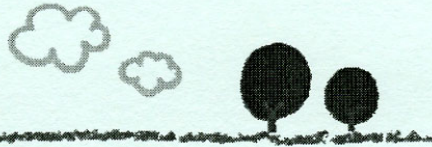
なお、平成25年度事業計画は、右の通りです。

特定建築者制度とは・・・?

施設建築物の建築を民間事業者(特定建築者)に行わせ、その特定建築者に当該施設建築物を取得させる制度。【都市再開発法第99条の2に規定】

- * 施行者のメリット
施設建築物の建築費用の調達及び特定施設建築物の設計等についての負担が軽減される。
- * 民間事業者のメリット
権利変換計画の範囲内で、自らの創意工夫を活かした建築物を建築することができる。

平成 25 年度事業計画



1. 平成 24 年度に引き続き「事業計画案」の作成に取り組む。
 - (1) 基本計画の検討
 - (2) 資金計画の検討
 - (3) 事業スケジュールの検討
 - (4) 商業床の運営の具体化
 - (5) 保留床処分先(特定建築者)の見極め

} 継続する作業

} 新たな作業
2. 事業化の目処がついた時点で全体説明会を開催し、「事業計画案」を説明する。
3. 全体説明会の開催後、「事業計画案」を地権者の方々に周知し、ご意見を汲み上げるための個別面談を実施する。
4. 地権者のご意見の中から実現可能なものを「事業計画案」に反映し、都市計画に関する関係機関との協議を行い、「都市計画素案」を取りまとめる。
5. 全体説明会を開催し、「都市計画素案」を説明する。その後、地権者の同意を集め、福山市に対して都市計画決定の手続きに着手するよう提案する。
6. 準備組合の活動をお知らせし、再開発事業を理解していただくため、適宜ニュースを発行する。

再開発について何か不明な点などございましたら、

いつでも事務局にご相談下さい。TEL 084-931-2208

