

■視察の様子

①掛川駅前東街区再開発・we+138ストア



②藤枝駅前一丁目8街区再開発と藤枝駅南側のまち



検討会の内容や参加などに関するお問合せは、検討会会員または事務局までお願いいたします

【事務局】富士市都市整備部市街地整備課（再開発担当）

【TEL】0545-55-2797 【E-mail】t-shigaichi@div.city.fuji.shizuoka.jp

きたぐち再整備だより

平成27年度視察会

平成27年10月29日に視察会を開催しました。

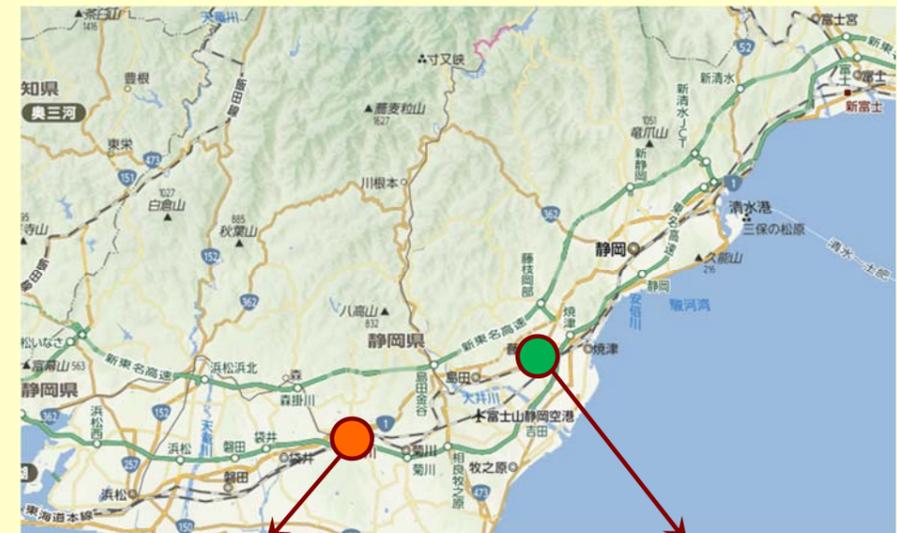
昨年の視察会では愛知県内の再開発などの事例を視察しましたが、今回の視察会では同じ静岡県内で先行して再開発事業を進めている掛川市と藤枝市を視察しました。

掛川市の再開発では、テナント誘致が難しいなか、権利者で店舗運営会社を設立し、店舗を運営する仕組みを作っており、商業施設運営会社の役員のお話を聞き、商業施設を視察しました。

藤枝市の再開発は工事着工前ですが、再開発の内容やこれまで苦労した点などのお話を聞くとともに、JR藤枝駅南側の民間活力を活用した商業施設やホテルなどの再開発も視察しました。

今回の同じ県内で取り組まれている再開発の視察会を活かし、今後富士駅北口でどのようなまちづくりが可能か、さらに検討を進めていきたいと思っております。

■視察先



①掛川駅前東街区再開発



②藤枝駅前一丁目8街区再開発



①掛川駅前東街区再開発について

★再開発事業について

- 施行者 掛川駅前東街区市街地再開発組合
- 再開発区域 約 9,000 ㎡
- 事業費 約 36 億円
- 再開発ビル 商業施設：1,670 ㎡
の施設構成と所有者 権利者等で設立した地権者法人「弥栄かけがわ(株)」が購入
マンション：権利者等が 10 戸を取得、残り 67 戸をディベロッパーの(株)マリモ(広島の企業)が購入して分譲
- 駐車場：192 台
かけがわ街づくり(株)が購入
- オープン 平成 27 年 9 月 駐車場「we+138 パーキング」オープン
平成 27 年 10 月 商業施設「we+138 ストア」オープン
平成 28 年 9 月 マンション完成(マンションは約 4 ヶ月で完売)



★商業施設運営会社について

- 再開発ビルに整備する商業施設を取得し運営するために、権利者等が出資して地権者法人「弥栄(いやさか)かけがわ株式会社」を設立しました。
- 当初の出資は、株主 13 人で 125 万円、現在は 116 人で 2 億 6,490 万円です。
- we+138 ストアの店長には、静岡伊勢丹の食品部門の経験者を引き抜いています。

★弥栄かけがわの役員の方のお話

- 再開発がなかなか進まず、出店予定のスーパーの撤退などもありましたが、店舗の運営を「自分たちでやる！」と決意してからは 3 年で話がまとまりました。
- 地域の食を集めて、セレクトショップを作りました。地元の店舗に入ってもらっています。
- 店舗は、運営会社「弥栄かけがわ(株)」が直営する店舗と、テナントに貸している店舗があります。
- 静岡伊勢丹の食品部門の経験者を店長に呼ぶことができたことが、商業施設の運営上が大きかったと考えます。
- 再開発の検討を開始して 20 年来、いろいろなアンケート調査を行いましたが、食品スーパーに対する希望は変わりませんでした。住むところ、買い物するところは必要なものです。歩いて行ける範囲の食品スーパーに対する需要は変わりませんでしたので、住むための「食」を安定させるため、食品スーパーを入れました。



②藤枝駅前一丁目8街区再開発について

★再開発事業について

- 施行者 藤枝駅前一丁目8街区市街地再開発組合
- 再開発区域 約 9,000 ㎡
- 延床面積 約 26,620 ㎡(全ての建物の合計)
- 事業費 約 90 億円
- 再開発ビル 商業施設：権利者が取得
の施設構成と所有者 医療施設：保留床として売却予定
高齢者福祉施設・子育て支援施設
：医療法人社団聖カリストス会が購入
マンション：権利者が 7 戸取得し、残りは静岡鉄道が購入
- 今後の予定 バス待機所：静岡鉄道が取得
駐車場：藤枝市が一部を権利で取得し、残りを購入
平成 27 年 11 月頃 解体工事着工
平成 27 年 12 月頃 建築工事着工
平成 29 年度 竣工

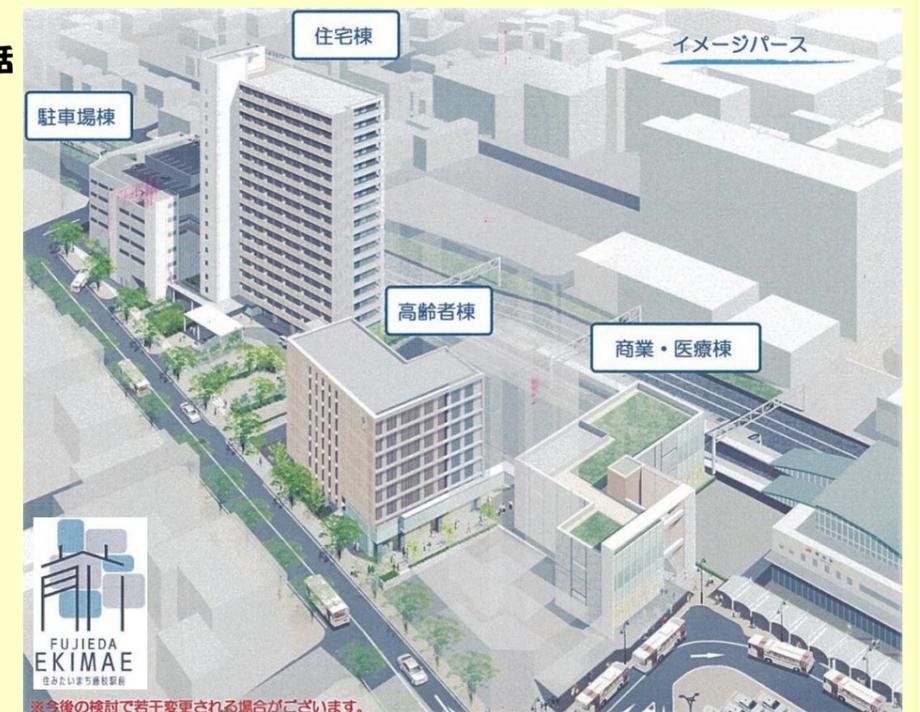


★再開発組合の理事長のお話

- 藤枝駅北口のまちは、昔は賑わっていました。その頃のことを知っている権利者も多く、「このままではまずい！」が共通認識となっています。1 人 1 人の資産価値の向上と、将来の世代にまちを引き継ぐために再開発を行うことを決断しました。再開発をやらずにあのままにしていたら…と思うと、やってよかったと思っています。

★再開発組合の事務局の方のお話

- 住む人が増えれば、店を使ってくれる人も増える、という考え方で再開発を計画しています。
- 再開発を進めるにあたり、権利者の皆さんが同じ方向を向いていたわけではありません。考え方はそれぞれ違うが、再開発することには賛同をいただき、進めています。
- 再開発の会議などに参加しない人もいますが、個別に回って意向を確認しながら、進めています。



※今後の検討で若干変更される場合がございます。