

富士駅北口第一地区 再開発ニュース



第6号 (2018・3)

発行：富士駅北口第一地区市街地再開発準備組合 理事長 大石眞行
ニュースに関する連絡先：富士市市街地整備課 (0545-55-2797)

春風の候、皆さまにおかれましては益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。平素は、当準備組合の活動にご理解、ご協力を賜り、誠にありがとうございます。3月27日(火)に当準備組合の第4回検討会を開催し、下記の5つの議題を取り上げました。

- (1) 商業ヒアリングの結果報告
- (2) 再開発モデルプランについて
- (3) 権利変換シミュレーションについて
- (4) 地区計画の検討結果の報告
- (5) 30年度の活動について

★商業ヒアリングの結果の報告！

前回取り上げた本地区での店舗の商圈分析の結果をもとに、食品スーパーや衣料品店、ドラッグストア、コンビニなどにヒアリング調査を行いました。結果としては、再開発の完成時期が7~8年後のため、現時点で明確に出店すると回答した店舗はありませんが、興味をもった店舗に対して引き続き情報提供を行うとともに、皆さんと一緒に、本地区の店舗のコンセプトを今後検討する考えです。

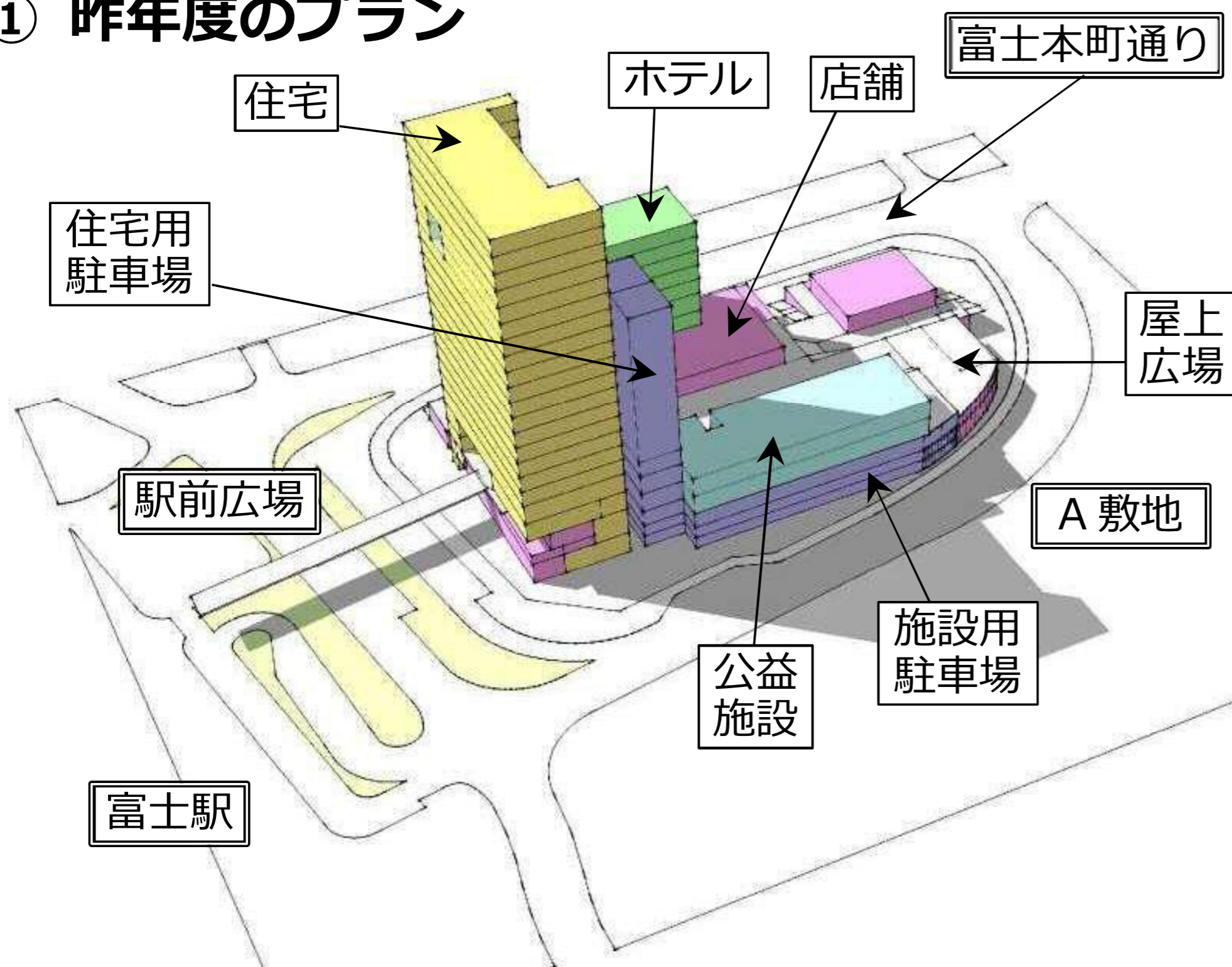
●商業ヒアリングの調査結果は、第4回検討会の資料1をご確認ください。

★再開発モデルプランを意見交換！

昨年度のプランを踏まえ、今年度も引き続きコンサルタントとともに再開発モデルプランを検討しました。用途構成や全体の建物規模は、昨年度と同じような内容ですが、再整備する道路の線形の関係で、B敷地ができることから、富士駅と再開発との接続を中心に再度検討し、意見交換を行いました。

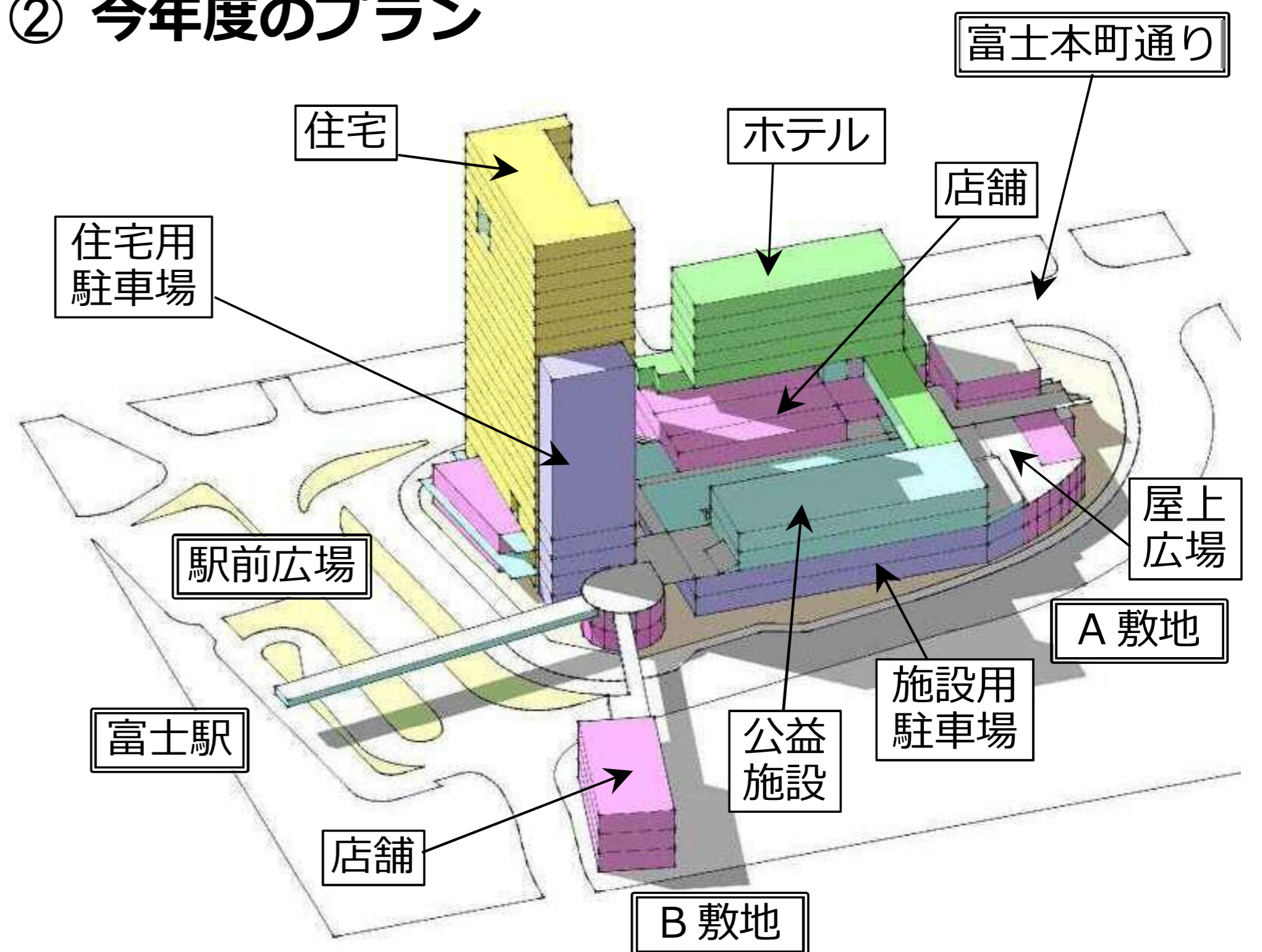
意見交換を行った結果、昨年度プランの考え方が望ましいという意見が多かったことから、昨年度プランの考え方をベースに、30年度に行う再開発の都市計画決定のためのプランを詰めていきます。

① 昨年度のプラン



駅からのデッキを「A敷地の中央」に接続！

② 今年度のプラン



駅からのデッキを「A敷地の東側」に接続！

★権利変換のシミュレーションを試算！

上記の今年度のプランをもとに、現在の地価や工事費などの経済状況に基づき、現時点の地区内の平均的な地価や建物の評価額の場合、再開発を行うと、皆さんがどの程度の店舗や住宅を取得できるか、「権利変換」のシミュレーションを行いました。詳しくは、第4回検討会の資料3をご確認ください。今回のシミュレーションは、ビルの内容や皆さんの権利変換の意向、経済状況の変化等により、床の金額や取得できる面積が変わりますので、あくまで現時点での目安として捉えてください。内容に関して、ご不明な点や質問がありましたら、富士市市街地整備課の再開発担当へご連絡ください。

★今後の活動予定

○30年度通常総会：6月頃を予定 (※ 30年度の活動予定は、第4回検討会の資料5をご確認ください。)