

富士駅北口第一地区 再開発ニュース



第8号 (2018・12)

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)

師走の候、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、本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。11月28日(水)に本準備組合の第5回検討会を開催し、下記の2つの議題を取り上げました。

- (1) パピー跡地の進捗状況について
- (2) 市街地再開発事業のしくみ
～民間事業者の参画について～



検討会の開催の様子

★パピー跡地の進捗状況について

検討会で市よりパピー跡地の進捗状況を再度説明いただきました。パピー跡地の件は、再開発の推進上、重要な内容であるため、9月に役員が市とともに本社を訪問し、再開発への協力を依頼しました。現時点でパピー跡地の取得は合意に至っていませんが、今後も市と連携し、対応を図ります。

★民間事業者の参画について

再開発事業の次のステップとして、市が「都市計画決定」を行い、その後に準備組合で再開発の事業計画をまとめます。ただし、事業計画をまとめるには、どのように資金調達、保留床の処分や組合の事務局運営などを行うか、事前に検討が必要です。その1つとして民間事業者（ディベロッパーやゼネコンなど）に協力を求める方法があり、全国の再開発でも多く行われている方法です。詳しくは、第5回検討会の資料をご覧ください。

今後、パピー跡地の件と並行して、民間事業者の導入の必要性、民間事業者に依頼する内容などを市、コンサルと一緒に検討します。検討内容は、検討会などを通して組合員の皆様にお伝えします。

★事業計画の検討段階で資金調達が必要！

| | 項目 | 都市計画決定 | 事業計画組合設立 | 権利変換 | 工事 | 組合解散 |
|-----|------------|--------|----------|------|----|------|
| 支出金 | 調査設計計画費 | | ● | | | |
| | 土地整備費・補償費 | | | ● | | |
| | 工事費 | | | | ● | |
| 収入金 | 補助金 | ● | | | | |
| | 公共施設管理者負担金 | ● | | | | |
| | 保留床処分金 | | | | ● | |

資金調達の課題
 ・組合で資金を調達
 ・民間事業者に協力を依頼

将来得られる保留床処分による収入で返済します

★本地区では、どのような事業推進体制をとるか？



★組合員の個別ヒアリングを行います！

12月に準備組合の組合員全員を対象に市の担当とコンサルタントで個別ヒアリングを行います。検討会でも説明のあったパピー跡地の状況報告について再度ご説明するとともに、再開発に対するご意見やご質問などをお聞きします。また、権利者ヒアリングで皆様からいただいた意見などは、次回の検討会でご報告させていただきます。

★次回の予定

○第6回検討会 開催準備ができしだい、ご案内します。(来年1～3月頃を予定)