

# 岩国駅前南地区 市街地再開発ニュース

発行：岩国駅前市街地再開発準備組合

岩国市麻里布町 1-4-3 新岩国ビル 2 階

発行責任者：理事長 西本 守利

TEL 0827-35-5150 FAX 0827-35-5151

編集責任者：事務局長 工藤 敏治

昨年末には準備組合事務所も開設され、理事会等の会議も事務所にて開催しています。組合員の皆様には、今後、活動の内容をこのニュースにてわかりやすくお知らせしていきたいと思っています。事務所には当面、1名（工藤）が常駐しています。気軽にお立ち寄りください。

## ○事業協力者 決まる

昨年 9 月に五洋建設株式会社を事業協力者とすることに決定。11 月 5 日に調印式が行われました。



## 事業協力者とは

事業資金の立替、事務局運営支援、事業内容の提案やマーケティング等で協力していきます。

### 五洋建設株式会社

東京に本社をおくゼネコン。明治 29 年、呉市にて創業。この近辺では岩国図書館、マツダスタジアム、宮島水族館、下関海響館等の施工実績があります。再開発も首都圏を中心に全国で手掛けています。

## ○事務所 開設

昨年 12 月 10 日に準備組合事務所が開設されました。



## 再開発事業推進スケジュール

本年 5 月末の都市計画案の取りまとめに向けて

理事会、部会等で**用途構成**（床需要の把握、用途・規模の設定等）、**施設計画**（概ねの施行区域の設定等）、**資金計画**（補助金導入等資金計画、権利変換モデルの作成等）の検討を重ね、また**権利者とのヒアリング**を実施していきます。（裏面に続く）

## ○1 月理事会で審議・報告された案件

日時：平成 25 年 1 月 15 日(火)13:30~14:30

〈審議・報告事項〉

1. 事務所経費
2. 部会設置について
3. ミュージアム施設導入について
4. 再開発事業推進スケジュールについて

## ○2 月スケジュール

- 4 日(月) PM 1:30 理事会 まちなみ勉強会(第 5 回)
- 20 日(水) AM10:00 部会
- 25 日(月) PM 1:30 理事会、まちなみ勉強会(第 6 回)

### ※ まちなみ勉強会

#### 岩国市まちなみデザイン推進事業の勉強会

当組合の運営に関する補助業務と市街地再開発事業による街区整備の推進を図るための判断材料となる基本計画（施設計画。資金計画等）の策定を行うことを目的とします。全 6 回の開催後、報告書を岩国市へ提出し、補助金（100 万円）の交付を受けます。

関係者の方は是非、勉強会にご参加ください。



## 部会設置について

各部会単位でコンサルタントや理事・組合員が十分打ち合わせ、再開発に対する知識を深め、具体的な活動方針を決めていきます。当準備組合では次の二つの部会を設けます。

組合員の皆様にはどちらかの部会に所属していただきたいと思えます。

### 総務・建築計画部会

1. 規約、規則等の原案の作成
2. 会議開催
3. 広報、研修
4. 文書の収受、発送及び保管
5. 公共団体との調整
6. 建築計画（用途構成、商業施設、住宅施設、ホテル、公共施設）



7. 契約
8. テナント
9. 建物管理運営計画
10. 商業床などの運営管理
11. 他の部会で諮らないその他一切のこと

部会長 名島 理事  
西本 理事長  
白井 理事

### 資金計画・権利調整部会



1. 資金計画
2. 収支予算及び決算
3. 賦課金など
4. 金融機関との調整
5. 保留床の処分



6. 土地建物の評価
7. 権利変換計画
8. 施設建築物の床価額
9. 権利変換基準や補償基準
10. 補償及び代替地、代替施設
11. 税務
12. 未同意権利者への対応

部会長 神高 専務理事  
森橋 副理事長  
岡本 理事

**編集後記** 再開発について何かご不明な点などございましたら、いつでも事務局にご相談ください。

また身近なこと、ご意見など情報をお寄せくださいますよう、お待ちしております。

事務局 電話 0827-35-5150 工藤

