

伏見町再開発ニュース

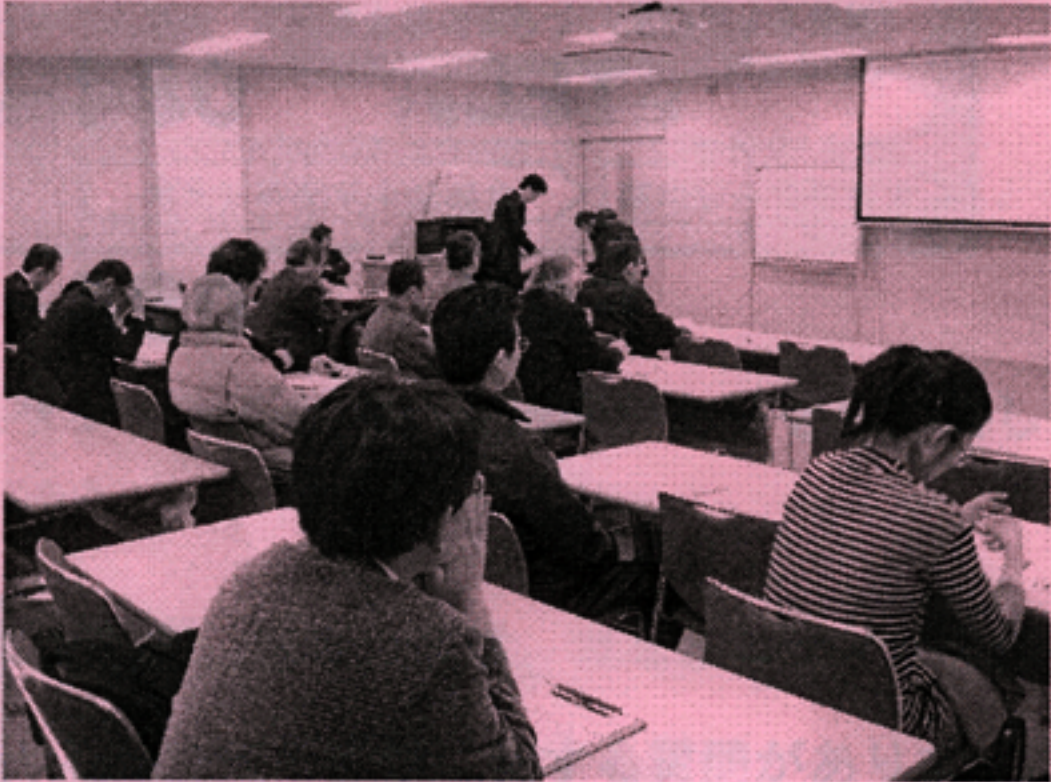
基本計画案 全体説明会開催 報告

日時：平成23年1月15日(土) 午前10時30分～、午後2時30分～、午後5時～ 計3回
場所：福山大学社会連携研究推進センター 402号室 (福山大学宮地茂記念館)
出席者：約40名

○ 主な説明内容

《土地利用計画のポイント》

- ① 床需要の観点から全体を一度に再開発することは困難であるので、地区を分割し、北地区、南地区の順で段階的に施行する
- ② 中央部に広場を設置し、広場を取り囲むように外向き店舗を配置することにより、賑わいと交流の場を提供する
- ③ 駅から広場を通じて久松通り方面に抜ける動線を確保することにより、駅周辺の人の流れを取り込む
- ④ 南西の一角は再開発区域から除外する



《地区割りの基本的な考え方》

- ① 既存の街区をできるだけ尊重する
- ② 広場を伏見町地区全体の活性化の起爆剤とするため、先行地区である北地区に含める
- ③ 施設計画に無理のない敷地形状を確保する

《北地区の施設計画》

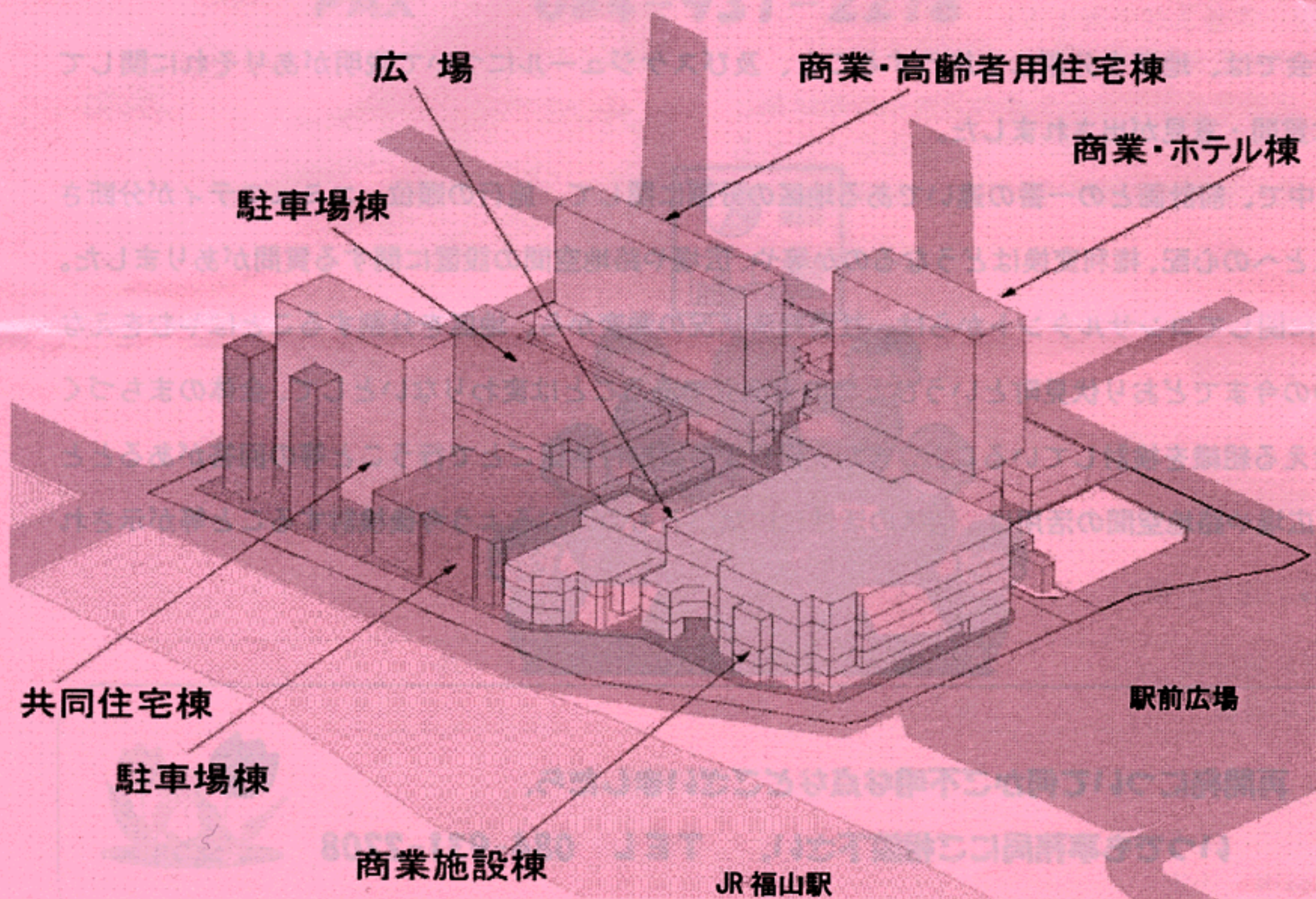
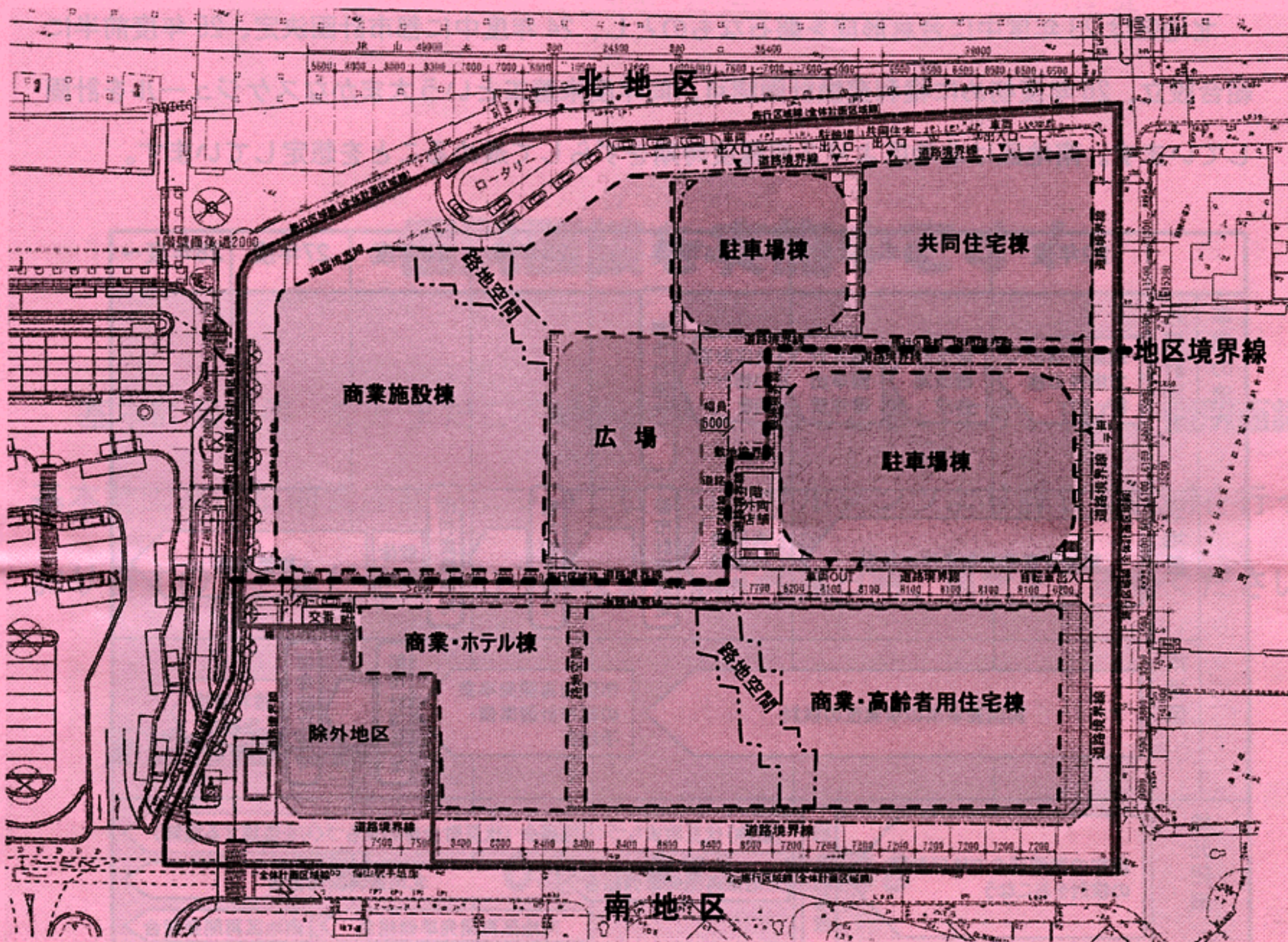
商業施設棟	(5階) 外向き店舗、スーパーマーケット、専門店(物販、衣料、飲食、サービス等) カルチャーセンター、シネコン
駐車場棟	自走式駐車場、駐輪場
共同住宅棟	(15階) タワー式住宅専用駐車場

《南地区の施設計画》

複合施設棟	(15階) 商業施設、高齢者住宅、ホテル
駐車場棟	自走式駐車場、駐輪場

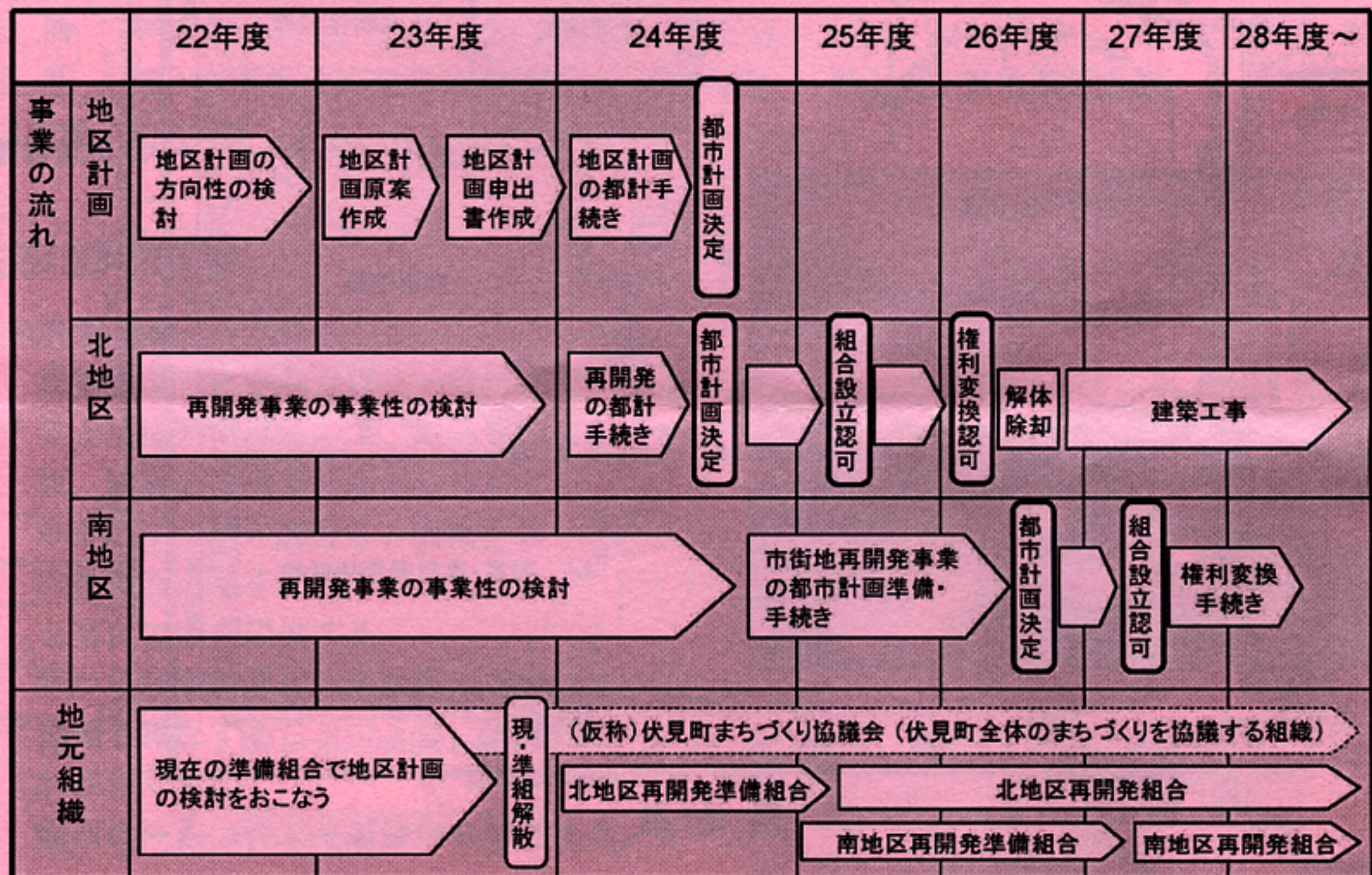
《総事業費》

北地区 約84億
南地区 未定



《スケジュール》

北地区は23年度中に合意形成を磐石なものとし、24年度中に都市計画決定、25年度前半に組合設立、26年度初めに権利変換計画認可、同年度末着工という大まかなスケジュールを計画しています。南地区は北地区より2年程度時期をずらして進めることを想定しています。



説明会では、地区を分割して施行すること、及びスケジュールについて説明がありそれに関して様々な質問・意見が出されました。

その中で、前計画との一番の違いである地区の分割に関して、施行の順位、コミュニティが分断されることへの心配、権利変換はどうなるのか等や、広場や路地空間の設置に関する質問がありました。

これに関してコンサルタントからは、社会経済状況の激変から、地区を分割することはやむをえないものの今までどおり伏見町というひとつの再開発であることは変わりないとして、全体のまちづくりを考える組織を検討していること、また、権利変換は施行地区ごとで行うこと等の回答があるとともに、広場や路地空間の活用は、地区の活性化に繋がるものになるよう今後検討すること等が示されました。

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下さい。 TEL 084-931-2208



個別面談を実施中です！

基本計画案等、まだまだご不明の点多々あると思います。現在、**個別面談**で基本計画案、従前資産額等についてUDコンサルタントより詳しく説明を行っておりますので、まだ受けておられない方は、希望日時、場所をご連絡ください。

面談希望の連絡先

TEL 084-931-2208

FAX 084-931-2218

