

伏見町再開発ニュース

平成24年度は、都市計画決定の手続きに着手することを目標に、理事会で試行錯誤を重ね、事業実現の可能性を1年間かけて検証してまいりました。結果として当初の目標に至ることが出来ず、理事会では、これまでと異なる考え方も視野に入れ、引き続き事業実現の可能性を検証していくことを確認したところです。

6月に予定している総会で、今後の活動について皆様にご議論いただきたいと考えています。万障お繰り合わせの上ご出席いただきますようお願いいたします。追って、正式なご案内を致します。

今後とも、皆様のご支援をよろしくお願い申し上げます。

以下、これまでの活動内容について報告します。

平成24年度の活動

昨年6月の総会以降、基本計画案の見直しに取り組んでまいりました。具体的には、一括施行の事業再構築を引き続き行うとともに、それと並行して数ブロックに分割して施行する方法も模索しました。

検討内容

一括施行の模索

様々なケースを想定し検討した結果、
新たな保留床取得者(特定建築者)を導入する案が浮上
住宅・商業・駐車場・ホテル・医療施設等

分割施行の模索

北地区、南地区の2分割を想定

保留床が売れないことによる施設規模の抑制の結果、
採算が取れず、事業成立は困難

ブロック単位で先行着手するケースを想定

区域面積が補助要件を満たせず、採算が取れないことから、
事業成立は困難

結果

一括施行の枠組みで事業化の可能性を模索していく

○ 再度、企業への意向調査を実施

住宅デベロッパーに対する事業参画意向調査

- ・ 前回の調査は平成22年度に実施したが、改めて21社をリストアップして実施
- ・ 21社中7社が参画意向あり
- ・ 前回3社しか回答がなかったのに比べると、昨今の経済環境の好転を反映したものと思われる

商業デベロッパー及びテナントに対する出店意向調査

- ・ 16社中7社から出店の検討可能な回答
- ・ 7社の業態は多彩で、構成次第で魅力ある商業施設が構築できる可能性がある
- ・ ただし、出店の実現性を高めるには柔軟な計画の見直しが必要と思われる

今後の課題

商業床の運営の具体化

保留床取得者(特定建築者)の見極め



事業化の目処をつける

事業を進めて行くためには皆さまの総会等への参加が大きな力であり、大切だと考えております。

よろしくお願いいたします。

通常総会開催のお知らせ

日時：平成 25 年 6 月 23 日(日) 午後 2 時 30 分～

場所：福山大学宮地茂記念館 9 階

* ご案内は、後日送付いたします。



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

【発行】福山市伏見町市街地再開発準備組合
〒720-0062 福山市伏見町 2-4