

# まちづくり 通信

No.13

瑞浪駅南地区市街地  
再開発準備組合  
令和3年9月発行



気温も盛り上がりも熱かった東京オリンピック・パラリンピックも終わり、だんだんと秋の気配が近づいてきましたね。これからは、準備組合のことや事業のことなど、何かありましたらお気軽に理事までご相談ください。

## 全体勉強会を開催しました！

8月19日に全体勉強会を開催しました。

勉強会のテーマは、「まちづくりの選択肢（市街地再開発事業への参加のメリット他）と再開発を実現するための重要なポイント等について」です。森ビル都市企画株式会社の河野さんから大変わかりやすい説明をいただき、再開発に参加するメリット等を確認できました。

勉強会には21名の方に参加いただき、質疑応答ではご意見ご質問がたくさん出ました。

勉強会で分からなかったこと、もっと聞いてみたいことがある方は、個別相談でじっくりお話いただければと思います。



▲皆さん真剣にお話を聞いています

新たに市議会議員の樋田議員をオブザーバーに選任しました。これからよろしくお願いいたします。



## VOICE 2～まちの声～

瑞浪駅前を元気にしたい！まちの方のご意見を紹介します

今回は、**糸びす屋**を運営されている合同会社プロトビの玉川幸枝さんです。



クリエイティブスペース・糸びす屋は、1階が誰もが日替わりでお店を開くことができるシェアキッチン・スペース、2階がビジネスを始めたばかりの人が入居するオフィスになっています。

今年の6月13日のオープンから8月までに1000人以上の方にお立ち寄りいただきました！月を重ねるごとに店舗数が増え、糸びす屋には毎回違うお店が出てきているんだな、ということを知ってくださっている方も増えてきたと感じます。

道行く人が「今日は何がやってるの？」とお店をのぞいてくださり、声を掛けてくれます。糸びす屋に来ることを目的に初めて瑞浪駅前に降り立ったお客さまが「瑞浪はいい町ですね」と声を掛けてくださったのがとても嬉しかったです。

来店された方や出店者の方がまた訪れたいような場所、瑞浪のまちの活気のひとつとなれるように、糸びす屋に関わる皆様と人の輪を広げていきたいと思っています。

興味のある方は、ぜひ私たちの仲間になってください。



Instagram@ebisuya\_mizunami

## まちづくり講座 皆様の疑問を解決します！

### Q 権利変換でもらう床（部屋）の面積が少なかったり多かったりしたらどうするの？

A 足りない分は購入します。いらぬ分やあまった分はお金で清算するか、そのまま所有して賃貸にする等が選べます

人によって様々なパターンがあります。例えば、このような場合は・・・

※今現在の試算の金額で計算 床購入費 1㎡ 50万円

### 居住希望のAさんの場合



私の家は3人暮らしだから75㎡の部屋をもらいたいな。

■権利変換でもらえる資産（従前資産価値分）  
床面積：60㎡（資産価値：3000万円）

★希望に合わせると・・・

- 60㎡（3000万円分）の新しい部屋を権利変換で取得。
- 足りない15㎡分は750万円を支払って購入します。

### 居住希望のBさんの場合



1人暮らしだから40㎡の部屋をもらいたいな。新居の家具をそろえたいから現金があると助かる。

■権利変換でもらえる資産（従前資産価値分）  
床面積：42㎡（資産価値：2100万円）

★希望に合わせると・・・

- 必要な40㎡（2000万円分）の新しい部屋を権利変換で取得。
- あまった2㎡分の100万円をお金で受け取ります。

### 転出希望のCさんの場合



別に住むところはあるし、これを機会に資産も処分したいわ。

■権利変換でもらえる資産（従前資産価値分）  
床面積：40㎡（資産価値：2000万円）

★希望に合わせると・・・

- 補償費として2000万円分をお金で受け取ります。

### 賃貸希望のDさんの場合



住居はいらぬけれど、資産は手放したくない。誰か借りてくれればいいな。

■権利変換でもらえる資産（従前資産価値分）  
床面積：50㎡（資産価値：2500万円）

★希望に合わせると・・・

- 権利変換でもらった50㎡分を貸して月々の家賃収入を得ます。

- 居住用の部屋は標準的ないくつかの間取りの中から選ぶので、面積の過不足は必ず出ます。
- 賃貸の場合、少ない床面積でも何人かまとめてテナントに貸すこともできます。

【参考】都市居住型 居住面積の目安

世帯人数	単身	2人	3人	4人	5人
居住面積の目安（単位㎡）	40	55 【55】	75 【65】	95 【85】	109

【 】内は、3～5歳児が1名いる場合  
住生活基本計画(全国計画)より

## 準備組合の活動

- 10月12日（火） 第7回 理事会
- 9月中 個別家族相談会  
再開発事業に関する疑問や不安  
お考えをお聞きします。