

まちづくり通信



つんとした冷たい空気に、ひんやりとした風。もう季節はすっかり冬ですね。皆さんお気づきかと思いますが、松浦会計ビル（旧マルイとよし）をリノベーションして新たなまちづくりの拠点とするための工事が始まっています。来年オープン予定ですので、楽しみに待ちましょう。

発起人会は準備組合設立に向けて活動を進めていきたいと思っておりますので、ご協力をお願いします。発起人会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。

瑞浪駅前に憩いのスペースが誕生します！

瑞浪市がまちづくりの目標としている「多世代が交流できる空間」が瑞浪駅周辺につくれるのか？その可能性について市が社会実験を行います。空きビルをリノベーションした場所を使って、いろいろな使い方ができるスペースが作られ、楽しいイベントも企画されています。

私たちの再開発事業と合わせて瑞浪駅前を盛り上げる様々な取り組みが始まっています。新しいまちづくりの拠点にぜひお立ち寄りください。



※写真はイメージです

1月9日(土)
NEW OPEN

■フリースペース (無料)

居心地よく寛げる空間
安心できる待合の場所

■スタディスペース (無料)

1人だけでも、グループでも
相談しながら勉強できる場所

■コワーキング (一部有料)

ネット環境が整った
サテライトオフィス



浪花通り
場所はこちら
ビルの1階

VOICE～会員の声～

会員の皆様のご意見を紹介します

今回は、瑞浪駅南地区市街地再開発事業発起人会 理事 加藤博さんです。

昭和47年11月に本町通の車道の拡幅と、歩道の整備の為、ナルセ、きりや、藤屋、キリヤ商事、加納商店の5店舗で共同ビルを施工し瑞浪グリーンビルと命名され都市計画第1号の事業として完成した。

あれから48年が経過した、建物も老朽化している、このまま放置をしておくとな建物に重大な支障が出てくるかもしれないし、もう雨漏りの為建物の屋上に防水加工の工事をした建物も多いと思う。このままだと、子や孫に負の遺産を残すことになる、それだけは避けたい。

この再開発事業を完成し、次の世代に繋ぐことが我々の責務であると思う。



まちづくり講座

皆様の疑問を解決します！

Q 保留床の買い手を見つけるには何をすればいいの？

A 地権者みんなの再開発に対する意見を一致させて、事業がストップしないようにすることが大切です。



保留床を買う人（地権者以外で事業に参加する人）はどんな人？

普通の再開発では分譲マンション事業者ですが、瑞浪市では分譲マンション需要はないため、今回の再開発では商業施設を運営する民間業者になります。

新しいビルの保留床を売ることにより得られる保留床処分金は収入の大部分を占める大きな収入になるので、買い手を見つけるのは大切です。



保留床の買い手を見つけるのが大事っていうのはわかったよ。

そうですね。

瑞浪駅南地区の保留床を買ってくれる民間業者を見つけるために、地権者への情報共有と理解を進めましょう。



具体的に何をすればいいのかわからない・・・

保留床を買う民間業者が、最も心配することを解消していくことです。



最も心配すること？

事業がストップすることです。

その原因の一つとなるのは、地権者の合意形成（再開発に対する意見の一致）ができないことです。



人が集って面白そうな街になるかも。新しいビルで事業をやってみようかな



保留床取得候補者

価格と事業スケジュール

民間業者は資金計画・開発準備のためのスケジュールとタイミングを重視

心配すること

地権者の合意形成

合意形成が見込めない場合、準備資金の損失等リスクがあると判断し参加しない
※合意形成が不透明な場合もリスクとする

保留床取得者への参加を提案する際には、合意形成が進んでいることを伝えるのも重要です



発起人会の活動

12月1日に、代表理事・副代表理事・書記の3名で瑞浪市長へ準備組合設立に向けての活動を報告しました。来年早々に準備組合設立と加入についての説明のための全体会を開催します。皆さまどうぞご家族でご参加ください。

第2回発起人会全体会 令和3年1月12日(火) 19:30
地域交流センターときわ 多目的ホール

