駅周辺から始まる瑞浪市の未来を一緒に考えていきましょう――

まちづくり 通信

No.5

瑞浪駅南地区市街地
再開発事業発起人会
１１月発行

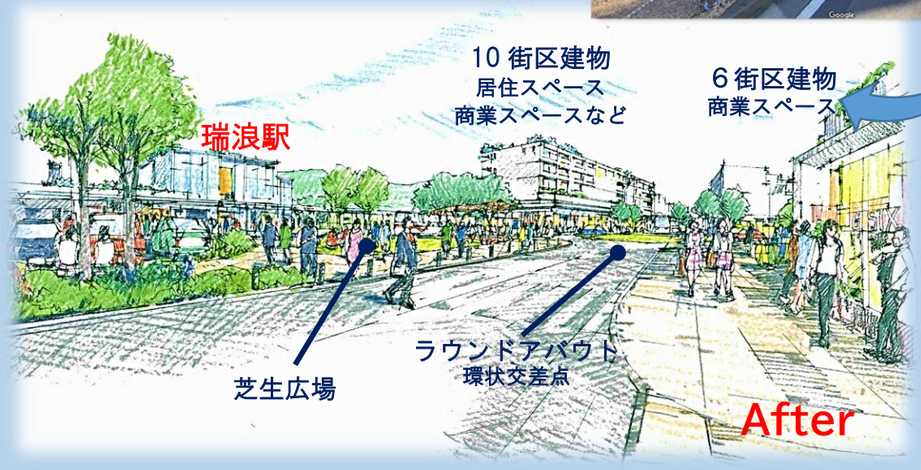
立冬を過ぎ、朝ごとに冷気が加わるこの頃、身も心も引き締まる季節となりました。今年も残り１か月と少しです。今年の初めに発足した発起人会も１年が経とうとしています。今後は準備組合設立に向けて活動を進めて行きたいと思いますので、ご協力をお願いします。

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。

瑞浪駅周辺まちづくりのイメージをご紹介

基本計画が示され、まちづくりのイメージ図も作成されました。今回はどのようにまちが変るのか一部をご紹介します。

この場所は６街区の塾（個別指導スクール IE さん）から７街区（ナガヤ介護ショップさん）を見たところです。



なんということでしょう！
たくさんの人々が集まり、憩える空間に大変身！！

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　厚見研さんです。

人生、二度目の再開発事業があるとは思ってもいなかったので、話は漠然とした感覚で聞いていました。何回か会合に出席をして話を聞いているうちに、自分なりに再開発事業を考えて見ようと思って見ました。

将来的にもこの瑞浪駅前周辺は残り続けるわけですから、それだったら次の世代に渡すことの出来る、人に優しく安らぎのある、そんな街を残したいとの思いが募り、この再開発事業に参画して行こうと思った次第です。

皆さん全員の協力がないと出来ない事業であることは間違いないと思っております。皆で頑張りましょう！

まちづくり講座　皆様の疑問を解決します！
～保存版～　再開発に関する用語解説

再開発に関わる用語は専門的で難しいものもありますね。今回は用語解説の特集です。

市街地再開発事業（しがいちさいかいはつじぎょう）	老朽化した建築物が密集して防災上危険な地区や、駅前広場や道路などの公共施設が未整備の地区で、建築物を共同化して中高層のビルを建てたり、公共施設を整備することによって、街の防災性向上と活力あふれる豊かなまちづくりを進める事業です。法律（都市計画法や都市再開発法）に従って行われる事業をいいます。
都市計画（としけいかく）	快適で暮らしやすいまちをつくるためには、土地利用のルールを守って住宅や店舗、工場などの建物を建て、道路、下水道または公園などの都市施設の整備もしなければいけません。また、宅地や建築物と公共施設を総合的に整備していくことも必要です。都市計画は街づくりの目標に向かって、このような土地利用、都市施設の整備及び市街地再開発事業に関して定める計画です。
施行者（せこうしゃ）	事業を行う主体者を施行者といいます。市街地再開発事業で施行者になることができる者は次のとおりです。
第一種市街地再開発事業	個人、５人以上の地権者でつくる市街地再開発組合、再開発会社、県や市などの地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社 →私たち南地区の再開発はこれにあたります。
第二種市街地再開発事業	再開発会社、県や市などの地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社
組合員（くみあいいん）	市街地再開発組合の構成要員を組合員といい、組合が施行する第一種市街地再開発事業区域内（＝私たちの地区）のすべての土地所有者と借地権者が組合員となります。
権利床（けんりしょう）	新しく共同化して建てる再開発ビルのうち、従前の地権者（＝私たち）が権利変換により受けとる床（部屋）を権利床といいます。
保留床（ほりゅうしょう）	新しく共同化して建てる再開発ビルのうち、事業に必要な費用の一部にあてるための第三者に売却する床（部屋）を保留床といいます。
権利変換（けんりへんかん）	地権者（＝私たち）が持っている土地や建物を、前と同じ価値で、新しく共同化して建てる再開発ビルの床（部屋）と土地の権利の一部に置き換えることをいいます。
公共施設（こうきょうしせつ）	国、県、市が管理する道路、公園、駅前広場などの広場、下水道用地、河川、水路のことをいいます。

発起人会の活動

瑞浪駅周辺の再開発の事業化に向けて、発起人会は段階を進めるため、準備組合への移行を目指しています。年度内に準備組合を設立する予定ですので、会員の皆様にはご協力をお願いします。準備組合設立の手順については追ってご連絡します。

・・・お知らせ・・・

年度当初に予定としてお伝えしていました先進事例の視察は新型コロナウイルスの影響により中止となりました。