

## 平成 21 年度第 2 回 高田地区中心市街地活性化協議会 議事要旨

日 時：平成 21 年 9 月 7 日（月） 13:30～14:30

場 所：上越商工会議所 3 階大会議室

出席者：別紙名簿参照（出席者 28 名、オブザーバー 2 名、服部タウンマネージャー、市担当職員 6 名、事務局 6 名）

### 議事要旨

#### 1. 商工会議所会頭あいさつ

高田地区再開発事業の検討が進んでいる。現状の課題、将来への中心市街地活性化を目指した事業内容等を協議し、早くの実施を目指してもらいたい。

#### 2. 協議会会長あいさつ

事業者は厳しい経済環境の中で苦勞をされている中、ようやく協議会に報告できる形になった。この環境の中で計画された事業は力強いものであり、成功につながるものと期待している。

#### 3. (株)まちづくり上越 まちづくりコーディネーターの紹介

事務局より紹介。まちづくり上越が会議所職員の兼務体制から専従体制になったことも併せて報告。

#### 4. 検討内容及び意見交換（：委員、：事業者、：市、：タウンマネージャー）

本町 5 丁目地区市街地再開発事業について

##### ・事業者より事業の現状報告

事業対象地区及び周辺の本町 5 丁目町内会、仲町 4 丁目町内会、本町 5 丁目商店街(振)の各代表に対して、変更された事業計画を説明した。今後、住民に向けた説明会を開催する。

##### ・事業者より事業計画変更について説明

厳しい経済状況の中で、実現性が高い事業計画へと検討した。再開発ビル計画を 18 階から 16 階に変更をした。これに伴い、マンションの戸数は 78 戸から 55 戸になる。また、支持基盤やコスト面の課題を考慮し、タワー部を商業棟から駐車場棟へ移動した。

高さは 65m から 55m に、延床面積は約 24,000 m<sup>2</sup>から 18,000 m<sup>2</sup>に変更となる。

また、駐車場は当初 250 台で計画をしていたが、事前調査やシミュレーションの結果から付置義務分を合わせて 150 台に変更する。その分、フラットフロアで、一台当たりの使用幅も 50 cm 増やすなど、利用条件を改善することができた。

当初計画として協議会に示したスケジュールは都市計画決定を 2008 年度 12 月、事業認可を同年度 3 月、権利変換計画認可を 2009 年度 12 月、解体工事及び建築工事の着工を 2009 年度 12 月としていたが、今回の事業計画変更に伴ってスケジュールを次のように変更したい。都市計画決定 2008 年度 3 月（決定済み）、事業認可を 2009 年度 2 月、権利変換計画認可を 2010 年度 9 月、解体工事及び建築工事の着工を 2010 年度 10 月にし、2011 年度 10 月オープンを目指す。

今回説明した計画の中で、変更部分が出ることもあるが、中心市街地活性化に真に役立つものとなるよう、最後まで事業計画を煮詰めていく。

##### ・当該事業に対する協議会意見協議

：変更前後の図面を配布した方が、委員全員の理解を得られるのではないかと。

：(案)とつけて、後日委員皆さまに配布したい。

：この計画は自民党が政権を担っていたころの財源が充てられていたと思うが、民主党政権下では事業予算の確保はできるのか。

：基本的には民主党の中心市街地に対する政策の考え方は以前の政権と大きな方針変更はないと認識している。ただし、地域の将来に貢献するのかを厳しくチェックすることになると思う。現在の市況にあった事業であり、且つ成立する事業であるか。また、賑わい創出されるのかが問われる。これらに合致していれば、すぐに施策を止めることはないという認識をしている。

：スケジュールの中で施設計画変更への考え方は。

：半年遅らせた理由の一つは原材料費の高騰があった。今後は下がってくるという目論見もある。このような判断の積み重ねとなるが、大きな施設計画の変更はないと思っている。10%以内の軽微な変更は法律上認められているので、若干の変更はあり得る。

会長より、事前に協議会に事業計画を示してもらい、協議会で十分な審査をおこなった上で申請を出してもらいたい旨を要請し、平成21年度第2回協議会を終了した。