

国府宮駅周辺再整備に係る再開発研究会（第10回）を開催しました。

昨年度からの継続となります国府宮駅周辺再整備に係る再開発研究会を開催しました。

今回もコロナ禍の影響が懸念されたことから、権利者のご自宅等を訪問させていただきました。お忙しい中お時間をいただき、ありがとうございました。



第10回再開発研究会の開催概要

- 開催日：令和3年8～9月にかけて
- 開催形態：権利者個別訪問
- 対象者：全権利者（一部の権利者は除く）
- 内容：これまでの経緯等を踏まえた今後の事業の進め方について

■研究会で出された主な意見等

<事業推進についてのご意見>

- 昨年度までの経緯を踏まえ、今後の事業推進について改めてお話をお聞きしました。**
 - ・駅前がきれいに、立派になることはいい。
 - ・計画敷地が限られていて、権利者にメリットが得られる数字を出すのは厳しいのではないかと。区域の拡大も検討してほしい。
 - ・あの一角だけで開発をしてもどれだけの効果があるかは疑問であり、周辺も巻き込んで大きな規模でやらないと意味がないのではないかと。
 - ・現状ここで商売が続けられているので、今のままでいい。ただ、他の権利者が進めることに対して反対することはない。

<組織化へのご意見>

- 事業を進めるための事業主体（準備組合）の組織化に向け、事業参画の申出書による意向確認のお話をさせていただきました。**
 - ・他の権利者が進めることに反対をするつもりはない。
 - ・準備組合へと組織化して進むことに対して、申出書を提出することはやぶさかではない。
 - ・他の権利者も多数同調していないと自分一人が申出しても意味がない。
 - ・申出書を提出することはいいが、他の権利者が揃っていないと意味がない。
 - ・事業化には反対するつもりはないし、これまでも研究会に出席してきている。
 - ・もっと権利者の方には参加してほしい。
 - ・自分は申出書を提出してもよいが、他の権利者21人分も揃うのか。

国府宮駅周辺再整備について民間事業者等へのヒアリングを実施しました。

・住宅デベロッパー

再開発ビルで計画する分譲マンション（住宅保留床）の市場性等について意見を聞くため、民間住宅デベロッパー3社へのヒアリングを実施しました。



- 開催日：令和3年10月
- 聞取事項：国府宮駅周辺地区の評価、事業計画案、事業参画方法 等

- 地区の評価等 居住エリアとして良好。ポテンシャルが高い。希少性が高くチャンス。 マンション立地が少ないエリアであり、好調に販売できる可能性は高い。
- 事業参画可否 是非参画したい、再開発をすることで地域の評価、価値は上がる。
- 事業計画案 供給可能戸数：100～150戸 販売価格見込：平均価格約4千万円/戸
- 事業参画方法 参加組合員（組合員と同等の立場）、保留床の取得（購入）のどちらか。
- 事業への意向等 子育て支援施設、公益施設等の利便施設があると良い。

・教育機関

再開発ビルで計画する業務・サービスフロアの活用について意見を聞くため、2つの教育機関へのヒアリングを実施しました。



- 開催日：令和3年10月
- 聞取事項：国府宮駅周辺地区の評価、事業参画可否、事業への意向 等

- 地区の評価等 駅利用のアクセスがよく、学生募集はうまくいっている。 駅周辺に学生が立ち寄れる店舗が少ないため、そのような雰囲気店舗を増やすまちづくりが必要。
- 事業参画可否 市内外の複数の大学とコンソーシアムを組んだ共同事業や、共同で使えるスペースがあるといい。 近隣大学と連携した出資や、行政、商工会議所との連携等も考えられる。
- 事業への意向等 学生がサテライトへ来ることが素敵だと感じる場所、駅前から歩いて通学したくなるようなまちに変わってほしい。 駅前に子供を安心して預けることができ、学習もできる「知の拠点」になってほしい。

【問合せ先】 稲沢市役所 建設部都市計画課 担当者 城・菱川

電話：0587-32-1486 FAX：0587-34-1872