

まちづくり協議会での協議内容について

Step.0 まちづくり基本計画の検討

令和1・2年度

- まちづくり各パターンの比較を実施
- ① **【高層化や商・住混在エリア配置】**
造幣局跡地の一部と連携した連鎖的なまちづくり
- ② **【道路拡幅や道路新設】**
街並みをできるだけ維持し、防災の安全性を確保
- まちづくり基本計画を策定（パターン①前提）

Step.1 まちづくり基本計画の詳細検討

令和3・4年度

- 権利変換モデルの提示を実施
⇒現在お持ちの土地・建物と開発後の土地・建物の価格を算定し、従後の取得面積の目安を確認しながら、将来の生活設計をイメージし事業に対する理解を深める。
- 各権利者の意向把握
⇒より詳細な事業化検討が必要に。

【まちづくり協議会での進捗】

- 「まちづくり基本計画」を策定し、まちづくりの方針を決定。
- 各権利者へ個別に説明し、事業化検討への多数の肯定的意向を把握。

Step.2 事業化にむけて

令和5年度

- 検討費用の負担や関係者との協議のため新組織（事業化検討組織）を作る必要あり。
- 事業化検討組織にて詳細検討、事業実施可否の判断を行う。

- ・ 施設計画、事業計画等の立案
- ・ 関係機関との協議折衝
- ・ 各種調査 等

Step.3 都市計画決定にむけて

Step.4 事業計画等の認可にむけて

Step.5 権利変換計画認可にむけて

Step.6 建設工事～竣工

事業化検討組織の目的

事業化検討組織とは

- ・ 事業実施に向けた準備をするための組織です。
- ・ 「事業化検討組織」は、原則として、全地権者（土地所有者・建物所有者）を対象に加入者で構成されます。
- ・ 「事業化検討組織」の設立により、地方公共団体などから社会的に事業予定者として認められ、法定事業の検討を更に進めるための協議や取引ができるようになります。

事業化検討組織ができないとどうなるのか

- ・ 事業化検討組織ができない場合、社会的に事業予定者として認められない等の理由から、事業の具体的な検討を進めることができません。
（関係者との協議ができないだけでなく、検討費用を負担する者もないため）
- ・ そのため、法定事業を実施するのかもしれないのか、はっきりしないまま、まちづくり協議会（現在）の状態が続いてしまいます。
- ・ 事業化の判断は、事業計画案を作成しないと行えません。
したがって、地権者の総意として事業化の判断を行えるのは、「事業化検討組織」ができた後になります。
- ・ なお、『事業化検討組織の設立』＝『事業実施決定』ではありません。



事業化検討組織の内容

