

柏駅東口D街区第一地区



再開発だより

第6号 H22.6.3

発行：柏駅東口D街区第一地区市街地再開発準備組合

H22年度 通常総会を開催！！！！

～ 今年度中の組合設立・事業認可を目標に！！！！ ～

■ H22年度 通常総会の開催

去る5月27日(木)、平成22年度の通常総会を開催いたしました。

通常総会当日は、組合員総数17名中、16名の出席(委任状出席4名含む)をいただき、下記の3つの議案審議が行われました。

第1号議案 平成21年度事業報告及び収支決算について

平成21年度の実業報告では、最大目標であった年度内の組合設立・事業認可できなかったことが報告されました。現行案において、年度途中から特定の保留床取得希望者と具体的な協議を行いましたが、取得価格の乖離が大きく交渉を断念しました。また、並行して検討していた代替案である「商業・住宅複合案」においては、都市計画の変更手続きが伴うこともあり、図書館整備の是非を含めた見直し検討がなされるとの話もあり、組合として「商業・住宅複合案」への方針を変更することもできない状況でした。

各委託業務については、平成20年度からの継続業務として基本設計業務、資金計画作成業務、商業計画業務、事業推進コーディネート業務の4つの業務を委託し、それぞれ完了し成果品を受領しております。平成22年度も引き続き事業計画認可申請に向けて必要な



対応を継続してもらうことになりました。商業計画業務、事業推進コーディネーター業務については、委託費の支払条件を一部変更して部分払いを行うことを合意しました。

また、収支決算書及び貸借対照表並びに監事からの監査報告により、平成21年度の収支決算報告が行われ、全員賛成で承認をいただきました。

第2号議案 平成22年度の事業計画について

平成22年度の事業計画として、関係権利者の合意形成を図り、事業推進可能な事業計画案を作成し、候補地として選定されている「新中央図書館」の当該再開発事業への参画に向けた協議を行い、組合設立(事業計画)認可申請及び組合設立に向けた諸作業及び諸手続きを行っていくことが提案され、全員賛成で承認をいただきました。

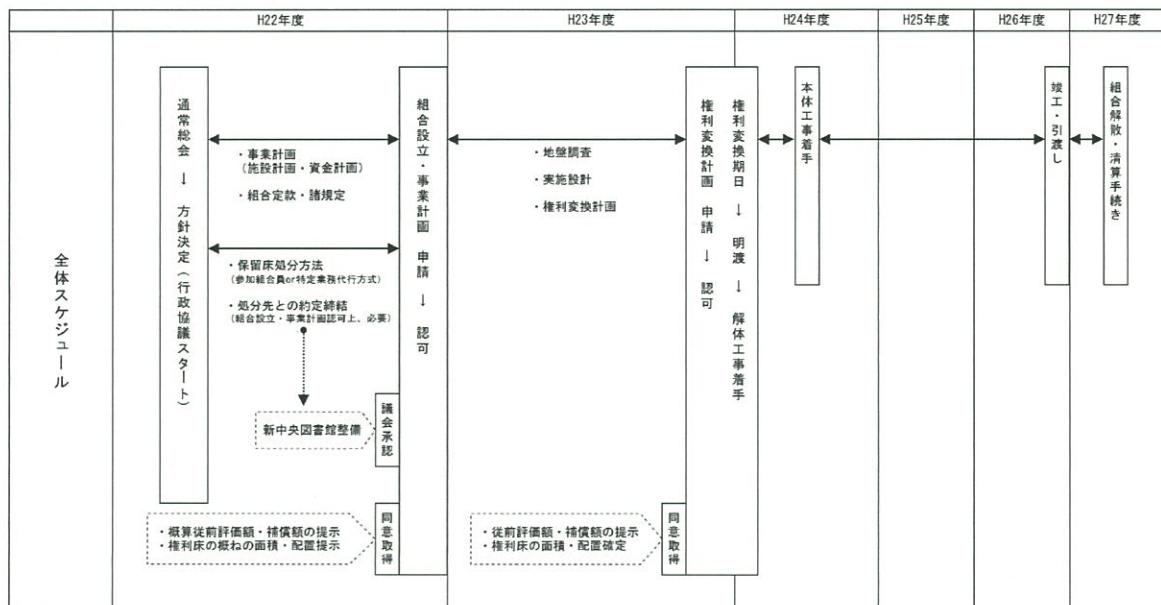
「新中央図書館」の参画に向けては、柏市都市緑政部再開発課鈴木課長より、7月を目途に見直しの内容を固めるために庁内での検討が進められているとの報告が行われました。

また、現時点での全体スケジュールとして、以下のスケジュール案が提示されました。



2010/5/27 通常総会資料

柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業 全体スケジュール案



第3号議案 平成22年度予算について

平成22年度予算として、昨年度からの継続業務が主体となっており、事務費における委託費として平成20年度業務からの継続である商業計画業務、事業推進コーディネート業務の平成22年度業務分としての支払、その他の事務費として事務員の給料、準備組合事務所の賃料、備品リース料、その他予備費が予算案として提案され、全員賛成で承認をいただきました。



■ 2月～5月開催の各種会議の状況報告等

2/10 市長面会(2回目)

秋山市長との2回目の面会が行われました。図書館整備及び再開発事業についての意見交換が行われ、市長からは、「図書館整備についての都市計画変更への対応については、審議会の判断が必要になる」、「市の財政問題があるため、図書館整備についてのコスト削減を行いたい」、「中心市街地のまちづくりの考え方についてはこれまでの方針を大きく変えない」、「商業案での事業推進にあたって、今以上の行政支援は非常に難しい」等のご意見を頂きました。

2/17 三役会

2/10の市長面会を踏まえた今後の事業方針の決定に向けた協議を行いました。住宅複合案へ方針変更した場合の図書館整備の是非が議論の焦点となり、図書館なしの場合の事業計画の検討の必要性、組合から事業推進可能な事業計画の提案の必要性などが議論されました。



3/4 三役会

方針決定に向けた協議を行いました。市長面会時の発言、議会对応状況から、住宅複合案へ方針変更することで図書館整備の是非の議論となる可能性があるため、準備組合からは意思決定ができないこと、商業案での可能性を再度追求するこ



とが確認されました。

3/16 三役会

今後の進め方について議論を行いました。方針決定に向けて、行政との協議の場の必要性が確認され、次回(3/24)三役会へ再開発課にも出席してもらうことをお願いすることが確認されました。

3/24 三役会

方針決定に向けて、主に、行政との協議の場の設置についての議論が行われました。これまでの議論同様、住宅複合案への方針変更を準備組合からは言えない現状、市が再開発事業の方針決定(施設計画の建物用途を決めること)をすることはできないことを確認した上で、協議の場の設置を依頼したが、あくまでも準備組合から方針の提案がない以上協議できないとのことでしたので、事業見直しの担当となる副市長との面会を要請しました。

3/31 理事会

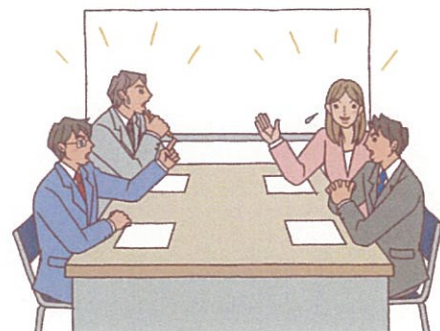
前回の理事会以降、事業方針の決定に向けて議論されてきた現状報告が行われました。

方針決定に向けた今後の進め方として、市との協議については副市長を軸に協議を進めて、5月末で期限を切って方針を固めることが確認されました。

4/15 副市長面会

市との協議の場の設置ということで、平成22年度の新体制で新たに着任され、事業の見直しなどを担当される石黒副市長と面会を行いました。

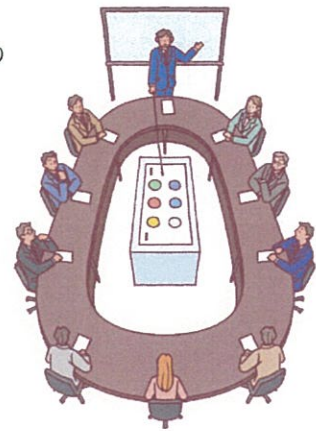
これまでの議会答弁などにもある通り、図書館整備における見直しの中身はまだ決まっていないということなので、関係部署とも話を詰めながら良い方向へ持っていくために、今後も継続的に協議を行っていくことが確認されました。



4/28 三役会&理事会

三役会では、同日に開催される理事会で審議する4つの議案について確認を行いました。

理事会では、4つの議案の審議が行われました。1号議案(今後の事業推進に向けて)では、住宅複合案への方針変更に向けては、商業案に対する総括を行った上で準備組合から提案してほしいとの市からの発言があったため、議案の中身を文章化して市とやり取りすることで承認されました。2号議案(委託業務の継続について)では、成果品の検収及び継続業務の協議を支払前に行うことで承認されました。3号議案(立替金支出依頼について)については、2号議案と連動しており、現状を踏まえて承認されました。4号議案(H22年度通常総会の議案について)では、現状を踏まえると通常総会の開催ではなく、決算総会として開催予定とし、議案については次回理事会で最終確認を行うこととなりました。



5/20 三役会&理事会

三役会では、前回理事会の確認及び同日に開催される理事会で審議する議案についての確認を行いました。前回理事会の1号議案(今後の事業推進に向けて)で議論された市へ提出する文章の素案が提示されましたが、現在、庁内で住宅複合案での図書館整備について議論が行われ始めたとのことで、提出するタイミングについては庁内協議の状況を踏まえてということとなりました。

理事会では、議案「平成22年度通常総会の議案」について議論が行われました。現在、庁内で行なわれている議論を踏まえると、方針決定に向けての道筋ができつつある状況になってきており、前回理事会時に想定していた決算総会として開催するのではなく、議案通り、通常総会として開催することができるという結論に達したため、議案承認されました。



■ 6月開催の各種会議等の予定

6/9（水） 三役会

- ・ 6月議会の一般質問内容の確認
- ・ 方針決定に向けた協議

6/25（金） 理事会

- ・ 現状報告、方針決定に向けた協議



編集後記

昨年度中の方針決定を目指して進めてきましたが、2度目の市長面会（2/10）、3月議会において、住宅複合案へ方針変更した場合の図書館整備についての方向性が明確にならなかったため、準備組合として方針決定することができず、今年度を迎えることとなりました。

しかし、年度明けから市においても新体制により着任された新副市長を軸に、図書館整備・再開発事業に係る関係部署による横断的な庁内会議が行われ、今夏を目途に方向性を固めるための議論が進められ、方針決定に向けた道筋が見えてきたということで、通常総会を開催することができました。

これからは、今年度の目標である年度内の組合設立・事業認可を目指して、市の中での議論同様、準備組合としても早期に事業方針を決定して組合設立・事業認可できる事業計画の作成に向けて各種作業を進めていき足しと考えております。そのためには、権利者の皆様方の当事業へのご理解が必要です。個別面談や各種説明会など、お忙しいところお時間を頂く機会が増えてくることとなりますが、これからも引き続きご協力のほどよろしくお願い致します。

【お問い合わせ】

● 柏駅東口D街区第一地区市街地再開発準備組合事務所

事務局：渡辺・五弓・阿部

住所：柏市柏1丁目4-21

TEL：04-7192-8873 FAX：04-7167-2229

E-mail：d-kashiwa@water.ocn.ne.jp