

令和4年11月21日

三田市長 森 哲男 様

三田駅前Cブロック地区市街地再開発組合

理事長 吉本 尚

三田駅前Cブロック地区市街地再開発事業についての要望

平素は三田駅前Cブロック地区市街地再開発事業の推進に、ご支援ならびにご指導を賜りましてありがとうございます。

当組合では、本年9月に、施設計画の見直しに伴う事業計画変更の認可申請を行い、現在、権利変換計画認可申請に向けて権利者の合意形成を進めているところでございます。

しかしながら、下記の3つの要因により、権利変換計画の作成が厳しい状況にあり、特に、地区外転出者の移転先の確保の問題、ならびに、昨今の急激な物価高による建設工事費の高騰を受けて事業費が増大し、事業採算性が非常に厳しくなる見通しで、事業が停滞しかねない状況となっております。

当事業が都市計画決定されてから長年を経過し、ようやく組合員の念願であります事業化の目処がみえつつあるところでございます。このような状況をお酌み取りいただき、事業推進に向けて三田市の更なるご支援、ご協力を賜りますよう、何卒、よろしくお願い申し上げます。

記

1. 公共公益施設について

三田市からは、当事業で整備される再開発ビルに公共公益施設として、「学び」、「共創」、「賑わい」をコンセプトとした、共に創り出す「共創拠点となる施設」の設置を表明いただいておりますが、権利変換計画作成を進める現時点においても、具体的な計画内容の提案をいただけていない状況でございます。

公共公益施設につきましては、権利変換を判断する権利者にとって非常に関心が高く、具体的な内容がないことから、権利変換計画の合意形成に影響がございました。

当組合としていたしましては、早期に具体的な内容をご提示いただくことを希望すると

ともに、当地区の再開発ビルや三田駅前に若者から高齢者まで幅広い人が集まり、にぎわいを創出する公共公益施設の設置を切に要望いたします。

2. 地区外転出者の移転先として市有地の活用について

事業施行地区内には、再開発ビルに再入居できないような [REDACTED] などがあります。いずれの方々も当事業の推進にこれまでご協力をいただいておりますが、残念ながら現時点におきまして移転先の目処がついておりません。

これらの方々の移転先の目処がつかなければ、権利変換計画の作成ならびに認可申請は非常に厳しくなるものと考えております。

このような状況をふまえて、三田市におかれましては、移転先として売却可能な市有地の斡旋や県有地売却への働きかけ、また代替地に関する情報提供等にもご尽力賜りますようお願い申し上げます。

3. 工事費高騰に対する支援要請について

[REDACTED]

この状況に対応するために、三田市はじめ兵庫県、国からの補助金等の更なるご支援を頂くことで事業における採算性の確保を図り、事業の完遂を目指したいと考えておりますので、何卒、ご支援のほど、よろしく願いいたします。