

## 第4回千葉都市計画事業千葉駅西口地区第二種市街地再開発審査会議事要旨

- 1 日 時：平成24年12月19日（水） 午前10時30分～午前11時40分
- 2 場 所：千葉市ビジネス支援センター 会議室4
- 3 出席者：（委 員）篠原委員、高橋委員、平澤委員、宮原委員  
石橋委員、柴崎委員、株式会社園石 齋藤委員  
（事務局）河野都市局次長、芦ヶ谷西口再開発事務所長、佐久間所長補佐、後藤係長、  
久保田主任技師、白壁主任主事、中川主任主事、海寶主任技師

### 4 議 題

- （1）任期満了に伴う会長の選出等
- （2）議案  
第1号議案 管理処分計画の変更について  
第2号議案 次回の再開発審査会の開催方法について

### 5 議事の概要

- （1）任期満了に伴う会長の選出等  
委員による選挙を実施し、宮原委員が会長に選出された。  
委員の互選により、澤本委員が職務代理者に選任された。  
篠原委員と石橋委員が第4回再開発審査会の議事録署名人に指名された。
- （2）議案

#### 第1号議案 管理処分計画の変更について

事務局より管理処分計画の変更について説明があり、以下の質疑のあと原案どおり同意することが可決された。

〈管理処分計画の変更内容〉

- ①第8回事業計画変更（平成23年10月）に伴う、A1棟、A2棟及びA3棟の設計概要の変更
- ②建築施設の部分を譲り受ける又は賃借りすることとなる者及び特定建築者の氏名、住所及び名称といった記載内容の変更
- ③第9回事業計画変更（平成24年10月）に伴う、工事完了予定時期の変更
- ④賃借り希望を申出た者の申出撤回による変更

〈質疑応答〉

- ・権利者の数が減ったようだが、それに伴い建物の面積は減ったのか。  
→今回の変更は管理処分計画を定めた後の賃借り希望を申し出た者の減少であるため、面積への影響はない。
- ・公園を含めた工事完了時期はいつ頃を予定しているのか。  
→工期の完了については、第9回事業計画変更の中で平成26年3月31日から平成30年3月31日まで延伸しており、その期間内に整備する予定である。

- ・ 賃借り希望を申し出た者の区画の予定業種はどうなっているのか。  
→ 飲食・物販・サービス・診療所・事務所等が予定されている。
- ・ 賃借り希望を申し出た者との賃貸借契約の形態は決まっているか  
→ 検討中である。
- ・ A3 棟の当初設計で事務所の共用部にリフレッシュルームがあったのだが、現在の設計ではなくなっているがなぜか  
→ 昨年の設計変更で施行者として禁煙ビルにすることを判断し、リフレッシュルームを設計から削除した。しかし A3 棟の区分所有予定者よりリフレッシュルームの要望があることは認識しており、今後の対応策については区分所有予定者や区分所有予定者が選定した統括管理予定候補者と検討を行っていく。
- ・ A3 棟に医療モールをゾーニングすることは可能か。また、事務所ゾーンのセキュリティはどのようになっているか。  
→ 7 階から上の床については、賃借り希望の申し出者が入居しないため、今後、区分所有予定者及び統括管理予定候補者とゾーニングについて検討することは可能である。また、事務所ゾーンのセキュリティは所有区分やフロア毎のセキュリティが可能になるように躯体工事の中で対応している。しかし、給排水や電気など当初設計を超えるものについては、対応は難しいと思われる。

#### 第 2 号議案 次回の再開発審査会の開催方法について

事務局より、「縦覧期間中に管理処分計画の変更に対する意見書が提出されなかった場合は、意見書の採否を決定する審査会を開催しないこと」が提案され、提案どおり同意することが可決された。