

第2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20年2月12日（火） 午前10時～午前11時40分
- 2 場 所：千葉中央コミュニティセンター 8階 会議室 千鳥・海鷗
- 3 出席者：（委員）宮原会長、澤本委員、篠原委員、高橋委員、平澤委員、
石橋委員、柴崎委員、鈴木委員、森脇委員
（事務局）武石都市部長、小森西口再開発事務所長、白浜主幹、磯貝主幹、森川主幹、
成田所長補佐、簾所長補佐、鈴木公共施設係長、松山事業推進係長、仲川
建築施設係長、白坂主査補、丸山副主査、大森主任主事、中村主事、鈴木
事務員
- 4 議 題：管理処分計画(案)について
(1) 管理処分計画基準について
(2) 配置設計図及び管理処分計画書について
- 5 議事の概要

議事録署名人に澤本委員及び柴崎委員が指名された。

事務局から「管理処分計画(案)」について管理処分計画基準、配置設計図、管理処分計画書について説明があった。

管理処分計画(案)について質疑応答があった。

- ・事務所階はOA床か。
OA床仕様となっている。
- ・施行者賃貸床に関して、従前の用途と同一か。また転貸借は認めるのか。
施行者賃貸床については転貸借を認めない。業種については管理処分計画基準に添って、不適当な用途・業種を制限する。将来、管理規約で具体的な用途を決めることも可能と考える。
- ・標準家賃には階層別効用費が反映されていないが、何か別途考えがあるのか。
標準的な家賃を掲載しているので、賃貸にあたっては個別に効用費を考慮することになる。
- ・B棟の計画についてはA棟整備完了後となるのか？
現事業計画では平成22年3月までとなっているが、これからの整備計画等を考慮し延伸で精査している。

施行に関する事項として施行者に対し委員から以下の要望があった。

- ・共益費、修繕負担金の概算額、施行者賃貸床の運用基準等の基本的条件について、早めの提示をお願いしたい。（会長：管理運営に関するなど、管理処分計画では表示する必要がない項目があることを理解願いたい。）
- ・再開発ビルの建築費の透明度を高めてほしい。

この管理処分計画(案)について3月には縦覧を行い、次回の第3回審査会において意見書の提出があった場合にはその採否及び管理処分計画の議決を行うことを確認した。