

南明治 区画整理ニュース

まち・ひと・ゆめづくり

vol.40

平成26年1月



市役所前にエコメゾン花ノ木二番館（仮住居）が完成

今号の内容

- 拠点施設の事業予定者が決定しました
- まちづくり協議会・まちづくり実行委員会の活動報告
- エコメゾン花ノ木二番館の概要
- 固定資産税・都市計画税の仮換地課税のしくみ

拠点施設の事業予定者が決定しました！

区画整理ニュース39号でお知らせしましたとおり、更生病院跡地で計画する中心市街地拠点整備事業の事業者を募集したところ、4グループから提案書の提出(応募)がありました。

市では、事業者選定の公平性、透明性及び客観性を確保するため、学識経験者等で構成する安城市中心市街地拠点整備事業提案審査委員会を設置し、同審査委員会において審査した結果を踏まえ、清水建設株式会社を代表企業とするグループを事業予定者(優先交渉権者)に決定しましたのでお知らせします。決定された応募グループは、次のとおりです。

- ▶ 清水建設(株)名古屋支店【代表企業／建設・設計】
- ▶ (株)三上建築事務所【設計・工事監理】
- ▶ スターツCAM(株)【建設】
- ▶ (株)丸山組【建設】
- ▶ (株)シミズ・ビルライフケア【維持管理】
- ▶ スターツファシリティサービス(株)【維持管理】
- ▶ スターツアメニティー(株)【民間収益事業】

今後のスケジュール(予定)

平成26年1月下旬	基本協定の締結
2月	仮契約の締結
3月下旬	事業契約の締結
平成29年6月	開業

イメージ図



優先交渉権者の提案概要

項目	情報拠点施設	民間施設	駐車場
階数	地上5階 地下1階	地上2階	地上4階
建築面積	2,427.88㎡	2,138.46㎡	1,533.97㎡
延床面積	9,121.79㎡	2,984.13㎡	6,070.84㎡
駐輪場台数	240台	100台	—
駐車場台数	—	—	275台
施設内容	図書情報館 多目的ホール等	スーパーマーケット カルチャースクール	駐車場

※上記内容は現時点での提案内容です。

内部のイメージ



エントランスホール



図書情報館



多目的ホール

※図面は提案資料として提出されたものであり、実際の建築物とは異なる場合があります。

※詳しくは、市公式サイト

(<http://www.city.anjo.aichi.jp/kurasu/machidukuri/kasseikayouti/youusennkousyoukennsya.html>)
をご覧ください。

南明治第一地区

末広地区・花ノ木まちづくり協議会活動

41 街区街なみづくり協定を市に報告し 要望書を提出しました

- 末広地区・花ノ木まちづくり協議会は3月の全体会・全体集会での承認を得て、平成25年7月に「安城南明治第一地区41街区街なみづくり協定書」周知についての要望書を安城市長に提出しました。

1,5,6 街区も街なみづくりルールの検討を 継続しています

- 1,5,6街区も街なみづくりルールの検討を重ねています。
- 街なみづくりルールのたたき台(案)を作成し、平成25年10月に意向調査を実施しました。



平成25年8月13日
1,5,6街区 街なみづくり
ルール検討部会

南明治第二地区

まちづくり実行委員会活動

まちづくり実行委員会を開催しました

- 平成25年7月25日にまちづくり実行委員会を開催しました。
- 今年度は、第一地区と連携しながらまちづくり活動を行うこととしました。

街なみづくり協定書に沿った建替えが進んでいます

- 安城南明治第二地区街なみづくり協定運営委員会が窓口となり、建物建替えについて事前協議を行っています。
- 建築される方や設計者の方のご理解もあり、落ち着いた色合の街なみが形成されつつあります。



平成25年7月25日
第二地区まちづくり実行委員会

南明治 第一地区 第二地区

まちづくり3団体合同 街なみ見学会

- 末広地区・花ノ木まちづくり協議会、第二地区まちづくり実行委員会の主催により平成25年11月19日に「家づくり・街づくり見学会」を実施しました。
- 環境配慮型住宅の事例としてトヨタエコフルタウンを視察しました。
- 景観計画にもとづく歴史を活かした街なみづくりが進む足助町を視察しました。



トヨタエコフルタウン



家庭内省エネシステムの説明



伝統的建造物群保存地区の足助町

エコメゾン花ノ木二番館の概要

平成25年12月に市役所前に完成した仮住居の概要は下記のとおりです。

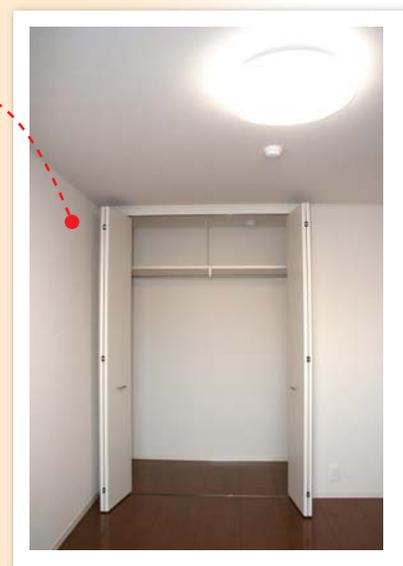
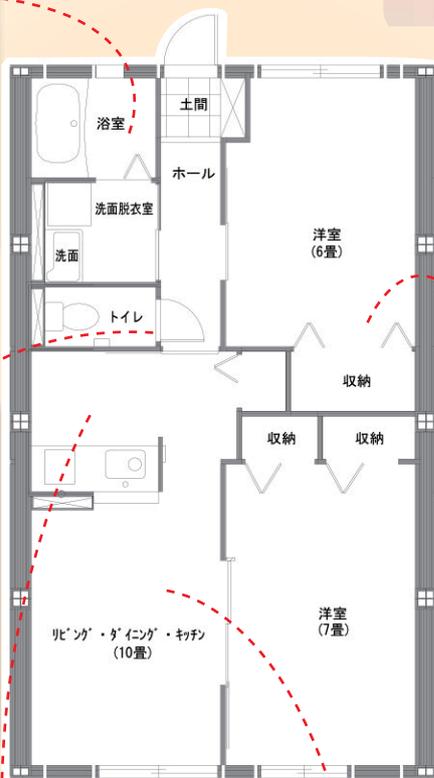
- ◆ 1戸当たりの床面積は、54㎡(16坪)で、約3㎡程度(1坪)の物置を併設。
- ◆ 太陽光発電設備(1戸当たり1.5kw、年間1500kwh程度発電予想)を設置。
- ◆ 全室に省エネタイプのエアコン、照明を設置。



▲浴室



▲トイレ



▲収納



▲キッチン



▲居室

固定資産税・都市計画税の仮換地課税のしくみ

土地区画整理事業区域内の土地に対する固定資産税・都市計画税は、平成27年1月1日現在で使用収益が開始されている土地から順次、仮換地課税に移行します。



Q 仮換地課税ってなに？

A 土地区画整理事業で換地された土地の形状や面積などを基に課税することです。

Q 平成27年度からすべての土地が仮換地課税になるの？

A いいえ。土地区画整理事業の区域内には、まだ建物の移転や仮換地の整備などが済んでいない土地があります。そのような土地は今までどおりの課税です。仮換地が整備され、使用できるようになった土地(「使用収益の開始」通知が届いた土地)から順次、仮換地課税に移行していきます。



Q 「仮換地指定」通知をもらったけど、仮換地課税になるの？

A 通常はなりません。ほとんどの場合、「使用収益の開始」通知と「仮換地指定」通知は別々に送付しています。「使用収益の開始」通知は、仮換地が使えるようになった土地に対して出されるものです。なお、移転が済んでいる方でも、土地の一部が使用できない等の事情がある場合は、「使用収益の開始」通知は届きません。

仮換地課税について : 資産税課土地係へ(0566)71-2256(ダイヤルイン)
使用収益の開始について : 南明治都市整備事務所へ

問い合わせ先

◆安城南明治土地区画整理事業に関すること

南明治都市整備事務所

〒446-0038 安城市末広町6番1号 NTT安城ビル内

TEL (0566) 71-3751

FAX (0566) 71-3752

◆中心市街地拠点整備(更生病院跡地)に関すること

安城市役所 南明治整備課 拠点整備室(北庁舎3階)

〒446-8501 安城市桜町18番23号

TEL (0566) 76-1111(代表)

(0566) 71-2245(ダイヤルイン)

FAX (0566) 76-0066

E-mail : shigaichi@city.anjo.aichi.jp

URL : <http://www.city.anjo.aichi.jp/kurasu/machidukuri/kukakuseiri/minamimeiji/index.html>

