

平成 25 年度 大船駅東口再開発計画協議会 概要報告書

開催日時 平成 25 年 10 月 4 日 (金) 午後 2 時 00 分から 2 時 45 分まで

場 所 大船消防署 3 階講堂

出席者

(1) 出席委員

【大船駅前商店会】	石井委員・齋藤委員・徳増委員
【大船商栄会】	武井委員・江間委員
【大船仲通商店会】	座間委員
【ルミネウイング】	根本委員・瀬崎委員
【湘南一番街商店会】	桑原委員・石井委員
【大船自町連】	岩佐委員・幸道委員
【東日本旅客鉄道】	中牟田委員
【県議会議員】	中村委員
【鎌倉商工会議所】	波多辺委員
【鎌倉市】	大谷委員 (副市長)

出席 16 名 (代理出席 0 名)

欠席委員

【大船商栄会】	齋藤委員
【大船仲通商店会】	高瀬委員・長瀬委員
【大船工業倶楽部】	荻委員
【県議会議員】	早稲田委員

欠席 5 名 (当日欠席 2 名)

(2) 事務局

【拠点整備部】	山内部長・樋田次長
【再開発課再開発担当】	吉田課長・中村課長補佐・田邊係長・楠元副主査 三浦副主査・岩城職員
【再開発課駅周辺整備担当】	齋藤課長・矢口係長
【観光商工課】	熊澤課長

(3) 傍聴者

3 名

委員の交代

【大船自治町内会連合会】	旧委員 佐藤 敏之 氏	⇒	新委員 幸道 和宏 氏
【大船工業倶楽部】	旧委員 森田 康睦 氏	⇒	新委員 荻 高 氏

委員長・副委員長の互選

《委員長》

齋藤委員（大船駅前商店会）

《副委員長》

石井委員（大船駅前商店会）・武井委員（大船商栄会）・高瀬委員（大船仲通商店会）

主な意見

◇：委員の意見 ⇒：事務局の回答

《権利者意向把握の結果及び整備方針の決定について》

◇ 10番地の方々の52.4%が反対となっているが、反対の主たる意見を可能な限り教えてほしい。

⇒ 再開発による建物の共同化に反対であること、また、今得ている収入が再開発によって保障されないことについて反対されている。

◇ 5番地と8・9番地の反対者の意見も聞きたい。

⇒ 5番地の権利者については、他の街区もそうだが、現在自営の権利者は、再開発により共同化された場合、時間などの自由がきかないこと。テナント貸しの権利者は再開発後の収入の部分で反対されている。

8・9番地の権利者については、路面店として営業したい人や、今ある土地が共有になり小さくなってしまうことなど、再開発の仕組みに反対している人がいる。また、自分の意志で事業を続けたいなどの意見もある。

◇ これまでの説明会の中で、意向確認の権利者数について、1は1ではなく土地面積の持分比率というか、例えば、1人の人が街区全体の50%持っていて他の数名が残りの50%を持っているときに、賛成反対をどうやって評価できるのか、という質問があった。また、この1という数字も、法人の場合には、その役員数というか、5人で持っていれば5人となるようなこともあるので、この数字自体が、再開発区域を見た場合にどういう重みを持っているのか、という点について検討が必要であるのではないかと、等の質問があったことを参考にお知らせする。

⇒ 補足させていただくと、意向確認表の権利者というのは、土地と建物について登記簿上登記されている方であり、その方の人数が88という数字である。

これまでの説明会の中では、権利者1人が持っている、例えば100㎡の土地を持っている人や50㎡の土地を持っている人を同じ「権利者1」で数えるのはどうなのかという質問があった。これまで、権利者の賛同率については面積で捉えず権利者数でやってきたので、今回もこのような形で出させていただいた。

参考までに面積比で計算し直すと、5番地は、非常に大きな土地を持っている方や、線路際に財務省用地があるので77%くらいの賛同率になる。8・9番地10番地については、少々ブレはあるが表とそれほど変わらない賛否になる。そのような状況である。