

藤沢駅南口391地区市街地再開発準備組合

再開発ニュース

発行日;2024年7月号 発行者;藤沢駅南口391地区市街地再開発準備組合事務局

藤沢駅南口391地区市街地再開発事業 第2回テナント様説明会開催される

■ 2024年6月21日金曜日。藤沢駅南口391地区市街地再開発準備組合(理事長曾我壽裕)は藤沢駅南口391地区のダイヤモンドビル、フジサワ名店ビル、CDビルに入居のテナント様を対象として「第2回テナント様説明会」を開催した。

■ 第1部は午後2時、第2部は午後6時からの開催で、全ビル62テナントのうち、50テナントの関係者54名が参加した。

■ 藤沢駅南口391地区市街地再開発事業の進捗状況などを目的とした。



■ 同説明会は、開会の辞、主催者代表挨拶、関係者紹介、本日の主旨説明、事業進捗報告、今後の対応等についてと進行し、質疑応答、閉会の挨拶という進行予定で進められた。

■ 藤沢駅南口391地区市街地再開発準備組合事務局長橋本道雄の進行で、理事長曾我壽裕が挨拶を行い、関係者として、事業協力者の株式会社フジタ・事業推進支援コンサルタントとして株式会社タウンプランニングパートナー、商業コンサルの株式会社オーク計画研究所が紹介。その後、再開発コンサルタントから、本日開催の主旨として、1)事業の進捗報告と2)個別面談を開始する案内を紹介した。

■ 続いて事業協力者・株式会社フジタから、まず都市計画決定を報告し、続いて、本日もっとも重要な今後のスケジュールについて説明した。

■ 既報では、テナント様にとって最も関心の高い「明渡日」が2026年夏頃と説明していたが、今回、2027年夏頃というスケジュールに約1年後倒しになったことを概説した。また合わせて、この遅れに伴って、竣工は2031年秋頃になることも説明した。

■ 続いて、今後のテナント様への説明会の予定を含めて、テナント様個別に面談をさせていただくことを伝え、今後日程調整に協力していただく旨のお願いをし、質疑応答の時間を持った。

■ 質疑応答では、個別の質問は契約事なので差し控え、本日の流れの中での質問に限定したが、「なぜ遅れたのか?」というものや「再開発事業以外の手法検討は出来なかったのか?」という質問があった。遅れた理由としては、工事費高騰による事業計画の見直しや意見の統一に時間をかけたと回答、再開発事業、単独、共同建替などを、権利者の皆様で協議を重ね、再開発が最も良いと結果が出たと回答した。約40分で説明会は閉会に向かい、藤沢駅南口391地区市街地再開発準備組合事務局のテナント対応本部担当者の紹介をして、藤沢駅南口391地区市街地再開発準備組合副理事長の山田秀幸の挨拶で終了した。

テナント様との今後の主要なスケジュール

2024年度	テナント説明会開催 6月21日
	個別面談開始～実施中
	第3回テナント説明会予定
	第4回テナント説明会予定
2025年度	組合設立認可予定
2026年度	
2027年度	権利変換計画認可予定
	明渡期日予定 解体工事着工～新築工事
2028年度	
2029年度	
2030年度	
2031年度	竣工予定
	新ビル開業予定

個別面談

- 権利状況の確認
- ご意向のヒアリング

第3回説明会

2024年夏頃開催予定

- 建物調査について
 - ・建物調査とは概説
 - ・調査準備の内容概説
 - ・現地調査の内容概説

第4回説明会

2024年秋頃開催予定

- 補償費について
 - ・補償の内容概説
- 今後の手続き
 - ・立合省略合意書概説
 - ・借家権消滅希望申出書概説
 - ・補償契約書概説
 - ・明渡準備概説

現在テナント様との個別面談を実施しています。何よりも「現在の契約内容の確認」を行わせていただきたいと思っています。契約内容を尊重して、都市再開発法などの法律等に基づいたご対応をさせていただくこととなります。また、その際には、テナント様のご意向をお聞かせいただくことが最も重要だと考えていますので、どうぞ、忌憚のないご意向をお伝えください。テナント対応チームが、皆様とお話をさせていただきます。

藤沢駅南口391地区市街地再開発準備組合事務局

☎ 0466-90-4869
 🌐 <https://fujisawa391.jp>
 ✉ info@fujisawa391.jp
 〒 251-0055
 神奈川県藤沢市南藤沢
 2-1-3 ダイヤモンドビル 2階
 ダイヤモンドビルとCDビルの間に事務局はございます。

テナント様対応本部

事務局長 橋本 道雄
 本部長 岡島 祐輔
 本部次長 江口 千尋
 担当部長 名古屋 泰 担当部長 山手 啓之
 担当部長 水野 陽一 担当部長 芝沼 通秀