

要 望 書

平素は、国土交通省におかれましては、全国市町村再開発連絡協議会の事業運営について、ご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当協議会では、通年、再開発事業等に関する会員市町などからのアンケート調査・講演会・会員相互で話し合う研究会等により、再開発事業の推進や事業完了後のビルの管理運営に関しての課題や提案などを協議し、会員市町の抱える多くのまちづくりの推進に努めております。

厳しい経済情勢のもと、地方都市におきましては、固有の資源や知識・情報などを生かして常に新しい時代を意識し、その地域の独自性を発揮することで、これからの再開発を含む市街地整備の取組みに柔軟な対応が求められております。

そのような背景の中で、再開発事業等を推進していくために、下記の内容の取り扱いが可能になればさらに事業推進が図れると考えられますので要望いたします。従来の要望と併せてご検討いただきますようお願いいたします。

記

1. 市街地再開発事業の権利変換計画の中で土地から土地への権利変換が遵法に行えるよう制度の確立をお願いする。（再要望）
2. マンション建替法の中で都市再開発法第111条にいう縦覧型の権利変換が可能となるように法改正をお願いする。
3. 無利子融資制度を組合事業の権利変換計画までの資金枯渇期に無担保・無保証で活用できるようにしていただきたい。（既要望）
4. 再開発ビルの耐震化、老朽化等に関連し、再々開発事業が円滑に行われるよう支援していただきたい。（既要望）
5. 耐震化の促進に伴う再開発ビルの建て替え時の除却費補助を創設していただきたい。（既要望）
6. 再開発ビルのリニューアルに対する補助制度等の創設をお願いする。（既要望）

平成27年3月23日

国土交通大臣
太田昭宏 様

全国市町村再開発連絡協議会
会長 大塩民生
(兵庫県川西市長)

全国市町村再開発連絡協議会

平成26年度制度改正要望事項

1. 市街地再開発事業の権利変換計画の中で土地から土地への権利変換が遵法に行えるよう制度の確立をお願いします。(再要望)

市街地再開発事業の初動期の調整段階で、権利者が土地から土地に権利変換を希望する事例が多い。

他事業との一体施行等で事業を行うことも可能であるが、時間的な問題、補助上の問題などで取り組みにくい。

原則型の権利変換計画で、土地・土地権利変換が可能になるよう制度改正をお願いします。

* 対象となる事例 : 徳島市新町西地区市街地再開発事業

三田市三田駅前C街区市街地再開発事業(予定)

2. マンション建替法の中で都市再開発法第111条にいう縦覧型の権利変換が可能となるように法改正をお願いします。

マンション建替えに伴う建替え決議は、区分所有者数および議決権数の4/5以上の同意により可能となっている。その後設立する建替組合は、建替え合意者および議決権数の3/4以上の同意により成立する。さらに、権利変換計画の決議は、組合員の4/5以上の同意が必要になる。

このような法的環境の中で建替事業が円滑に進むよう、都市再開発法第111条にいう縦覧型の権利変換が可能となるように法改正をお願いします。

* 対象となる事例 : 姫路市花の北モールマンション建替事業

奈良市西大寺駅前マンション建替事業

3. 無利子融資制度を組合事業の権利変換計画までの資金枯渇期に無担保・無保証で活用できるようにしていただきたい。(既要望)

* 対象となる事例 : 高石市羽衣駅前東地区市街地再開発事業

4. 再開発ビルの耐震化、老朽化等に関連し、再々開発事業が円滑に行われるよう支援していただきたい。(既要望)

* 対象となる事例 : 堺市堺東駅前ジョルノ再々開発事業

茨木市JR茨木駅前再々開発事業

茨木市阪急茨木市駅前再々開発事業

枚方市駅前再々開発事業

5. 耐震化の促進に伴う再開発ビルの建て替え時の除却費補助を創設していただきたい。(既要望)

6. 再開発ビルのリニューアルに対する補助制度等の創設をお願いします。(既要望)