乙第23号証

打合せ記録簿

第2回						追　番	1−1	頁
発注者・印	課　長	課長補佐	係　長	監督員	請負者・印	−	責任者	担　当
	小林	中村	宮本	大井川		−	●	●
日　時	令和5年12月5日（火） 9:30　～　11:00				場　所	いわき市役所8階会議室		
業務名	「常磐地区交流拠点エリア形成支援業務委託」				打合方式	会　議・電　話・メール		
事務所名	いわき市　都市建設部・創生推進課				担当部署	都市計画課		
出 席 者	発注者側	都市計画課：高木係長、高木技査、菅野技査、大井川技査 都市整備課：小島原課長補佐、鈴木係長 創生推進課：薫谷係長、松本技査			受注者側	株式会社ふらゆもり 渡邉、小泉 ㈱マイロックチョコレーツ 渡部氏、㈱aptp 滝口氏		

◆資料

ふらゆもり提出「駅前に必要な店舗を適切に配置していくための方法を考える」別添
いわき市提出「共同建替えの概念図」変更案　別添
いわき市提出「湯本駅周辺土地区画整理事業基本設計業務　換地図」

◆議題項目

1．「駅前に必要な店舗を適切に配置していくための方法を考える」について
地権者を訪問した際、共同利用エリアの配置や仮設店舗の設置について様々な意見を頂き、現在検討中の配置案に関する説明を行った。

- ✧ 方法１：土地を合筆し共同で建替する
- ✧ 方法２：道路を新しく作る
- ✧ 方法３：その他の大規模建物の一部として駅前に店舗を建設する
- ✧ 仮設店舗での営業をせずに移転するための工程計画

- ➢ 地権者[redacted]名[redacted])を訪問した状態で、それぞれの意向を確認した内容を報告。それぞれ[redacted]状況を共有。
- ➢ 上記方法２はJR所有地のために制度上実現不可との状況を共有した。
- ➢ 上記方法３は交流拠点施設敷地内への先付けとなり、公平性が取れないため、本業務では検討しないことを確認した。
- ➢ 下水道位置に関しても正確なものであること、及び移設には相当の費用が必要となるために検討しないことを確認した。
- ➢ 将来的に相続発生のリスクなども想定し、地権者の意向がある場合には、ふらゆもりで個人所有の土地を購入する可能性も視野に計画を進める。
- ➢ 区画内の特殊街路を設定する必要性も共有した上で、全体計画の中でうまく生かすことができるようなレイアウトを検討する。
- ➢ 実際の土地建物面積を考慮しながら、広場の面積確保と共同建替え店舗の接道を確保する配置案を再検討する。
- ➢ 路線バスの廃止による影響で、駅前交通広場のバスベイ面積が縮小される可能性があることも考慮する。
- ➢ 区画内道路が記載された図面のCADデータの送付を依頼し了解を得た。

次回打合せを　１２月２２日（金）　１１：００～　いわき市役所にて開催する

以上