

平成21年12月藤沢市議会定例会  
建設常任委員会資料

## 湘南C-X(シークロス)の取組について



## 湘南C-X（シークロス）進出事業者の状況について

### 1. 複合都市機能ゾーンA-1街区事業計画の見直し状況について

- 湘南C-X都市再生事業調整会議は、「進出事業者選定プロセス」に基づき、指名提案競技を実施し、平成19年1月30日に、第一席として、住友商事（株）の「都市型多核モール計画」を選定した。
- 平成19年2月、関東特殊製鋼（株）と住友商事が不動産売買契約を締結した。
- その後、湘南C-Xまちづくりガイドラインに基づき、指名提案競技の評価及び付帯意見を踏まえ、湘南シークロスまちづくり調整委員会「土地利用・景観部会」において、土地利用・施設計画・デザイン等について、基本構想協議、企画提案書作成協議を経て、基本設計協議が概ね整い、建築関連手続に入るところであった。
- 平成20年5月、住友商事から、建設資材の高騰、アメリカ発の世界同時不況による金融状況の不安定化、消費の冷え込み等が懸念される中で、事業計画見直しの申し出がなされた。
- 平成20年7月、湘南C-X都市再生事業調整会議は、指名提案競技審査における評価結果に基づき、事業計画見直しに当たっての留意事項等を、住友商事に通知した。
- その後の市と住友商事による事業計画見直しに係る再三の協議を経て、住友商事において、湘南C-X都市再生事業調整会議からの事業計画見直しに当たっての留意事項等を前提として、施設床面積及び店舗面積の縮小等により事業費の削減を図りつつ、「都市型多核モール」及び「湘南みどりの丘」等の当初の指名提案競技の業態構成や施設イメージを継承した基本計画案が、まとめられるに至った。
- 今後は、事業化に向けた実施計画案の策定と併せて本年度内に建築関連手続を開始し、平成23年度内の開業を目指すものである。

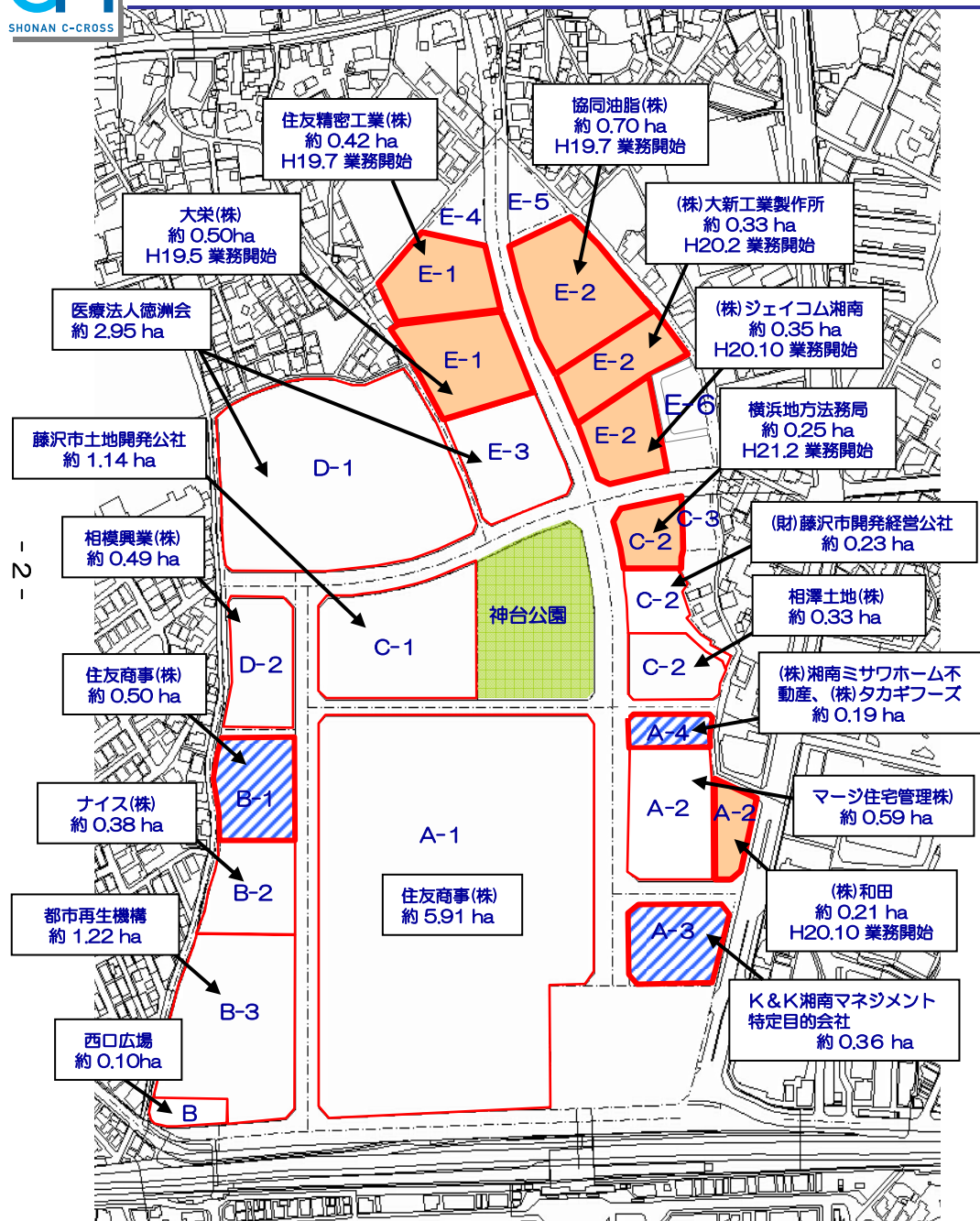
### 2. 複合都市機能ゾーンB-3街区の状況について

- B-3街区は、平成20年4月、公募による入札を経て、都市再生機構からマンション事業者が土地の譲渡を受けていたが、同事業者の民事再生手続開始決定により譲渡契約が解除され、現在は都市再生機構の所有となっている。
- 本年11月、当初の都市型住宅等を有する施設の土地利用計画はそのままに、改めて公募が開始されたところである。

### 3. 複合都市機能ゾーンB-1街区及び広域連携機能ゾーンA-4街区の状況について

- B-1街区では、本年10月に、都市型住宅（共同住宅126戸）の建設に着工した。平成23年3月の完成を予定している。
- A-4街区では、本年11月に、事務所と広域連携機能ゾーンの導入機能である「保育所」「障害児の一時預かり所」「子育て支援施設」「就労援助センター」の機能を有する施設の建設に着工した。平成23年2月の完成を予定している。

# 進出事業者の施設建設スケジュール（予定）



ゾーン名	事業者名	着工及び完成予定
医療・健康増進機能ゾーン	(D-1,E-3) 医療法人徳洲会	平成21年度内建築関連手続開始 ～平成23年度内完成予定
	(D-2) 相模興業(株)	平成22年9月着工 ～平成23年10月完成予定
広域連携機能ゾーン	(C-1) 藤沢市土地開発公社	現在検討中
	(C-2) (財)藤沢市開発経営公社	(仮)アーバンライフサポートプラザ 基本計画策定中
	(C-2) 相澤土地(株)	平成22年8月着工 ～平成24年2月完成予定
	(A-4) (株)湘南ミサワホーム不動産 (株)タカギフーズ	平成21年11月着工 ～平成23年2月完成予定
複合都市機能ゾーン	(A-1) 住友商事(株)	平成21年度内建築関連手続開始 ～平成23年度内完成予定
	(A-2) マージ住宅管理(株)	未定
	(A-3) K&K湘南マネジメント特定目的会社	平成21年8月着工 ～平成22年11月完成予定
	(B-1) 住友商事(株)	平成21年10月着工 ～平成23年3月完成予定
	(B-2) ナイス(株)	平成22年2月着工 ～平成23年8月完成予定
	(B-3) 都市再生機構	平成21年11月 再公募開始
	(株)湘南ミサワホーム不動産、(株)タカギフーズ 約 0.19 ha	

## 凡例

 業務開始

 建設中