

## 再開発準備組合の設立総会を開催しました！

平成19年5月17日（木曜日）、淀橋会館2階において、新宿区都市計画部地域整備課の方々にもご出席いただき、西新宿五丁目北地区再開発準備組合の設立総会を開催しました。

議案の審議に先立ち、設立発起人を代表して佐々一郎さんからご挨拶を行い、引き続き、出席状況の確認と総会成立の確認を行いました。

本総会までに入会申込書を54名（29宅地）の方からご提出いただき、当日の出席者数は15名、委任状提出者数は24名でした。なお、総会には、まだ加入はされておられない4名（3宅地）の方と、東京都水道局の2名の方が、オブザーバーとして参加されました。また、総会には出席されていませんが、6名の方から準備組合の設立と街づくりの検討について了解をいただいている事が報告されました。

議案は審議の結果、議案第1号から議案第3号まで、議案通知書のとおり承認されました。設立総会の議案審議後、新宿区都市計画部地域整備課の鶴松博課長（代読、望月邦夫主査）のご挨拶をいただきました。

### 【鶴松課長様（代読、望月邦夫主査）のご挨拶】

本日は、設立総会にお招き頂き、また、ご挨拶の機会をいただきまして、厚くお礼申し上げます。

新宿区としましては、木造住宅が密集し、また、道路が狭いなど、防災上や住環境上の課題を抱えている地区につきましては、耐震化や不燃化の推進で密集市街地を改善することが重要であると認識しております。

近年、当地区を含めた西新宿五丁目周辺では、活発なまちづくり活動が各所で進んでおります。そのような中、当地区の南に位置します西新宿5丁目中央北地区では都市計画決定を目指してがんばっておられます。当地区のよう地域の皆様が再開発によるまちづくりに向けて熱い思いをお持ちになっただけで区としても非常に喜ばしいことでありまして、積極的に支援していきたく存じます。

今後、当地区のまちの将来像のイメージを皆様と区で作りに上げる過程ではさまざまな検討課題が出てきます。新宿区の都市マスタープランの答申においては、新宿副都心に隣接した立地条件を生かした都市型住宅地として、土地の有効利用と高度利用を図り、職住遊の複合したまちづくりを目指すこととされています。

そのためには、都市計画の手法の選択や関係機関との協議など、乗り越えなければならぬ多くのハードルがあります。

権利者の皆様を始め、理事の皆様、コンサルタントなどのご努力のもと、当地区の事業の着実な推進に期待いたします。

微力ではありますが、地区の皆様方が、安全で安心して住み続けられるよう、一層の支援をさせていただきたいと考えております。当地区の再開発事業への熱い思いが、1日も早く成就することを祈念いたしまして、挨拶とさせていただきます。本日は誠にありがとうございます。

### ●議案第1号 準備組合設立並びに規約承認の件

準備組合の設立と規約が承認されました。なお、規約については役員に関する事項が修正の上で審議され承認されました。規約については皆さんに改めて配布します。

### ●議案第2号 役員選任の件

理事に、岡三郎さん、鴨下良久さん、佐々一郎さん、信太登紀男さん、鈴木義一さん、吉田哲郎さん、渡辺育男さんの7名、監事に、青木伸浩さん、白井俊恵さんの2名が選任されました。

### ●議案第3号 事務局の設置と依頼承認の件

事務局を設置すること、事務局を(株)アールアンドデイ新建築都市研究所に依頼することが承認されました。

### 【設立発起人の挨拶：佐々一郎さん】

街づくり研究会の活動では7回の検討会を実施しましたが、これは街づくりの研究であり、地区の皆様意向、公有地の方の意向を具体的に踏まえた街づくりの検討が必要です。特に当地区は、公有地が大きな面積を占めており、この方々の権利移行によって、街づくりの内容も変化します。

公有地の方々に権利移行について明確にさせていただくためには、まず持って地区の方々の街づくりを検討するという意思表示が必要です。皆さんがまとまった意思表示を示せば、内閣府から都市再生緊急整備地域に指定され、地区の神田川も都市再生プロジェクトとして再整備が計画されているなど、重要な位置づけがされている地区として、公有地の方々の積極的な協力が得られるものと確信しております。

本日は、多くの方に「再開発準備組合」に加入いただき、設立総会を迎える事が出来ましたことに深く感謝申し上げます。

近隣では多くの市街地再開発事業が完成しており、また、進行中であります。昨年研究会では近隣地区に参加している、日本でも有数のデベロッパーの方々にご意見をお伺いしました。当地域の現状については、デベロッパー自身からも地区の皆様と同様に様々な問題の指摘がなされました。やはり街づくりについては、人任せにして問題を指摘するだけではなく、ここで生活している私達自身が積極的に参加して、より良い街づくりとしなければならぬと感じております。準備組合にまだ参加いただけない方もおられますが、是非とも参加していただき一緒に街づくりを検討していただきたいと思います。皆様もお近くの方に参加を呼びかけてください。本日は、重要な議案が多くありますが、会場の時間も限られております。皆様方にご協力をいただき、実りある総会になる様お願い申し上げます。

## 第1回理事会を開催しました！

設立総会の終了後、設立総会で選任された理事、監事により第1回理事会を開催しました。下記の議案が審議され、議案第1号を通常総会に報告すること、議案第2号から議案第4号を通常総会に諮ることになりました。

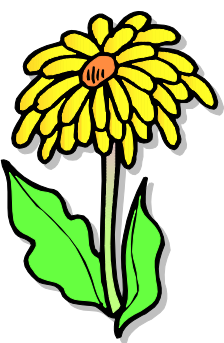
### ●議案第1号 理事長、副理事長、各担当理事の互選の件

### ●議案第2号 平成19年度事業計画（案）の件

### ●議案第3号 平成19年度事業予算（案）の件

### ●議案第4号 活動内容（案）の件

### ●議案第5号 ヒアリング等調査先企業（案）の件



## 平成19年度通常総会を開催しました！

設立総会の終了後、第1回理事会を挟み、平成19年度通常総会を開催しました。通常総会の開催に際して、理事長に互選された佐々一郎さんから挨拶がありました。

報告第1号として理事の互選の結果が報告された後、議案第1号から議案第4号まで、議案書のとおり承認されました。

### 【挨拶：佐々理事長】

関係各位の皆様におかれましてはお忙しい中、準備組合の平成19年度通常総会にご出席いただき誠にありがとうございます。

私は先ほどの理事会におきまして理事長に互選されました佐々一郎です。よろしくお願ひ申し上げます。

街づくり事業は、10年以上はかかると言われています。隣接する西第3地区も西第7地区も丁度10年間を要しています。しかし内情を聞いてみると、それぞれの地区で理由は異なりますが、数年間は事業が遅延しているそうです。私たちの地区は高齢者も多く、事業を実施するのであれば、着実、かつ速やかな検討を行いたいと思います。

心がけなければならぬのは、いたずらに検討を長期化しないということです。検討の節目にさいしては、次の段階に進むべきなのか、白紙に戻すべきなのかを判断することも重要と考えております。準備組合の活動では、都市計画決定を行う具体的な関連調査を実施するのかがポイントになります。

この判断を行うためには、公有地の方々、デベロッパーや商業者の方々、区や都の方々、多くの方々のご協力が不可欠ですが、その協力を得て検討を推進する上では、地区の皆様方の参加が取りも直さず重要です。

本日お忙しい中で参加いただいた皆様には感謝申し上げます。未加入者の方々には早期の加入を重ねてお願いいたします。

皆さんにご協力をいただき準備組合の活動を実りのあるものと思いたいと思います。何卒よろしくお願ひ申し上げます。

### ●報告第1号 第1回理事会の報告

第1回理事会で互選された理事の役割分担について報告がなされました。

### 【理事の互選の結果】

○理事長 佐々一郎さん 組合を代表してその業務を総括します。

○副理事長 信太登記男さん、岡三郎さん、渡辺育男さん、吉田哲郎さん 理事長を補佐します。また理事長不在の時は理事長を代理します。

○総務担当理事 渡辺育男さん 運営業務全般を担当します。

○計画担当理事 吉田哲郎さん、岡三郎さん、鴨下良久さん 計画業務全般を担当します。

○広報担当理事 鴨下良久さん 会合開催案内、欠席者対応、活動報告、街づくり

○会計担当理事 鈴木義一さん ニューズの発行などを担当します。

会計業務、総会で会計報告を担当します。

### ●議案第1号 平成19年度事業計画承認の件

平成19年度の事業計画について、活動の方針と、活動方針に基づく実施計画が承認されました。

### ●議案第2号 平成19年度事業予算承認の件

平成19年度の事業予算については、会員から会費は徴収せず、予算額の全額を理事が負担することとして承認されました。なお、各理事は事前にその額を一括納めることになりました。

### ●議案第3号 活動内容承認の件

準備組合活動の大きな節目となる都市計画決定手続きの開始までの活動内容と活動スケジュールについて審議しました。活動スケジュールについては、活動の進捗状況によつて、理事会や総会で審議の上で見直しを行うことが前提です。議案のとおり承認されました。

### ●議案第4号 ヒアリング等調査先企業承認の件

デベロッパー（不動産会社等）ヒアリング等調査先の7社、商業者（スーパーマーケット）ヒアリング等調査先の7社が承認されました。なお、ヒアリング等調査先企業は、必要に応じて理事会や総会の審議の上で追加することもあります。

通常総会の閉会に際して、渡辺副会長から挨拶がありました。

### 【閉会の挨拶：渡辺副会長】

再開準備組合の通常総会はどこおりになく行われました。皆様のご協力に感謝申し上げます。本日、準備組合を設立して、区や都、公有地の方々とも本格的に街づくりの検討を開始します。公有地の方も含めて、皆さんで共有できる街づくりの計画を作成する必要があります。

準備組合には現在54名の方が入会していますが、街づくりは全ての方に係わることで、より多くの方と一緒に検討を行うことが重要です。今後とも準備組合の目的を、入会していない方にもお伝えして、準備組合の活動に理解をいただき、お一人でも多くの方と街づくりの検討を進めたいと思います。ご出席の皆さんも、お近くの方をお誘いいただければと思います。

本日は長時間にわたりご苦勞様でした。これで閉会とさせていただきます。ありがとうございます。

### 事務局からのお知らせ！

#### ●第2回理事会の開催案内

6月7日（木曜日）に淀橋会館で午後7時より開催します。

本日理事に選任された方々はご出席ください。

#### ●第1回全体会の開催案内

6月21日（木曜日）午後7時30分、6月24日（日曜日）午後2時より、それぞれ淀橋会館にて開催します。なお、この両日は同じ内容で開催します。二日間開催しますので皆様是非ともどちらかにはご参加ください。

全体会は準備組合に未加入の方の参加も受け付けます。ご家族など複数の方で参加されても結構です。

