

平成19年度第2回臨時総会を開催しました！

2月21日（木曜日）午後7時30分より9時まで、淀橋会館2階において、準備組合の平成19年度第2回臨時総会を開催しました。

副理事長の鴨下良久さんの開会宣言から始まり、これに引き続き、理事長の佐々一郎さんの挨拶が行われました。

【理事長挨拶 佐々一郎さん】

再開発準備組合を5月に設立して以来、積極的な活動を行ってまいりました。会員数は現在64名となりました。

5月からの活動内容を踏まえ、地区の皆さんにアンケート調査を実施いたしました。昨年12月に第1回の臨時総会を実施、参加組合員の候補者と調整の内容について承認をいただきました。

本日は、参加組合員候補者の第1順位である住友不動産株式会社殿と調整内容につき合意が得られ、その結果を「参加協定書」としてまとめましたので、皆様でご審議いただきたいと思っております。

また、「参加協定書」が承認されましたら、今後の活動内容や補正予算、準備組合の事務所の開設等、皆様でご審議いただきたいと思っております。

一定の限られた時間の中で、新宿区、国や東京都にしっかりと要望ができるように、私達の意向をまとめなければなりません。本日はこのことを念頭に置いて、活発なご意見をお願いしたいと思います。

多くの方に参加いただき、臨時総会を迎える事が出来ました。深く感謝申し上げます。本日は、重要な議案でございます。会場の時間も限られております。皆様方のご協力により、実りある総会となる様お願い申し上げます。ご挨拶とさせていただきます。

【出席状況の確認と総会成立の確認】

総会の成立は準備組合規約の第19条に3分の2以上の出席（委任状を含みます）で成立すると定められており、会員数が64名で、当日の出席者数が13名、委任状提出者31名、合計44名で3分の2以上の出席となり、総会の開催が成立していることを確認しました。

臨時総会には新宿区都市整備部地域整備課の皆さん、昨年末の第1回臨時総会で承認された参加組合員候補者の第1順位の住友不動産(株)の皆さん、そして事務局を依頼している(株)アールアンドデイ新建築都市研究所が出席しました。（なお、臨時総会の終了以降に、入会者届の提出が2名ありました。また、委任状の提出が3名からありました。従って現在の会員数は66名となりました。）

【議長の選出、議事録作成人、同署名人の選任】

準備組合規約第15条に基づき議長を佐々理事長にお願いいたしました。議事に先立ち議長から、議事録作成人に渡辺育男さん、議事録署名人に岡三郎さんが指名され、満場一致で承認されました。（下段に続きます。）



議案 第1号 「参加組合員候補者との参加協定書（案）」

事務局より議案の説明が行われました。質疑が無いことから議長より採決が求められ、満場一致で承認されました。第1号議案の承認を受けて、参加組合員予定者に承認された、住友不動産(株)からご挨拶がありました。

【住友不動産(株)執行役員 片山再開発部長の挨拶】

ただいまの議案第1号にて、参加組合員予定者としてご承認いただきありがとうございます。

弊社は、三角ビルの愛称で親しまれる新宿住友ビルが竣工した昭和49年に丸の内から新宿へと本社を移転しました。現在居を構える新宿NSビルを含め、30年超にわたる地元の企業として、新宿の発展を願う気持ちは準備組合の皆様と同じであります。

実際、西新宿エリアにおいて住友不動産新宿オークタワー、現在建設中の西新宿六丁目西第6地区、西新宿八丁目成子地区などの再開発事業やその他複数のプロジェクトにも人も資金も投入し、まちづくりに会社を挙げて注力しております。

ただいま参加組合員予定者としてご承認頂きました当地区におきましても弊社は、地元の皆様とコンサルタント、三位一体となつて再開発事業の早期実現にむけて尽力してまいります。これから末永いお付き合いとなり、宜しくお願ひいたします。



写真右から 片山再開発部長、浅井課長代理、鴨志田課長代理の皆様

議案 第2号 「運用規定、会計規定、業務委託に関する発注・契約規程の各案」

議案 第3号 「今後の活動内容と活動日程（案）」

議案 第4号 「準備組合の事務所の開設（案）」

議案 第5号 「平成19年度の補正予算（案）」

各議案別に、事務局より議案の説明が行われ、質疑が無いことから議長より採決が求められ、各議案ともに満場一致で承認されました。

議案 第6号 「参加組合員予定者との資金立替に関する覚書（案）」

事務局より議案の説明が行われ、会員の方から次のご質問がありました。ご質問にお答えした後、議長より採決が求められ満場一致で承認されました。

【ご質問】

覚書の第2条⑧にある「立替金およびその金利は、甲（準備組合）は本組合設立後すみやかに返済するものとする。」はどういうことですか？

【お答え】

この覚書は、本組合設立までの資金立替に関する条件が記載されており、本組合設立後は組合参加契約を別途締結することとなります。本組合が成立すると、参加組合員からの収入金額が確定しますので、銀行から借入を行うことが可能となります。それらの方法等により立替金を清算することとなります。（裏面に続きます。）



【ご質問】

覚書の第3条2項にある「違反により相手方に損害を与えた場合は」とは、どのような場合が想定されますか？

【お答え】

そのような例は現実にはあり得ないと思えます。

参加組合員予定者（住友不動産：片山執行役員）

当社では、そのような経験がないので例示できません。

この条項は、慣用句のようなものであり、一般的な覚書には記載しているものです。ただ、損害を与えるような事態等は想定しておりませんのでご安心ください。

以上で臨時総会の議案は第1号から第6号まで全て承認されました。ここで、お忙しい中にご出席いただいた新宿区都市整備部地域整備課の望月主査よりご挨拶をいただきました。引き続き閉会の宣言が副理事長の渡辺育男さんから行われました。

【新宿区都市整備部地域整備課の望月主査の挨拶】

西新宿五丁目北地区の皆様、今晩は。都市計画部地域整備課の望月です。本日、地域整備課長は、議会等の所用のため欠席させて頂きます。おわびを申し上げますとともに、課長の代わり挨拶いたします。

日頃より、区政にご理解・ご協力を賜りましてありがとうございます。本日は、臨時総会にお招き頂き、また、ご挨拶の機会をいただきまして、重ねてお礼申し上げます。区は、昨年12月に、多くの区民の皆様とともに議論を重ねながら、「新宿区のめざすまちの姿を『新宿力』で創造する、やすらぎとにぎわいのまち」として「新宿区基本構想」と「新宿区総合計画」を策定し、地域の個性や特性を活かしたまちづくりを進めることと致しました。

西新宿五丁目の木造住宅密集地域は、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しています。

今週の火曜日(19日)に東京都が、地震に関する地域危険度測定調査の結果を発表しました。

都内5099町丁目のうち、西新宿五丁目は、倒壊危険度(ランク3、都内で421位)、火災危険度(ランク4、318位)、総合危険度(ランク4、196位)でした。西新宿の他地区では、八丁目が1349位、四丁目が1508位のなかで、大地震の危険度が高い地区となっています。

区としましては、老朽した木造住宅が密集し、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。

当地区の皆様が、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ていただけることは、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いと存じます。



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上げる過程ではさまざまな検討課題が出てきます。

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、参加組合員予定者、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、一日も早く成就することをお祈りいたします。挨拶とさせていただきます。

【閉会の宣言 副理事長 渡辺育男さん】

再開発準備組合の臨時総会はとどこおりなく行われました。皆さんのご協力に感謝申し上げます。

本日承認されました、参加組合員予定者の参加、準備組合事務所の開設、事務局の拡充により、準備組合の活動も本格化して、より具体的な検討が始まります。疑問や質問があれば、いつでも事務所に行つて、話をさせていただきたいと思えます。

今後は、行政や公的権利者との調整も回数が増えてきます。準備組合には現在64名の方が加入していますが、行政や公的権利者との調整を推進する上では準備組合の加入率も問われてまいります。

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えます。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！

臨時総会でご承認いただきました準備組合の事務所がオープンいたしました。模型等も展示してありますので是非ともお立ち寄りください。街づくりに関するご疑問やお質問にもお答えいたします。

新しい準備組合の直通の電話番号とファックス番号は以下のとおりです。なお、準備組合事務所の案内図などは、第2回臨時総会「議案書」の20ページに掲載しています。

電話番号 03 3343 6451

FAX番号 03 3343 6452

(担当 小澤・鴨志田)



平成19年度第2回臨時総会模様

