

## 平成20年度通常総会を開催します！

5月15日（木曜日）午後7時30分より淀橋会館2階において、平成20年度通常総会を開始します。

2月21日（木曜日）に開催した平成19年度第2回臨時総会の事業計画でご説明した、都市計画決定に向けた本格的な調査の開始について審議します。重要な総会ですので、お忙しいとは存じますが是非ともご出席ください。

なお、**準備組合の会員の方で欠席される方は必ず委任状を事務局まで提出してください。**



**日時** 平成20年5月15日（木曜日） 午後7時30分より午後9時まで  
**場所** 淀橋会館2階（西新宿五丁目4番7号）

通常総会で審議いただく議案は、4月24日（木曜日）に第12回理事会を開催して以下のように決めました。その概要は次のとおりです。

### 議案 第1号 平成19年度事業報告承認の件

昨年5月17日に準備組合を設立してから本年3月末日までの活動内容を報告します。準備組合同規約第16条2に定める総会の議決事項です。

### 議案 第2号 平成19年度収支決算承認の件

昨年5月17日に準備組合を設立してから本年3月末日までの収入金及び支出金を報告するとともに、残金を平成20年度に繰り越すことを提案します。準備組合同規約第16条2に定める総会の議決事項です。

### 議案 第3号 役員改選の件

準備組合の役員は準備組合同規約第13条により、平成20年度の通常総会までをもって任期満了となることから、役員改選を審議します。

準備組合の役員は準備組合同規約第10条で、理事5名以上、監事2名以内とし、準備組合の運営を適切に行うことを目的に相談役若干名を置くことができるものとしています。自薦他薦を問いませんので、準備組合の役員をお引き受けいただける方は事務局までご連絡ください。なお、理事会で現在の役員は全員留任することと提案することになりました。

なお、役員の役割分担は、準備組合同規約第12条に基づき、別に役員会を開催し役員の互選により決定することになります。役員を選任を受けて、理事会を開催して理事の役割分担の互選を行いますので、総会は10分ほど休憩します。

### 議案 第4号 平成20年度事業計画承認の件

来年3月末日までの平成20年度の準備組合の活動方針と活動内容を定めます。準備組合同規約第16条2に定める総会の議決事項です。

平成20年度には、都市計画決定に向けた調査設計計画を行い、都市計画決定に必要な書類等を作成することを提案します。（下段に続きます。）

### 議案 第5号 平成20年度事業予算承認の件

平成20年度事業計画を実施する上で必要となる費用（支出金）と、その資金調達（収入金）を定めます。準備組合同規約第16条2に定める総会の議決事項です。支出金としては、調査設計計画をコンサルタントに委託する費用や組合の運営費等とする案です。収入金は、参加組合員予定者の特別会費と、参加組合員予定者からの立替金（本組合の設立時点に返済）とする案です。

なお、会員の方の会費は今までどおり徴収しない案です。

### 議案 第6号 平成20年度業務委託承認の件

議案第4号の平成20年度事業計画及び議案第5号の平成20年度収支予算の承認に基づき、都市計画決定の計画書の作成、及び準備組合の活動を円滑に推進するため、平成20年度の業務委託を定めます。準備組合同規約第16条に定める総会の議決事項です。

なお、委託金額及び委託先は、「業務委託に関する発注・契約規程」の第3条に従い3者から見積書を徴収して、委託金額は予算の範囲内として、同第6条に基づき総会後の理事会で審議の上で決定します。

## 第6回全体会開催のご報告！

4月17日（木曜日）午後7時30分より、4月20日（日曜日）午後2時より、準備組合事務所において第6回全体会を開催しました。

### テーマ「活動内容の進捗状況と都市計画決定案の方向性」

街づくりは、どの地区も同じようだとの声も聞かれますが、最近では特色を有した街づくりも実施されています。どの様な街づくりとするのかは、準備組合で検討することが必要です。

街づくり計画案は、新宿区、東京都、警視庁等の関係各課と、都市計画決定に向けた具体的な協議調整を行っていきます。この協議調整を行う中では、関係各課から様々な検討の要請も出てきます。この要請に答えていく上では、準備組合としての明確な街づくりの方針を持つていなければなりません。

そこで第6回の全体会では、5回に分けて全体会を開催して検討を進め、先般皆様にご報告した内容を概要版にまとめ配布いたしました「街づくり計画案」の作成経緯を振り返りながら、街づくり計画案の内容を皆様と確認するとともに、2月に開催した第2回臨時総会でご説明した、都市計画決定に向けた今後の予定について皆様と確認しました。

始めに街の問題点と課題、また、市街地再開発事業等の完成後に生じている問題点と課題から、本地区における街づくりの基本方針（目標）を整理しています。

本地区の近隣では多くの市街地再開発事業等が実施されています。そこでは事業完成後の様々な問題点が聞かれます。身近に多くの参考事例のある地区として、問題点が生じた原因を探り、同じような問題点が生じないようにすることも重要です。その上で本地区として特徴のある街づくりの検討を進めたいと思います。（裏面に続きます。）





全体会では参加された方から次の「意見や」質問がありました。

### 【「意見」】

緑と親水に関しての方向性は良いと思う。ただ緑を植えるだけでなく、その緑が地域の象徴的な存在になるものであるとよいと思う。長く生き続ける樹木が、百年住宅とともに何代にもわたって象徴的な存在として続いていくことができたら良いと思います。

### 【「質問」】

スーパーマーケットの誘致の計画は進んでいるのですか？

### 【お答え】

商業者から強い出店の希望がありますが、今後、具体的な検討を進めなければいけません。

隣接の再開発事業の商業計画では、北新宿地区の事務所棟の1階部分が最も大きな商業床となっていますが、それほど大きな商業床の計画されていないことから、周辺の同様の店舗と競合力を有する適正な規模のスーパーマーケットが入る見込みは低いと思われる。

近隣地区の商業計画の内容も踏まえながら、本地区での商業計画の建築計画案を考えていきます。

### 【「質問」】

新宿周辺の開発はオフィス（事務所）が主流で、数多くの開発がおこなわれてきました。ただ、にぎわいのある街にはなっていないと感じます。六本木ヒルズの開発などは少し異なるのが現実で、難しさもあると思いますが？

### 【お答え】

にぎわいのある街を街づくりの基本方針の一つに挙げています。にぎわいのある街とするには検討を重ねる必要がありますが、当地区の周辺には3000戸を超える住宅が計画され大幅に人口が増えますので、住民のこの街での活動が増えればにぎわいも出ると思います。

今までの再開発の建物は、店舗等の作り方がビルの内向きであったために、表通りにぎわいを生まなかったこともあります。人の流れに従って店舗の顔を向けることも必要です。今後も検討を重ねていかなければいけない内容です。

### 【「質問」】

総会や全体会の開催が木曜日に固定されているようですが、違う曜日の開催も交えたほうが出席できる方が増えるのではないのでしょうか？

### 【お答え】

会場の淀橋会館が木曜日に空いていることが多くあり、会合が木曜日に集中していることがあります。全体会は準備組合の事務所で開催しますので、開催の曜日を工夫したいと思えます。総会は人数が多く淀橋会館で開催しますが、曜日を検討して早めに予約したいと思えます。



## 事務局からのお知らせ！

総会への出席と欠席される方は委任状の提出をお願いします！

準備組合の会員数は80名となりました。総会の成立のためには準備組合規約第13条の定めにより、委任状を含めて54名以上の方の出席が必要です。重要な総会ですのでお忙しいと思いますがご出席をお願いいたします。欠席される方は必ず委任状を事務局まで提出をお願いします。委任状の提出は、総会の準備の都合もありますので早めにお願いたします。

準備組合への加入をお願いします！

本紙表面の総会の開催のお知らせでご説明したように、今後は専門コンサルタントに業務を委託し、さらに本格的な事業の検討の実施を予定しています。

この検討では新宿区や東京都の関係各課等との協議調整を欠かすことはできません。協議調整を進める上では準備組合が資料を作成することが最も重要ですが、新宿区や東京都では多くの案件を抱えており、ある面ではそれぞれの地区の熟度に応じて事業を進めていく場合もあります。新宿区や東京都との協議調整が遅れると、都市計画決定も遅れ、事業の完成も遅れることとなります。本地区には高齢の方も多く、いたずらに検討を長引かせることは許されません。近々に更新を予定していない建物もありますが、更新が必要な建物もあり、いたずらに検討を長引かせることは避けなければなりません。事業の関係者はそれぞれの事情を抱えてはいますが、検討が長引けば問題もあることも真剣に認識していただき検討の促進にご協力いただきたいと思います。検討の推進に賛同される権利者の方は、必ず準備組合に加入くださいますようお願いいたします。

近隣地区の街づくりの動向！

本地区の北側の北新宿地区の建物計画の説明会が4月9日（水曜日）、柏木地域センターで行われました。この説明会は東京都から用地を取得した三菱地所株等が実施しました。準備工事が6月から、新築工事は11月から平成23年6月の予定です。説明会の配布資料をご希望の方は事務局までご連絡ください。

本地区の南側の西新宿五丁目中央北地区の「地区計画（再開発等促進区）」の都市計画決定が4月11日に告示（決定）されました。内容は新宿区ホームページに掲載されています。なお、「市街地再開発事業」の都市計画決定は夏ごろに決定されるようです。

準備組合のホームページを開設しました！

活動状況やニュース等を掲載する準備組合のホームページを開設しました。まだ準備中で情報量も多くはありませんが、出来るだけ早く内容を充実したいと思います。

また、準備組合への「意見や疑問等」をお寄せください。ホームページのアドレスとEメールのアドレスは封筒の下部に記載しています。

街づくりに関するご疑問やご質問にお答えいたします。準備組合の事務所には模型等も展示してあります。是非ともお立ち寄りください。（担当 小澤・鴨志田）

電話番号 03 3343 6451 FAX番号 03 3343 6452