

## 平成20年度の通常総会を開催しました！

平成20年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、西新宿五丁目北地区再開発準備組合の平成20年度通常総会を開催しました。鴨下良久理事から開会宣言が行われ、はじめに佐々一郎理事長よりご挨拶がありました。準備組合の規約に従い、佐々一郎理事長が議長を務め、事務局の司会進行により、出席状況の確認と総会成立の確認を行いました。通常総会は会場出席組合員19名、委任状42名、合計61名で、準備組合規約第19条にある会員数80名の3分の2以上の出席があり通常総会が成立したことの報告がされました。なお、未加入者の1名の方に参加をいただきました。



引き続き、議事録作成人に渡辺育男副理事長、議事録署名人に岡三郎副理事長が指名され、議案の審議が行われました。議案は審議の結果、全て原案とおりに承認されました。臨時総会は岡三郎副理事長の閉会の挨拶で午後9時に終了いたしました。なお、役員改選のため、通常総会の議案第3号で選任された役員により、第13回理事会が開催され、平成20年度の役員の役割分担を決定しました。

### 【佐々一郎理事長のご挨拶】

本日はお忙しい中で通常総会にご出席いただきありがとうございます。理事長の佐々一郎でございます。平成20年度の通常総会の開催にあたりまして、理事長として一言ご挨拶申し上げます。

準備組合を昨年の5月17日に設立して1年になりました。準備組合の会員数は設立当初の57人から80人に増えました。会員数の増加については引き続き努力が必要な段階です。

また、本年2月には、当事業の参加組合員予定者として住友不動産株式会社を選定して、人材の提供も受け、準備組合の事務所も開設することができました。

今年度は、具体的に当事業を推進する重要な年度となります。そこで本日の総会では、準備組合の設立以来1年間の活動を振り返り、今後1年間の当事業を推進するための活動を定めたいと思います。

今年度、準備組合の活動を推進する上では、何より地区の権利者自身が事業の必要性を認識して、事業の実現に取り組むことが重要です。企業の方も公有地の方々も地区の一員として実現に向け取り組んでいただかなければなりません。また、重要なことは新宿区や東京都、警視庁との都市計画決定に向けた協議調整の推進となります。

さて、本日の総会では、新宿区などとの協議調整を推進する上で必要なコンサルタントへ業務を委託する予算を審議していただきます。

このコンサルタントの委託の費用は、参加組合員予定者の住友不動産株式会社を立て替えます。また、住友不動産株式会社は建設する建物の床を取得する大きな役割を担っており、人材の提供、資金の立替とともに、多くの事業の経験を生かして多方面でのご協力をいただかなければなりません。

（下段に続きます。）

権利者の皆さん、新宿区さん、参加組合員予定者の住友不動産株式会社、コンサルタントが、事業の推進に気持ちを一つにして取り組めば、必ず当地区の事業が推進されるものと確信しています。

本年度は、理事会を開催して事業の進捗状況を審議するとともに、全体会や街づくりニュースを通じて皆様に進捗状況のご報告をしていきます。権利者の皆さまも事業の推進のため、積極的に参加していただきたいと思います。

本日は重要な総会でございます。会場の関係で9時までという限られた時間ではございますが、実りある総会となるよう、皆様のご協力をお願い申し上げます。ご挨拶とさせていただきます。

### 議案第1号 「平成19年度事業報告の件」

平成19年度（昨年の準備組合の設立から3月まで）の活動内容が報告されました。また、参考として本年4月から通常総会までの活動内容の紹介があり、新宿区の各課へのご説明を開始していることの説明がありました。

### 議案第2号 「平成19年度決算報告の件」

平成19年度（昨年の準備組合の設立から3月まで）の収入金及び支出金の報告と、決算報告書の説明がありました。また、同内容の準備組合監事の決算報告書の説明がありました。

なお、平成19年度第2回臨時総会（平成20年2月17日木曜日開催）において承認された補正予算と決算内容の差額や繰越金の発生について、収入金には4月分の参加組合員予定者の特別会費が含まれ、支出金には請求に至っていない3月分の経費等が除かれるため、差額や繰越金が生じていることの説明がありました。

### 議案第3号 「役員改選の件」

議長から役員の立候補を募りましたが希望者が居られなため、平成19年度の役員が全員留任することが提案され承認されました。

### 第13回理事会を開催しました！

議案第3号「役員改選の件」で平成20年度の役員が承認されたことから、通常総会を休憩として理事会を開催、平成20年度の役員の役割分担を決定しました。

### 近隣の街づくり事業の紹介！

理事会の開催による通常総会の休憩時間を活用して、近隣の街づくり事業についての紹介がありました。昨年の準備組合の設立総会でも同様の説明があり、今回は時間の関係もあり、ここ1年間の進捗状況についての説明となりました。

大きな動きとしては、十二社通りを南側に行った左側の「コンシエリア西新宿TOWERS WEST」が完成、「西新宿六丁目西第6地区」の施設建築物工事が着工、「北新宿地区」の大規模事務所ビルが近々に着工、南側に隣接する「西新宿五丁目中央北地区」の地区計画が都市計画決定告示した説明がありました。

（裏面に続きます。）



通常総会の開会挨拶をする佐々一郎理事長



## 理事の互選結果の「報告」!

通常総会を再開して、第13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 信太登紀男さん、岡三郎さん、渡辺育男さん、吉田哲朗さん 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 吉田哲朗さん、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、街づくりニュースの発行などを担当します。
- 会計担当理事 鈴木義一さん 会計業務、総会で会計報告を担当します。
- 監事 青木伸浩さん、白井俊恵さん 準備組合財産の状況や理事の業務執行の状況を監査します。

### 議案第4号 「平成20年度事業計画承認の件」

平成20年度中に都市計画決定案を定め、都市計画決定手続きに必要な図書を作成する活動方針が示されました。この活動方針に従い、調査設計計画及び組合運営に関する実施内容とその概要、及び活動日程が示されました。調査設計計画の作成や新宿区等との調整が順調に進んだ場合、本年10月には都市計画決定案の概要を全体会でご説明し、さらに必要な調査を実施の上、来年1月には都市計画決定案を準備組合として決定するための臨時総会を開催する案となっています。

### 議案第5号 「平成20年度収支予算承認の件」

総額約2億2千万円の支出金と収入金が提案されました。支出金はその殆どが基準設計等の調査設計計画の業務委託費です。一方、収入金はその殆どが参加組合員予定者の立替金です。従来どおり会員の皆さんからの会費の徴収はありません。

### 議案第6号 「平成20年度の業務委託の件」

議案第4号「平成20年度事業計画承認」の実施内容と議案第5号「平成20年度収支予算承認」の予算に基づき、平成20年度の業務委託の内容について、前期と後期の委託に分けた説明がありました。

### 議事の終了後に次の「ご質問」がありました!

#### 【ご質問】

審議事項がすべて承認され先に進めることは良いですが、現在の権利者数と準備組合加入者数について現状はいかがなんでしょうか。都市計画決定の同意へと進むには会員数が少ないのではないのでしょうか。



平成20年度通常総会風景（淀橋会館）

#### 【お答え】

都市計画に関する同意は8割以上を目指しています。法的に定められたものではありませんが、新宿区や東京都では7割以上の同意を求めています。未同意者が多いままで都市計画決定を行い、次の本組合設立の段階までに多くの時間が必要となっている地区もありますので、出来るだけ多くの方から都市計画決定の同意を得ることが重要です。

現在の地区内総権利者数は175名で、他に公有地が5件です。マンション区分所有者で約110件あります。宅地数で換算しますと、公有地を除く総宅地数が52宅地となり、この6割を超える方に加入していただいております。権利者数としますと加入者は80名ですので、総権利者の5割には若干満たない加入率です。この加入者を増やすことが当面の課題となっています。

ただ未加入者の方の中には、事業の推進には賛同するが準備組合には加入しないという方や、具体的な内容を見て準備組合への加入を判断するという方も居ますので、権利者の方の準備組合への加入促進と同時に、具体的な調査設計計画を進めることが必要と思います。また、新宿区や東京都との協議調整には相当の時間を要しますので、早々に実施することも必要となっています。

#### 【岡三郎副理事長の「ご挨拶」】

副理事長の岡三郎です。再開発準備組合の通常総会はどこおりなく行われました。皆様のご協力に感謝申し上げます。

皆様ご存知のとおり、今、世界的に大災害が多発しています。つい此の前も中国の四川省で大地震が発生して、多くの方が亡くなられ、家屋、道路、その他省全体が壊滅的な状態と報道されています。国内にも大地震が多発しており、私共も何時巻き込まれるか分かりません。命、または殆どの財産を失う事になるのではと危惧されます。今は大袈裟に聞こえるかも知れませんが、転ばぬ先の杖との諺が有ります。大災害が来る前に一致協力して、災害に強い、緑豊かで安心安全に住み続けられる街の実現のため、権利者の皆様の一日も早いご同意をよろしくお願い申し上げます。

本日、はじめに佐々理事長からお話がありました。本日承認されました事業計画を予定どおり推進していくためには、私たち権利者、新宿区さん、参加組合員予定者の住友不動産株式会社、コンサルタントが気持ちを一つにして取り組んでいかなければなりません。

都市計画決定に向けての協議調整につきましては、なによりも新宿区の方々の強力な支援が欠かせません。新宿区の皆さんには重ね重ねご協力をお願いいたします。私たち権利者も事業の推進を人任せにすることなく、理事会や全体会に積極的に参加して、事業の推進に協力しなければなりません。皆さんもお忙しいとは思いますが、お近くの方々に事業の推進のため準備組合の活動に積極的に参加するようにお声掛けをお願いいたします。

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した。

#### 事務局からのお知らせ!

平成20年5月23日（金曜日）に開催を予定していましたが、準備の都合で順延となり、6月19日（木曜日）に開催予定の理事会と統合して、6月12日（木曜日）に開催することとなりました。