

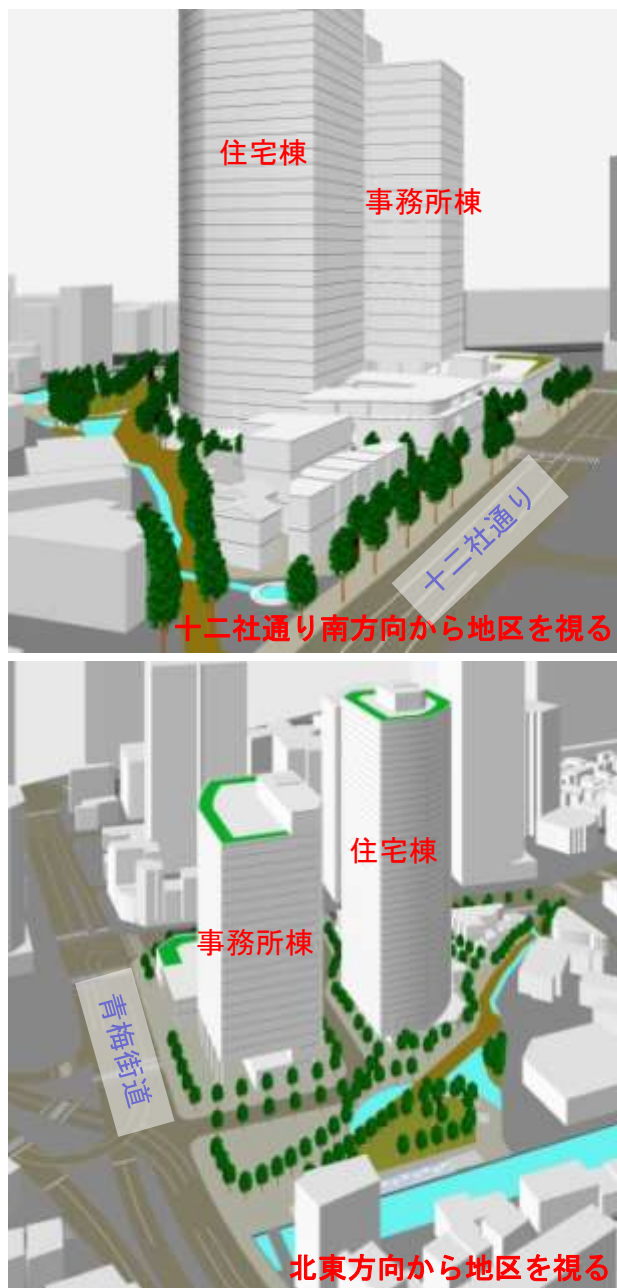
## 準備組合の都市計画決定案を選定しました！

準備組合活動では、街づくりの基本方針に基づく「準備組合の都市計画決定案（建築等計画案）」を作成してきました。

建築等計画案は、7月25日（金曜日）と7月27日（日曜日）に開催した第7回全体会で3案をお示しして、皆様のご意見をお伺いしました。各案の検討をさらに進め、9月9日（火曜日）には第16回理事会を開催して、全体会の皆様のご意見を参考に、「準備組合の都市計画決定案（建築等計画案）」として全体会でお示ししたC案を選定しました。

今後、この計画案で建築等計画案の検討を進め、10月24日（金曜日）と10月25日（土曜日）に開催する第8回全体会で皆様にご説明を行い、ご意見をお伺いしたいと思います。計画案の概要を裏面に掲載しました。なお、計画案は今後も検討を進め修正を加えていきます。

今後はこの計画案で権利者の皆様へのご説明、新宿区や東京都、警視庁等との協議調整を進めていきます。なお、全体会の限られた時間でのご説明では不十分な面もあり、ご都合のよい時間を準備組合事務局までご連絡いただければ事前にご説明させていただきます。



## 親水拠点の計画の提案を行います！

親水拠点の整備内容については、東京都建設局河川部と打合せを行っています。東京都河川部より準備組合として考える整備内容の提案が求められています。事業の円滑な推進のため、10月には準備組合の提案をまとめ、新宿区及び東京都にご報告したいと思います。

準備組合の壁面に親水拠点や水辺のある遊歩道の整備事例の写真を掲示しています。準備組合の事務所にお出かけいただき、皆様のイメージに近い事例写真をお示しただければ、提案内容の参考にさせていただきます。次回の第8回全体会には提案内容をご説明して、皆様のご意見をお伺いしたいと思います。

## 第15回及び第16回理事会を開催しました！

第15回理事会は7月17日（木曜日）午後7時より準備組合事務局で開催しました。都市計画等に関する新宿区等との協議状況を確認しました。また、第7回全体会でご説明する計画案の3案と全体会の進め方を確認しました。

第16回理事会は9月9日（火曜日）午後7時より準備組合事務局で開催しました。都市計画等に関する新宿区等との協議状況、第7回全体会の内容の確認を行い、準備組合としての都市計画案として第7回全体会のC案とすることを確認し、これを第8回全体会でご説明することとしました。また、今後の進め方について再確認を行いました。

## 今後の予定！

今後の準備組合の活動は、来年度に事業の都市決定を完了することを目標として、次のように予定しています。この予定が大きく遅延しないためには、新宿区と東京都等の関係機関との円滑な協議調整の実施とともに、権利者の大方の都市計画案への賛同が条件となります。

① 9月9日（火曜日） 第16回理事会 準備組合の都市計画案の選定

●東京都等関係機関への事業内容の説明  
●計画案の修正・全体会資料の作成

② 10月15日（水曜日） 第17回理事会 準備組合都市計画案の確認

③ 10月24日（金曜日） 準備組合事務局 午後7時30分より  
10月25日（土曜日） 準備組合事務局 午後7時30分より  
第8回全体会 テーマ 「準備組合都市計画案の確認」

●権利者の権利移行の方針確認  
●参加組合員予定者の床取得内容の確認

④ 11月11日（火曜日） 第18回理事会 理事会では必要に応じ

12月10日（水曜日） 第19回理事会 都市計画決定案の修正や

1月15日（木曜日） 第20回理事会 事業スケジュールの調整を実施

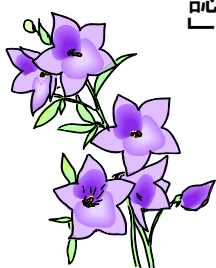
⑤ 1月23日（金曜日） 臨時総会 都市計画決定案の承認

●都市計画決定の同意の開始（権利者の概ね8割の方の同意が前提）

⑥ 新宿区・東京都の都市計画手続きの開始

●新宿区・東京都・警視庁等との協議調整

（上記の協議と権利者の同意が整うと⑥に進みます）



# ●準備組合の都市計画決定案の概要（平成20年9月9日現在）

## 街づくりの基本方針

### 『つどい にぎわう せせらぎ のある街』

#### ①コミュニティインフラの整備

「日常にコミュニティが溢れる暮らしを楽しむ街」

#### ②豊かな環境の再生

「緑豊かで水と触れ合える安らぎのある街」

#### ③賑わいの再生

「歩いて楽しい身近で魅力的な賑わいのある街」

#### ①配置計画（案）

高層棟2棟の配置を計画して、土地の高度利用を図ります。北側の青梅街道沿いの高層棟を事務所施設、南側の高層棟を住宅施設として計画、高層棟は隣接地区との調和に配慮した配置を計画します。

親水拠点は面積が小さく形状も不整形であることから、建築敷地に親水拠点と連続するまとまりのある広場を配置して、親水拠点と建築敷地を一体化することで、親水拠点の整備効果を最大限に高めます。また、水と緑の散歩道を整備して、親水拠点から西新宿六丁目に連続する歩行者空間を創出します。水と緑の散歩道と十二社通り沿いには低層の建物を配置して、豊かな環境の中で多様な人々が集い賑わう個性的な街を創出します。

#### ②住宅施設

親水拠点や水と緑の散歩道等、豊かな環境を創出する中に、付加価値の高い都市型住宅を計画して、定住人口の増加を図ります。

現在の居住者の本地区での居住の継続を高め、新たな住民の多様な住宅ニーズにも対応するため、高層棟の他に低層の住宅も配置し、高層棟も含めて多様な住戸計画を行います。

#### ③店舗施設等

地域では店舗の不足を街の問題点に挙げる方が多く居られ、特に生鮮三品を取り扱うSM店舗（スーパーマーケット）の立地の要望が多くあります。今後も多くの住宅供給を見込む地域として、住宅供給による人口増加とバランスする店舗等の立地が必要です。

最寄品を扱う専門店、SM店舗の誘致等、地域に必要とされる適切な業種業態の店舗等の配置を計画します。

十二社通り沿いに歩道状公開空地と小広場を確保するとともに店舗を配置して、歩いて楽しい身近で魅力的な賑わいを創出します。SM店舗は青梅街道と十二社通りの交差点に配置して、地域の集客力と回遊性を高めます。

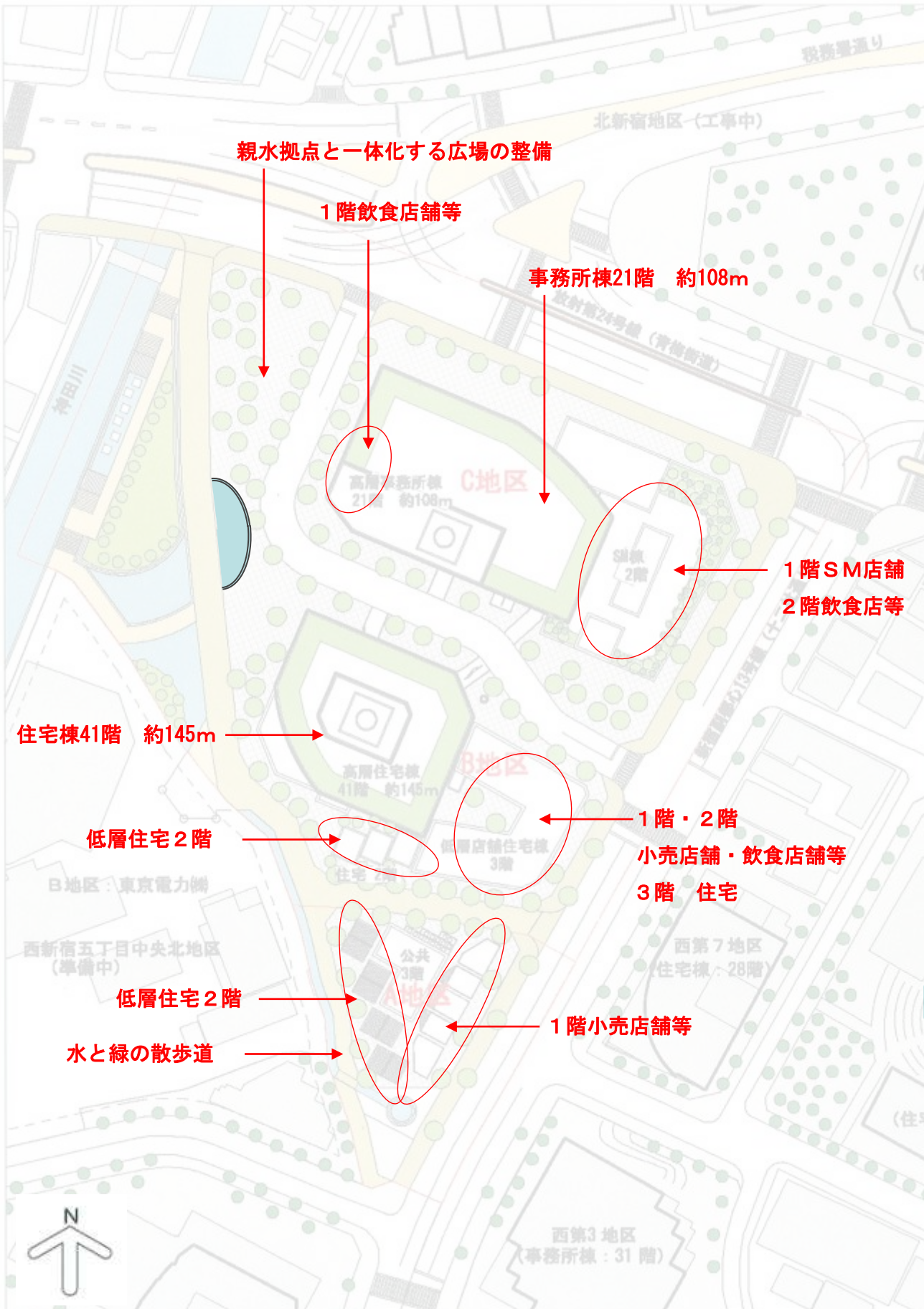
なお、店舗等はその成立性において、イニシャルコスト（初期投資額）とランニングコスト（管理運営費）の低減が重要な要素であり、基本的に高層棟とは分離して低層で計画します。

#### ④事務所施設等

本地域はかつて賑わいと活気のある地域でしたが、年々賑わいと活気は低下しています。

真に賑わいと活気を取り戻すためには、住宅施設による定住人口の増加とともに、店舗施設や事務所施設による昼間人口の増加も重要な要素となります。特に活気を取り戻すためには、この街に住み、この街で営み（商売）を行う方々が担う役割には大きいものがあります。大規模な事務所施設とともに、現状で地区に存在する事務所施設等の再配置と、多くの住宅供給で人口増加を見込む地域の中で需要が見込まれる、地域密着型の小規模な事務所等を計画します。

また、多くの住宅供給で人口増加を見込む地域の中にあり、子育て支援施設や各種クリニック等の立地を隣接地区との整合性を図り計画を検討します。



#### ⑤公共施設等

現状で地区に立地する公共施設等については調整を重ね、土地利用の整合性と土地の有効活用を図る中で、適切な配置を計画します。

#### ⑥駐車場・駐輪場施設等

居住者や就業者の駐車場、来街者の一時利用の駐車場等、需要に即した駐車場を計画します。また、現状で放置自転車が多く見られる地区として、需要に即したバイク置場と自転車置場を計画します。

街づくりに関するご質問やご相談等ございましたら下記までご連絡ください。

準備組合の事務所へ来ていただいても結構ですし、お伺いしても結構です。（担当小澤、鴨志田）

〒160-0023 新宿区西新宿六丁目25番8号オフィスアネックス203 ホームページ

TEL 03-3343-6451

FAX 03-3343-6452

Eメール jimukyoku@ns5k.jp