

第2回理事会を開催しました！

6月7日（木曜日）午後7時より淀橋会館2階で、再開発準備組合の第2回理事会を開催しました。議案及び審議内容は以下のとおりです。

●議案 第1号 デベロッパ、商業者への通知

デベロッパ（不動産会社等）及び商業者へのヒアリング等調査先企業は、5月17日（木曜日）に開催した通常総会においてそれぞれ7社が承認されています。なお、総会の議案では「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を経て追加することもあります。」となっています。

デベロッパについては、本地区の準備組合の設立が、「日刊建設工業新聞（5月23日発行）」に掲載されたことから、総会で承認を受けた企業以外の3社（東急不動産株式会社、財団法人首都圏不燃建築公社、大和ハウス工業株式会社）から、本地区の事業への参加を検討したいとの意向が寄せられました。

そこで、このデベロッパ3社を追加して、デベロッパ10社及び商業者7社をヒアリング等調査先企業とすることを審議し、承認となりました。

なお、各社には通常総会の資料のとおり「西新宿五丁目地区の街づくりに関するご協力をお願い」を送付して、現在、商業者1社（株式会社 シェルガーデン）を除く各社から、本地区に関する担当者等の回答をいただきました。回答をいただいた各社の方には、本地区の現況や上位計画等の概要に関する資料をお渡しすることとなりました。

皆さんにお会いして直接資料をお渡しすることで、各社の業務内容等の話を伺いできればよいのですが、会社数も多く、とりあえず今回は新宿に活動拠点を置くデベロッパ3社（旭化成ホームズ株式会社、住友不動産株式会社、野村不動産株式会社）の方にお願ひして、時間をいただければ直接お会いすることにいたしました。なお、引き続き各社の方にお会いする予定です。

●議案 第2号 公有地等への訪問

5月29日（火曜日）に虎ノ門の独立行政法人国立印刷局、6月7日（木曜日）に桜田門の警視庁をそれぞれ訪問しました。

この訪問は、佐々理事長、岡副理事長、事務局とともに、新宿区地域整備課の方に同行いただきました。

準備組合の設立のご報告と、通常総会の資料に基づく今後の予定についてご説明して、準備組合への積極的な協力をご依頼申し上げ、ご協力いただけるとなりました。

再開発準備組合から以下の「準備組合活動に関するお願い」（裏面に掲載しています。）を、独立行政法人国立印刷局、警視庁に提出することといたしました。



（下段に続きます。）

また、具体的な今後の進め方として、準備組合から権利の移行に関する具体的な提案を行うこととなりました。

東京都建設局（神田川沿い用地）、東京都水道局（東京電力側用地）、東京電力株式会社へは、今後引き続き訪問をして同様のお願いをすることを確認いたしました。

●議案 第3号 新宿区、東京都への報告

再開発準備組合を設立したので、改めて新宿区に「準備組合の活動支援に関する要望書」を提出することについて審議しました。次（裏面に掲載しています。）の書面を持参することとなりました。

●議案 第4号 都市計画に関する協議先

新宿区地域整備課と打ち合わせの結果、本地区では道路等の配置に制約条件が多くあると推測されること等から、道路計画に関する内容から調整を開始することになりました。この調整では、特に青梅街道と税務署通りの交差点部の交通動線が複雑であるため、青梅街道と本地区内で整備する区画道路との接続が課題になります。

●議案 第5号 基盤設計画等に関する全体会

「基盤整備計画案」をテーマとして開催する、再開発準備組合の第1回全体会について審議しました。

街づくり研究会の活動では、現状の主要な埋設管を移設しない方向で、既存道路の拡幅等を前提とした基盤設計画案を作成しました。

街づくり研究会の案とは考え方を換え、新たに主要な埋設管の一部の移設を前提として、街づくり研究会の案とは大きく異なる基盤整備計画案を作成することとなりました。第1回全体会では、「既存道路を拡幅して主要な区画道路を整備する案」と「既存道路を廃止して新たな位置に主要な区画道路を整備する案」の2つの基盤整備計画案（裏面に素案を掲載しています。）を用いて、皆さんと意見交換を行うことにしました。

再開発準備組合の全体会を開催します！

テーマ『基盤整備計画案』（道路・親水拠点・児童公園・広場等の計画案）

●日時 6月21日（木曜日）午後7時30分より午後9時

6月24日（日曜日）午後2時より午後3時30分

●場所 淀橋会館2階（新宿区西新宿五丁目4番7号）

基盤整備計画案は、区画道路、親水拠点、児童公園、広場等の配置、道路や広場等の規模（幅員や面積等）、車や歩行者の動線等を計画する重要なテーマです。

この計画については、新宿区及び東京都との調整、警察との調整も必要で、また、建築計画との調整も必要となります。従って、今回の全体会で決定することではありませんが、皆さんと意見交換を行い、計画の一定の方向性が示されれば良いと思います。

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。

〇〇〇〇 殿

新宿区長
中山 弘子 殿

西新宿五丁目北地区
再開発準備組合
理事長 佐々 一郎

西新宿五丁目北地区
再開発準備組合
理事長 佐々 一郎

準備組合活動に関するお願い

拝啓 若葉の鮮やかな季節、ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、西新宿五丁目北地区（以下「本地区」という。）は、老朽化した建物が多く、道路も狭いため、生活環境の悪化が年々深刻化しています。一方、隣接する北新宿や西新宿六丁目では市街地再開発事業等による整備が進み、周辺環境は大きく変化しています。

このような状況を受け、平成18年7月に「西新宿五丁目北地区街づくり研究会」を設立、皆様にご理解とご協力をいただき、街づくり活動を推進してまいりました。この街づくり研究会の活動も7回の検討会を重ね、研究会段階として大枠の街づくりの方向性が示されたものと思います。

そこで、街づくり研究会を発展的に解散して、事業の実施を前提とした具体的な街づくり計画の作成を行う「西新宿五丁目北地区再開発準備組合」を設立いたしました。

この準備組合では、新宿区、東京都との都市計画に関する調整内容、権利者の皆様の権利移行等のご意向等、街づくり計画案に具体的に反映してまいります。

準備組合の活動では、街づくりの内容を一つ一つ権利者の皆様に確認していただき、着実に成果を積み上げ、街づくり事業を実施する場合に、大きな手戻りがないようにすることが重要です。また、当地区の権利者は高齢者も多く、速やかな事業化も求められています。

上記ご賢察のうえ、本準備組合の活動に対して、積極的なご協力をいただけますようお願い申し上げます。

敬具

準備組合の活動支援に関する要望書

拝啓 若葉の鮮やかな季節、ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、西新宿五丁目北地区（以下「本地区」という。）は、老朽化した建物が多く、道路も狭いため、生活環境の悪化が年々深刻化しています。一方、隣接する北新宿や西新宿六丁目では市街地再開発事業等による整備が進み、周辺環境は大きく変化しています。

このような状況を受け、平成18年7月に「西新宿五丁目北地区街づくり研究会」を設立、皆様にご理解とご協力をいただき、街づくり活動を推進してまいりました。この街づくり研究会の活動も7回の検討会を重ね、研究会段階として大枠の街づくりの方向性が示されたものと思います。

そこで、街づくり研究会を発展的に解散して、事業の実施を前提とした具体的な街づくり計画の作成を行う「西新宿五丁目北地区再開発準備組合」を設立いたしました。

準備組合では、本地区の街づくり事業の実現に向けて、総会、理事会、全体会等を実施するとともに、東京都、新宿区をはじめとする関係機関等との協議を継続して、今後の街づくりの計画に地区住民の意見を積極的に反映するため、準備組合員一同、一丸となって努力していく所存であります。

特に本地区内には、独立行政法人国立印刷局の住宅、東京都の青少年センター他、東京都の河川整備予定地と大規模な公有地が在りますが、公有地を含めた一体的な街づくりが不可欠です。

上記ご賢察のうえ、本地区の準備組合活動に対して、積極的なご支援いただけますようお願い申し上げます。

敬具

