

平成二十一年度 第1回臨時総会を開催します！

西新宿五丁目北地区の臨時総会を左記の日程にて開催いたします。
「都市計画決定案の確認」（都市計画決定について新宿区・東京都と協議調整する準備組合の計画案の確認）が、主な議案となる重要な総会ですので、お忙しいとは思いますが出来るだけご出席をお願いいたします。

※なお、欠席される会員の方は、必ず委任状を事務局までご提出ください。
年明けに開催する第21回理事会（1月8日）後に総会開催通知と委任状（会員の方のみ）および返信用封筒を送付いたしますので、よろしくお願ひいたします。

平成二十一年度 第1回臨時総会

平成21年1月23日（金曜日）

午後7時30分より午後9時

淀橋会館 1階

臨時総会の議案

議案 第1号 活動報告

議案 第2号 都市計画決定案の確認

議案 第3号 今後の活動内容

議案 第4号 活動スケジュール



年明けに「都市計画決定案」を配布します！

前回10月開催の第8回全体会では、建物配置計画案のご説明と、空間形成（主に親水拠点や散歩道、広場の整備）について、権利者の皆様に説明を行い、ご意見をお伺いしました。

右記議案の「都市計画決定案の確認」の確認すべき元となります。建築等計画案については、権利者の皆様への配布が遅れ、前号の街づくりニュースでは12月中旬に配布とお知らせしました。準備組合と設計事務所は、参加組合員候補者の住友不動産㈱の参加も得て、週に一度のペースで、設計内容に関する調整を重ねていますが、多くの可能性の検討や調整の必要性に対して、設計業務が追い付かず、第21回理事会で審議した後の1月9日（金曜日）の発送とさせていただきます。権利者になりました。ご迷惑をおかけしており、お詫び申し上げます。権利者の皆さんが計画案をご覧になる日数が減少することから、年明け早々に理事会を開催して審議を行い、できるだけ日数を確保することにしております。ご理解をいただきますようお願い申し上げます。

「都市計画決定案」の内容につきましては、年明けに開催いたします第1回臨時総会にてご説明させていただきます。事前にご覧いただき、ご質問・疑問などございましたら、臨時総会前にもお答えいたしますので裏面の下段にごさいます準備組合事務局連絡先にお電話・ファックス・メールなどでご連絡ください。年始につきお忙しいとは存じますが、年明けに配布いたします「都市計画決定案」をご覧いただけますようお願いいたします。

第20回理事会を開催しました！

平成20年12月10日（水曜日）、準備組合事務所において第20回理事会を開催しました。審議の概要は以下のとおりです。

●議案 第1号 新宿区・警視庁の協議経過報告

●議案 第2号 基準設計報告

●議案 第3号 理事会・総会の日程

計画案を事前に権利者の皆さんに説明する機会がとれなかったことから、臨時総会開催の前に計画案を送付し、権利者の皆さんが計画案を見る必要があると考え、その日数を確保するため1月15日に開催を予定していた理事会の前倒しを審議しました。その結果、次回理事会を1月8日（木曜日）に変更することになりました。

理事会・総会（その他）の日程

1月8日 第21回 理事会の開催

1月9日 地権者の方への臨時総会開催通知・都市計画決定案の発送

1月中旬 街づくりニュース 第21号発行

1月23日 第1回臨時総会

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）
新宿区・東京都等の都市計画決定の協議調整

個別面談のお願い！

ひきつづき地権者の皆様に、個別面談をお願いしております。権利者の方々の現在の土地利用の状況と権利移行の基本的な方針等をお伺いしております。また、個別面談において、再開発事業に関する個々の疑問点や不安点等についてお答えしたり、個別の状況に沿った事業内容のご説明をさせていただきます。事業に関するご理解を深めていただくことにより、より確実に権利変換の概要（モデル）もご理解していただけたらと思います。

個別面談は、ご希望の場所にお伺いいたします。また、準備組合の事務所に個別面談は、平日に限らず休日も行っております。ご希望の日時を裏面の下段

にごさいます準備組合事務局の連絡先にお電話・ファックス・メールなどでご連絡ください。お忙しいとは思いますが、ご協力をお願いいたします。

準備組合への加入のお願い！

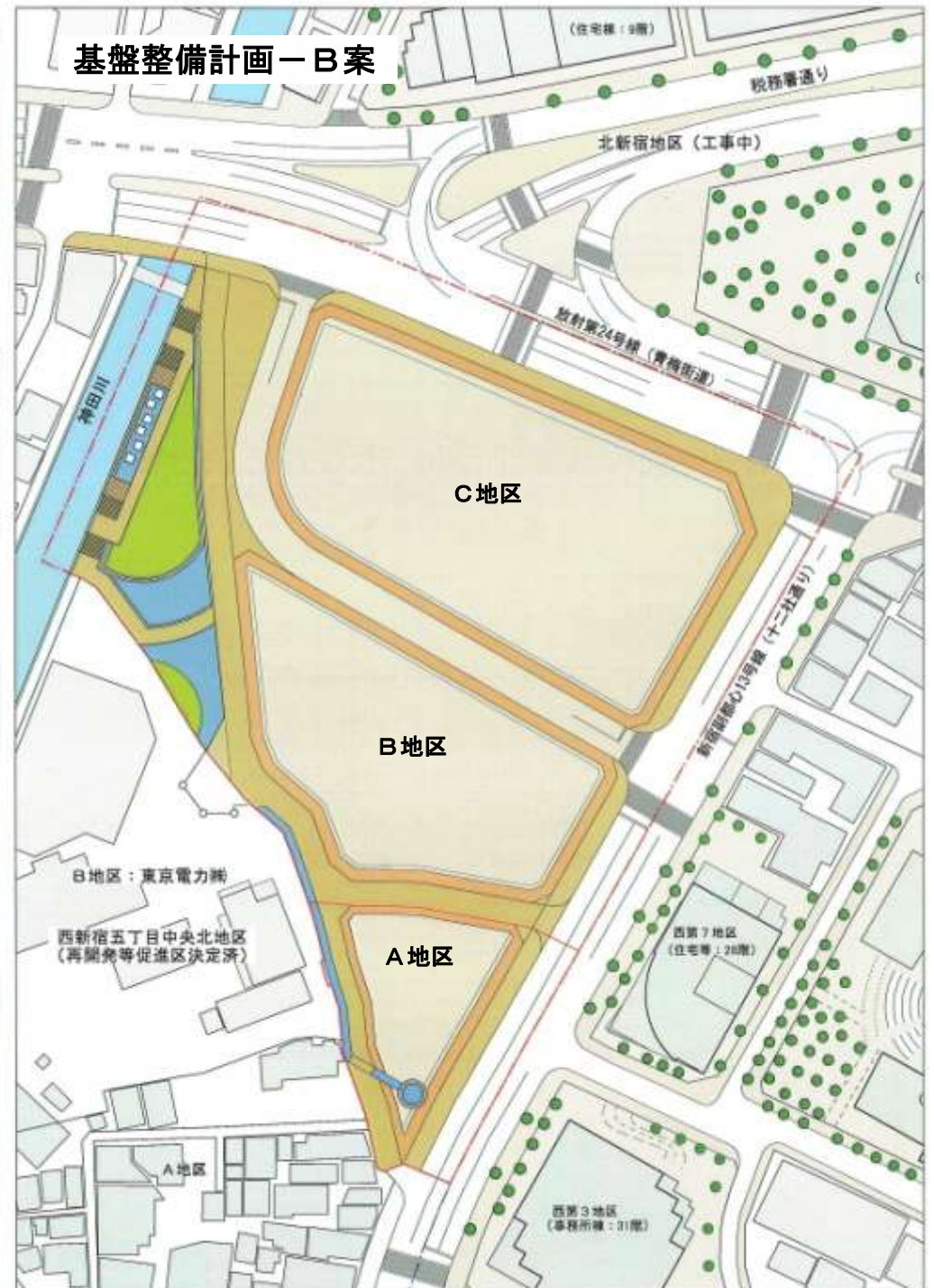
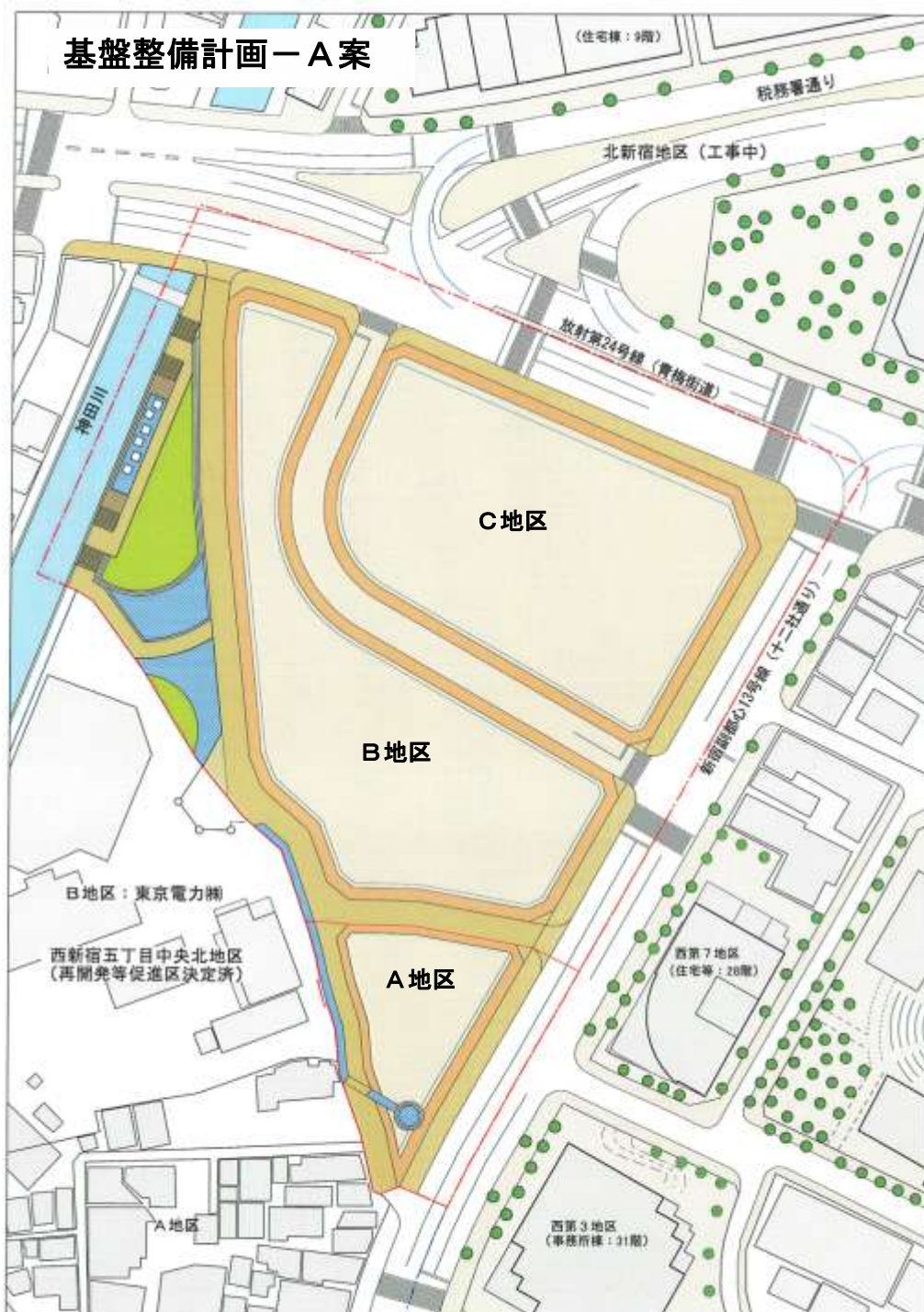
再開発事業の都市計画手続きは、地区に土地・建物を所有するすべての方々にかかわる重要な事項です。新宿区や東京都に都市計画決定の認可を得るには、地区に土地・建物を所有する多数の方の同意が必要となります。お一人でも多くの方の参加を得て、皆様方のご意見をお伺いして検討を進める必要があります。また、加入されていない方は、準備組合の活動にご理解をいただき、ご加入いただきますようお願い申し上げます。



●警視庁と交通計画の協議を実施しています！

新宿区との調整のうえ、平成20年12月4日（木曜日）に警視庁（交通規制課）と交通計画に関する第2回の協議調整を実施しました。第1回の協議調整（平成20年10月27日に実施）の警視庁からの指摘内容を踏まえ、青梅街道と区画道路の接続位置、区画道路の線形などを、下記の2案を提出して協議しました。

交差点での混雑を避けることが望ましいとの警視庁の基本的な方針もあり、新宿区とも協議調整の結果、第3回以降の警視庁との協議調整は下図のB案で実施することとなりました。



A案（交差点接続案）

- ・整備後の建築敷地は最も大きい面積の確保が可能です。（約13,250㎡）
- ・青梅街道と税務署通りの交差点に区画道路を接続するため、交通量調査や交通解析などの調査や検討が必要とされます。
- ・都市計画決定の協議調整の長期化が予想されます。
- ・信号設置や交差点改良等の費用負担が生じる可能性があります。
- ・神田川沿いに親水空間と一体化する大規模な広場の確保が可能です。

B案（神田川方向接続案）

- ・整備後の敷地の面積はA案に比較して300㎡程度の減少となります。
- ・住宅を予定する南側の敷地が小さくなり、事務所を予定する北側の敷地が大きくなります。
- ・敷地は減少しますが、事務所を予定する敷地が大きくなり、事業の採算性は向上するものと思われます。
- ・当面は再開発の実施の予定がない東京電力株の交通処理が円滑になります。
- ・都市計画決定の協議調整は、A案よりも早期完了が可能と思われます。

ごあいさつ

今年の最後の街づくりニュースとなりました。
この一年の西新宿五丁目北地区再開発準備組合の活動に、皆様のご指導、ご協力いただきましたこと、御礼申し上げます。まことにありがとうございました。
来年もどうぞよろしくお願い申し上げます。

