

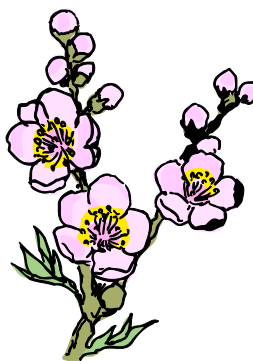
スーパーマーケットの企業に アンケート調査を実施します！

2月19日(木曜日)午後7時より再開発準備組合事務所において第22回理事会を開催、スーパーマーケット(SM)の企業にアンケート調査を実施することになりました。

アンケート調査では、本地区への出店の意向とともに、地域のコミュニティ活動や施設運営を円滑に行っていくための方策などについてお尋ねしています。今回のアンケート調査の結果も参考に、今後、本地区の出店に関する協議調整を実施する企業の数社を選定して行きます。

実施先の企業は、準備組合の平成19年度通常総会で承認されている以下の7社です。

- ①(株)クイーンズ伊勢丹
- ②サミット(株)
- ③(株)三徳
- ④(株)シェルガーデン
- ⑤(株)大丸ピーコック
- ⑥(株)東急ストア
- ⑦(株)マルエツ



アンケート調査内容は以下の事項です。資料として第9回全体会の概要版(一部修正)を送付しています。

この内容以外で、権利者の皆様で商業者に聞いてみたい事柄などありましたら事務局(裏面下段に記載)までご連絡ください。

A. 本地区の評価についてお聞かせください。

- 各社が本地区の立地環境や商圈をどの様に判断するかお聞きします。
- 1) 立地環境(立地条件や交通アクセスを評価してください)
 - 2) 周辺環境(本地区の周辺環境や街のイメージは如何ですか)
 - 3) 商圈(マーケットなどをどの様にみられますか)

B. 計画案の評価についてお聞かせください。

上記の商圈なども踏まえ、準備組合の計画案について商業者としての評価をお聞きします。

- 1) 配置計画(SMの配置について評価してください)
- 2) SM計画(接道、形状、規模等を評価してください)
- 3) 駐車場(接道、形状、規模等を評価してください)
- 4) 駐輪場(接道、形状、規模等を評価してください)

C. 出店の意欲等についてお聞かせください。

- 商圈や計画案も踏まえ出店の可能性と出店内容などをお聞きします。
- 1) 出店の可能性(本地区への出店についての興味は如何ですか)
 - 2) 出店の内容(本地区に出店する際の方針についてお聞かせください)
 - 3) 出店の形態(本地区に出店する際の床の取得や賃貸についてお聞かせください)

D. その他の店舗等(個別店舗等)計画についてお聞かせください。

本地区ではSM店舗とともに、C地区ではSMの2階及び親水拠点側、B地区の十二社通り沿いの1階及び2階、A地区の十二社通り沿いに店舗等の配置を計画しています。準備組合の計画案について商業者としての評価をお聞きします。

- 1) 店舗等の配置計画(店舗等の配置計画を評価してください)
- 2) 店舗等の業種業態(業種業態のイメージや提案をお聞かせください)
- 3) 出店の可能性(貴社や関連会社等での出店も検討されるかお聞かせください)

E. 店舗の計画や運営についてお聞かせください。

再開発事業では、既存店舗の再入居や新規に入居した店舗における営業の継続が円滑に行われていない場合も見られます。商業者としての経験からの留意事項や協力についてお聞きします。

- 1) 計画の留意事項(店舗計画を進める上での留意事項をお聞かせください。)
- 2) 運営の留意事項(店舗運営を行う上での留意事項をお聞かせください。)
- 3) 店舗計画(店舗計画を進める上での様な協力をいただけるかお聞かせください。)
- 4) 店舗営業(店舗の営業についての様な協力をいただけるかお聞かせください。)

F. 貴社の地域活動についてお聞かせください。

商店会や町会などの地域活動への参加状況と、各社の地域活動の取り組み方針についてお聞きします。

- 1) 商店会活動(商店街活動にどの様に参加をされていますかお聞かせください。)
- 2) 町会活動(町会活動にどの様に参加をされていますかお聞かせください。)
- 3) その他地域活動(地域活動にどの様に参加をされていますかお聞かせください。)
- 4) 今後の活動方針(今後、地域活動にどの様な参加をお考えかお聞かせください。)

G. 貴社が展開されている店舗のうち、本地区の計画案を検討していくうえで参考となる事例がございましたらご紹介ください。

H. ご意見、ご要望等があればお聞かせください。

警視庁と第4回の協議調整を実施しました！

2月10日(火曜日)警視庁において道路整備に関する第4回の協議調整を実施しました。今回の協議調整から、前回までの交通規制課交通対策係に加えて同安全施設係が参加して協議調整を実施しています。安全施設係との協議調整で、新たに以下の2点の検討を行うこととなりました。2月19日(木曜日)第22回理事会に以下の報告がありました。

① 区画道路と青梅街道の接続位置をさらに神田川方向に移動を検討

税務署通りから区画道路に入る車の動線の対応として、区画道路の接続位置を出来る限り神田川方向に移動する検討です。神田川橋梁から一定の距離(10m以上)を確保することも都安全条例で必要とされ、接続位置は大きくは変更できないことが報告されました。

② 青梅街道から十二社通りへの右折車線の混雑度の検討

中野坂上から青梅街道を来て十二社通りに右折する交通混雑の検討です。既存の右折交通量に加えて、本地区の発生交通量、及び南側に隣接する中央北地区の発生交通量を付加した場合の右折車線の混雑度の検討です。この交差点では最近になって信号表示の変更があり、隣接する信号表示の各秒数を調査の上、混雑度の判定を行うことが報告されました。

親水拠点及び水と緑の散歩道の整備促進に関する新宿区長への要望書！

親水拠点の整備内容については、準備組合側から東京都、新宿区に整備内容の提案を行い、それをタタキ台として関係者で協議調整を実施することとなっています。

2月12日（木曜日）に第9回全体会の親水拠点などの整備計画案について、東京都建設局河川部中小河川係と打合せを行い、今後の進め方について再確認を行いました。

基本的に第9回全体会の案をタタキ台として、これを関係機関に説明を行い、問題点や課題などを抽出して、準備組合にて問題点や課題を調整する会合の議題と日程（5回程度）を提案することとなりました。

2月19日（木曜日）第22回理事会で活動方針を再確認するとともに、親水拠点に関する関係機関の会合の開催にあたり、新宿区長に整備促進に関する要望書を提出することになりました。

新西5北準09第00
平成21年2月吉日

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

神田川親水拠点及び水と緑の散歩道の整備促進に関する要望書

拝啓 向春の候、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。）では、平成19年5月に「西新宿五丁目北地区再開発準備組合」（以下「本準備組合」という。）を設立して、事業の都市計画決定に向けて積極的に協議調整を進めております。

本地区の街づくりでは、新宿区決定の「西新宿五丁目（都市再生緊急整備地域内）におけるまちづくり誘導方針」に位置づけられる「水と緑の散歩道」を「神田川の親水拠点」とともに重要な整備に位置づけ取り組んでおります。親水拠点の整備と水と緑の散歩道の整備は、神田川沿いの遊歩道と西新宿一帯を回遊する素晴らしい歩行者空間になるものと確信しております。

神田川の親水拠点につきましては、準備組合としての計画案を作成して、東京都建設局河川部、第3建設事務所、新宿区、準備組合の関係者で、整備内容や管理等の協議調整を進める予定です。

水と緑の散歩道につきましては、神田川の親水拠点の協議調整と同時並行的に整備内容等の検討を進めることも必要です。

また、水と緑の散歩道は、本地区から新宿中央公園まで連絡することにより、大きな整備効果を生ずるものであり、西新宿六丁目内における整備の促進が重要な課題となります。

上記ご質問のうえ、本地区の親水拠点の整備と水と緑の散歩道の整備に対して、積極的にご支援いただくとともに、西新宿六丁目における水と緑の散歩道の整備を促進していただけますようお願い申し上げます。

敬具

事務局からのお知らせ

下記にお知らせしておりますが、3月末に**第10回全体会**を開催します。ぜひご出席いただけますようお願い申し上げます。

・平成21年度通常総会を、**5月21日（木曜日）午後7時30分より 淀橋会館1階**にて開催します。権利者の皆様にとって重要な総会となります。万事お繰り合わせのうえ、ご出席いただけますようお願い申し上げます。

・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。ご希望の日時を下記にござ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。お忙しいとは存じますが、ご協力をお願いいたします。

今年度の活動内容と次年度の活動日程案を決定しました！

2月19日（木曜日）第22回理事会で今年度の活動内容の確認と、次年度の活動日程が審議され承認されました。なお、次年度の活動日程については、次年度の通常総会で承認を受けて正式な決定となります。

●本年度の活動内容と日程

- ① SM企業のアンケート調査の実施
2月20日（金曜日）配布、3月16日（月曜日）回収
 - ② 街づくりニュース第23号発行
 - ③ 第23回理事会 3月19日（木曜日）午後7時より 準備組合事務所
 - ④ 街づくりニュース第24号発行
 - ⑤ 第10回全体会 3月27日（金曜日）午後7時30分より 準備組合事務所
3月29日（日曜日）午後2時30分より 準備組合事務所
- テーマ「商業者（SM）アンケート調査結果の報告、モデル権利変換計画案の概要」



●平成21年度（4月以降）の日程（案）

次年度は都市計画決定案の作成とともに、都市計画決定案の案件提出（都市計画決定手続きの開始）とその告示までが目標となります。再開発事業の実施では都市計画決定に関する行政との協議調整、権利者の皆さんの同意が必要となります。そこで次年度は、理事会の開催とともに、全体会は3カ月に1回程度の開催を予定します。また、事業の節目において臨時総会を開催します。

○4月23日（木曜日） 第24回理事会

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| 議案第1号 平成20年度活動報告（案） | 議案第2号 平成20年度決算報告（案） |
| 議案第3号 役員改選（案） | 議案第4号 平成21年度活動予定（案） |
| 議案第5号 平成21年度活動予算（案） | 議案第6号 平成21年度業務委託先（案） |
| 議案第7号 平成21年度通常総会の次第と役割分担 | |

○5月21日（木曜日）午後7時30分より 淀橋会館1階 平成21年度通常総会

議案は第24回理事会の議案第1号から議案第6号の予定です。
第25回理事会 新役員の役割分担

○通常総会以降の日程（理事会、全体会）

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| ① 6月18日（木曜日） 第26回理事会 | ② 7月17日（木曜日） 第27回理事会 |
| ③ 7月24日（金曜日） 7月25日（土曜日） 第11回全体会 | |
| ④ 8月27日（木曜日） 第28回理事会 | ⑤ 10月15日（木曜日） 第29回理事会 |
| ⑥ 10月23日（金曜日） 10月24日（土曜日） 第12回全体会 | |
| ⑦ 11月19日（木曜日） 第30回理事会 | ⑧ 12月17日（木曜日） 第31回理事会 |
| ⑨ 1月14日（木曜日） 第32回理事会 | |
| ⑩ 1月22日（金曜日） 1月23日（土曜日） 第13回全体会 | |
| ⑪ 2月18日（木曜日） 第33回理事会 | ⑫ 3月18日（木曜日） 第34回理事会 |



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、川原）

〒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

http://www.ns5k.jp Eメール jimukyoku@ns5k.jp

TEL 03-3343-6451

FAX 03-3343-6452