

## 平成21年度通常総会を開催しました！

平成21年5月21日（木曜日）午後7時30分より、淀橋会館1階において、西新宿五丁目北地区再開発準備組合の平成21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16名、委任状51名、合計67名で、準備組合規約第19条にある会員数90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4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、全て原案のとおり承認されました。総会には新宿区都市計画部地域整備課の4名の方にご出席をいただき、総会の最後に、ご出席いただいた地域整備課の田中孝光課長さまよりご挨拶をいただきました。通常総会は渡辺育男副理事長の閉会の挨拶をもって午後9時に終了いたしました。

### 【佐々一郎理事長のご挨拶】

準備組合を設立して2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90人に増えました。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。準備組合を設立して、理事会を24回、全体会も10回実施いたしました。準備組合前の研究会も含めれば会合は相当な回数になりました。本年度は、都市計画決定という重要な年度となります。本年度の早々にも、権利者の皆様に都市計画決定の同意をいただくこととなります。また、権利者の方々の同意とともに、都市計画決定に進むためには、新宿区や東京都との協議の完了も必要です。



挨拶をする佐々一郎理事長

本日は新宿区の地域整備課の課長さんにご出席いただいておりますので、総会の終わりにご挨拶をお願いしたいと思います。協議の完了が何時頃になるのかもお話いただければと思います。本日の総会では、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。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一つにして取り組めば、本年度は必ず当地区の事業が大きく推進されるものと確信しています。

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20年度事業報告承認の件

昨年4月1日から本年3月末日までの準備組合の活動内容が報告されました。東京都・新宿区等の各課との協議調整の状況の説明があり、警視庁交通規制課との協議調整で区画道路の線形を変更したことの説明がありました。また、昨年度の成果となる、全体会の資料をまとめた準備組合の都市計画決定案（配布資料）について、スライドによる説明がありました。なお、この準備組合の都市計画決定案は、権利者の方々のご意見、新宿区や東京都との協議調整を進め、より良い計画案とするとの報告がありました。

### 議案 第2号 平成20年度収支決算承認の件

昨年4月1日から本年3月末日までの収入金及び支出金の報告と、残金を平成21年度に繰り越すことの提案がなされました。なお、平成20年度の通常総会で承認された予算に対して、委託を予定していた環境影響調査の委託が次年度に繰り越したことから、予算額よりも実績額が下回る結果となったことの説明がありました。

### 議案 第3号 役員改選の件

議長から役員の内候補を募りましたが希望者が居られないため、平成20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25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21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21年度の役員の内候補を決定しました。

なお、理事会の開催による通常総会の休憩時間を活用して、準備組合の都市計画決定案について、修正を検討している事項の説明がありました。この修正事項については今後も検討を加えて、全体会などでご報告いたします。

### 理事の互選結果のご報告！

通常総会を再開して、第25回理事会で互選された理事の役割分担について報告がされました。

○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。

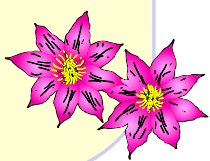
○総務担当理事 渡辺育男さん 運営業務全般を担当します。

○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21年度事業計画承認の件

本年度の早期に都市計画決定手続きを開始（企画書の新宿区への提出）することを目標として、都市計画決定の計画案及び都市計画決定に必要な図書等を作成する活動方針が報告されました。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、また、全体会・理事会・街づくりニューズ発行の活動日程が提案され、承認されました。

本年10月の全体会では、都市計画決定の確認が予定され、新宿区や東京都との協議調整が順調に進み、権利者の方の同意が得られた場合に、都市計画決定案を準備組合として決定するため全体会を臨時総会に変更することになります。

なお、本年度の全体会は、淀橋会館での開催となります。

## 議案 第5号 平成21年度事業予算承認の件

支出金は事務費と調査設計計画の業務委託費、一方、収入金は参加組合員の特別会費と参加組合員予定者の立替金とする、総額約2億2千万円の支出金と収入金が提案され承認されました。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21年度業務委託承認の件

議案第4号「平成21年度事業計画承認」の実施内容と議案第5号「平成21年度収支予算承認」の予算に基づき、平成21年度の業務委託の内容について、速やかに委託する業務とその成果を受けて委託する業務の提案があり、承認されました。

## 【事業スケジュールと都市計画決定の前提条件について】

第6号議案の説明に先立ち、議案書巻末の事業スケジュール案についての説明がありました。昨年度の通常総会のスケジュールの都市計画決定手続きから半年程度遅れているものの、事業完成の時期には変更が無いとの説明がありました。都市計画決定手続きに進むためには、新宿区や東京都との協議調整の完了と、権利者の方の同意が必要とされ、これらが予定どおり進まない時には、今後は事業の完成時期も遅れる可能性があることの説明がありました。

## 【権利者の方からご質問がありました】

都市計画決定に進む上で権利者の同意が前提とのことですが、準備組合の加入者、未加入者の全員が対称になるのですか。どの程度の方の同意を必要としますか。

## 【権利者の方都市計画決定の同意とは】

都市計画決定の手続きを開始する上での権利者の方の同意は、権利者全員を対象として、同意率の最低条件とすれば宅地面積割合や人数割合で3分の2以上の同意となりますが、都市計画決定から事業の完成まで円滑に事業を進めるためにも、より多くの方の同意が望まれます。目標としては7割から8割の方の同意は必要と考えられます。

都市計画決定に関するご説明は権利者の全員の方に行うことが目標ですが、事業には賛同をされる方でもこの時点で同意をいただけない方も居られますので、一定以上の方からの同意で都市計画決定に進むこととなります。



通常総会風景（淀橋会館）

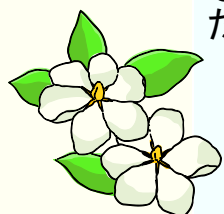
## 【新宿区都市計画部地域整備課の田中孝光課長様のご挨拶】

皆様方には日頃より、新宿区政にご理解・ご協力を賜りまして厚く御礼申し上げます。また本日は、総会にお招き頂き、ありがとうございます。区では、一昨年12月に、「新宿区基本構想」と「新宿区総合計画」を策定し、「『新宿力』で創造する、やすらぎとにぎわいのまち」のスローガンのもと、地域の個性や特性を活かしたまちづくりを進めることとしております。西新宿周辺地区につきましては、新宿副都心に隣接した立地条件を生かした都市型住宅地として、土地の有効利用と高度利用を図り、職・住・遊の複合したまちづくりを目指すこととしております。また、当地区を含む周辺地区については、「西新宿五丁目の都市再生緊急整備地域内におけるまちづくり誘導方針」を策定し、魅力的な都市型の居住空間で、人々が安全に暮らし、楽しみ、安らげる温か（あたたか）味（み）のある空間づくりを目指しております。区といたしましては、木造住宅の密集や生活道路が狭いなど、防災上や住環境上の課題を抱えている地区につきましては、耐震化や不燃化の推進で密集市街地を改善することが重要であると認識しております。

当地区の皆様が、再開発によるまちづくりに向けて熱い思いをお持ちになつていただけることは、区としても非常に喜ばしいこととあります。今後、当地区の再開発計画をまとめ上げる過程では、乗り越えなければならぬさまざまなハードルがあります。権利者の皆様を始め理事の皆様、コンサルタント、参加組合員予定者などのご努力のもと、当地区の事業計画の着実な推進に期待いたします。微力ではありますが、地区の皆様方が、安全で安心して住み続けられるよう、一層の支援をさせていただきたいと考えております。当地区の再開発事業への熱い思いが、1日も早く成就することを祈念いたします。挨拶とさせていただきます。どうもありがとうございます。

## 【渡辺育男副理事長のご挨拶】

再開発準備組合の通常総会はとどこおりなく行われました。皆さんのご協力に感謝申し上げます。



本日、はじめに佐々理事長からもお話がありました。本日承認されました事業計画を予定どおり実施していくためには、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、権利者の同意については役員も協力して早期にお願いしていきます。新宿区さんや東京都の協議の完了につきましては、本日ご出席をいただきました田中課長さんをはじめ新宿区の方々の強力な支援が欠かせません。新宿区の皆様には重ね重ね早期の実施のために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、特に今年は理事会や全体会に積極的に参加して、事業の進捗状況を確認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。