

## 第14回全体会を開催します！

3月26日（金曜日）と3月27日（土曜日）、両日ともに淀橋会館1階において午後7時30分より、第14回全体会を開催いたします。

第14回全体会は「行政との協議調整状況と今後の予定」を主なテーマに同じ内容で2日間開催します。

地区に土地や建物を所有する全ての方に関係する重要な事項です。お忙しいとは思いますが、どちらかに参加をお願いいたします。

準備組合に未加入の方でも、参加していただけます。ご家族等、複数の方のご参加でも結構です。ぜひお誘い合わせの上ご参加ください。

なおご都合のつかない方には、同日の土曜日の昼間や日曜日に、またその他ご希望日時に、準備組合事務所にて個別にご説明いたしますので、事前に事務局までご連絡ください。

### テーマ「行政との協議調整状況と今後の予定」

#### ◆警視庁交通規制課との協議調整の内容

#### ◆東京都関係各課との協議調整の状況

#### ◆地区内仮消防署の建設の概要

#### ◆事業スケジュールの見直し案 他

#### ●開催日時

- ① 3月26日（金曜日）午後7時30分より
  - ② 3月27日（土曜日）午後7時30分より
- （両日とも1時間30分程度の時間を予定しています）

#### ●開催場所 淀橋会館1階（新宿区西新宿5-4-7）

#### ◆警視庁交通規制課との協議調整

道路整備計画案の協議調整につきましては、全体会や街づくりニュースで何度かお知らせしてきました。この協議調整については、計画案について新宿区関係各課のご了解も得て、一昨年の10月から警視庁交通規制課との協議調整を進めましたが、地区北側の青梅街道に区画道路を接続しない案の作成が必要となり、昨年6月より中断しておりました。

青梅街道に区画道路を接続しない新しい道路整備計画案について、新宿区関係各課の了解が得られ、この3月16日に警視庁交通規制課との第7回協議調整を実施いたしました。新しい道路整備計画案について、警視庁交通規制課に基本的なご了解をいただきました。（下段に続きます。）

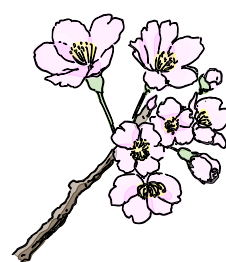


今後は、交差点の形状や、信号の移設・設置、車両の入出庫の動線等、具体的な協議調整に移行することとなります。道路整備計画については、ここまでの協議調整に長い時間を要しましたが、今後は、円滑に協議調整が進むことが期待されます。新しい道路整備計画案について改めてご説明いたします。また、今後の協議調整の予定についてご説明いたします。

#### ◆東京都関係各課との協議調整

道路整備計画案の協議調整に時間を要したことに付れて、事業手法等の各種の協議調整も遅れている状況となりましたが、道路整備計画の基本的な了解が得られたことから、各種の協議調整を精力的に進めて行きます。今後の、協議調整先と協議調整の概要をお知らせします。

#### ◆地区内仮消防署の建設の概要



新宿消防署の西新宿出張所（西新宿三丁目）の老朽化に伴い、建て替えが計画されています。この消防署の建て替え中の、仮消防署（仮庁舎）の建設が、本地区内の神田川沿いに予定されています。神田川沿いの広場（暫定利用）に建設が計画されています。仮消防署の稼働期間と本再開発事業の工事期間が重なりますので、仮消防署の建設により、本再開発事業の遅れを生じたり、金銭的な負担が生じないように、事前の調整も必要とされます。また、本再開発事業の工事の着工までには、まだ期間を要することから、新宿区には本再開発事業が可能な限り早く実施されるように、改めて協力を依頼する必要があります。

全体会では、仮消防署の計画の概要や、本再開発事業と調整の必要がある事項などについてご説明いたします。なお、神田川沿いの広場は、本再開発事業の中で、親水公園として整備する予定となっています。

#### ◆本再開発の事業スケジュールの見直し（案）

昨年5月に開催した準備組合の総会で、事業スケジュールが承認されましたが、翌月の6月に実施した警視庁交通規制課との第6回協議調整において、新しい道路計画整備案の作成が必要となりました。

新しい道路整備計画案の作成に時間を要しましたが、警視庁交通規制課との協議調整が進展したこと、仮消防署の建設の話もあり、新宿区地域整備課のご協力をいただき、本再開発のスケジュールの見直し案を作成いたしました。

見直した本再開発の事業スケジュールは、昨年5月の事業スケジュール案から、ほぼ1年程度遅れる見込みとなりました。この事業スケジュールの見直し案についてご説明をいたします。なお、本年の5月または6月に開催する準備組合の総会で審議いただくこととなります。

## 第13回全体会を開催しました！

1月22日（金曜日）と1月23日（土曜日）いずれも夜7時半より、淀橋会館において第13回全体会を開催しました。22日は21名、23日は6名の方にご参加をいただきました。また、ご希望のあった1名の方に、個別に内容をご説明しました。なお第13回全体会に参加されなかった方には、当日配布した資料を郵送、または配布させていただきました。全体会は「商業計画の方針」をテーマに下記の内容で進められました。なお、商業計画をテーマにした全体会等は今後も継続して実施いたします。

### 1. 街づくりの基本方針

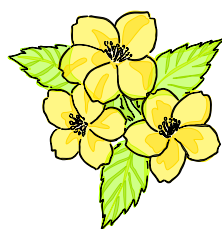
商業計画に先立ち、この街の現況等からの問題点と課題の確認、過去に行った各種のアンケート調査の確認、街づくりの基本方針の確認をおこないました。

#### 「つどい にぎわう せせらぎのある街」

##### ◆商業の景観形成の基本方針

「昼はイキイキとにぎわい、夜は暖かくにぎわう。」

そんな優しいにぎわいのある街であつたらいいー！



##### ● 商業者へのアンケート調査の結果（平成19年9月、平成21年3月）

##### ● デベロッパーへのアンケート調査の結果

商業者とデベロッパーから提案された施設の説明がありました。

##### ● 地内の商業施設の概況

##### ● 近隣地区の開発動向

本地区内の商業施設の概況、隣接地区の商業施設の計画の説明がありました。地区の北側で建設中の、北新宿地区の事務所棟の1階にスパーマーケットの出店が計画されており、本地区で計画する店舗と競合するとの説明がありました。

### 2. 商業計画の方針

前項の整理をふまえ、商業計画の方針について説明がありました。

日常生活のサポートを基本的な切り口として、本地区で必要な商材が高次に揃う状況を整えます。

● 現状のポテンシャル十今後の更なる居住者増があり、高いポテンシャル

● 周辺居住者（オフォイス利用者）の日常生活に重点を置いた商業構成

● 近隣地区ではできないSMと専門店の相乗効果による魅力の向上

● 路面商店街の優位性（暖かさや賑わい感）を活かした専門店による賑わいの創出

● 水や緑の豊かな環境に相応しい趣向性のある専門店や飲食・サービス店群

##### ◆商業計画の方向性

「日常生活の中に自然と、とけ込む快適さ。／すぐそこにある快適」

##### ◆商業計画の基本方針（コンセプト）

SMをはじめ、商業施設を構成する全ての店舗が専門性を活かした商品構成や、味、彩、サービスなどを提供することで「どうせ買い物に行くなら、ここに行きたい！」というファンづくりを可能とします。それぞれの店舗が有機的に連動して相乗効果を上げると共に、優れた環境の借景を活かして慌ただしい日々の生活の中で「ほっ」と一息つける施設づくりを目指します。

#### すぐそこにある快適

面倒な毎日の買い物から、一息を楽しめる買い物へ

快適な日常生活をサポートする環境計画と商業構築をおこなうことで、近隣の居住者、オフォイス利用者、地区内外から老若男女の人々が集い、会話が溢れ、コミュニケーションが生まれ、それが生活感のある活気や賑わい感を演出します。

#### 理事会を開催しました！

以下の通り理事会を、それぞれ午後7時より準備組合事務所で開催し、各内容を協議、検討しました。

##### ● 1月14日（木曜日）第32回理事会

新宿区等との協議調整の状況、第13回全体会のテーマ 他

##### ● 2月18日（木曜日）第33回理事会

本再開発事業の国・都・区の位置づけ、行政との協議調整の状況 他

##### ● 3月18日（木曜日）第34回理事会（予定）

警視庁交通規制課との協議調整、東京都関係各課との協議調整  
東京消防庁との協議調整、第14回全体会のテーマ 他

#### ひきつづき個別面談をおこなっております！

ひきつづきモデル権利変換計画案のご説明を個別に行っております。すでに50名以上の方が面談されましたが、面談されることでより個別の状況に沿ったモデル権利変換計画案をお示しすることができそうです。また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、詳しい事業内容のご説明をさせていただくことにより、モデル権利変換計画案もよりご理解していただけるものと思えます。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お出で頂いても結構です。平日に限らず休日も行っています。ご希望の日時を事務局までご連絡ください。お忙しいとは存じますが、ご協力をお願いいたします。