

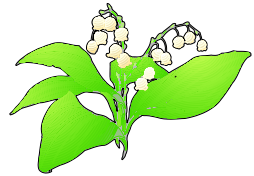
平成22年度通常総会のお知らせ！

6月24日（木曜日）午後7時30分より淀橋会館1階において、平成22年度通常総会を開催いたします。

日時 平成22年6月24日（木曜日）

午後7時30分より午後9時まで

場所 淀橋会館1階（西新宿五丁目4番7号）



重要な総会ですので、お忙しいとは存じますが是非ともご出席ください。準備組合の加入・未加入は問いません。また、ご家族等、複数名でもご参加していただけます。

欠席される会員の方は委任状の提出をお願いします！

ご都合で欠席される準備組合の会員の方には委任状の提出をお願いします。準備組合の総会も臨時総会を含めて今回で5回目、準備組合の会員数は90名となりました。総会の成立のためには準備組合規約第13条の定めにより、委任状を含めて60名以上の方の出席が必要です。

委任状を提出されないで欠席される方もいらっしゃいましたが、総会の成立のため、**欠席される準備組合の会員の方は必ず委任状を事務局まで提出をお願いします。**委任状は、返信用の封筒とともに、総会のご案内の通知に同封されています。

※また、準備組合に加入されていない方には**加入届け**も同封しております。今回ご加入いただけます方は、やはり返信用の封筒にてご郵送ください。その際、総会にご欠席なさる場合は、**委任状**もお忘れなくお願いいたします。

※なお、委任状の提出は、総会の準備の都合もありますので早めにお願ひいたします。

通常総会で審議いただく議案は、5月27日（木曜日）に第36回理事会を開催して以下のように決めました。通常総会で審議いただく議案の概要は次のとおりです。

議案 第1号 平成21年度事業報告承認の件

昨年4月1日から本年3月末日までの活動内容を報告します。準備組合規約第16条2に定める総会の議決事項です。

議案 第2号 平成21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を報告するとともに、残金を平成22年度に繰り越すことを提案します。準備組合規約第16条2に定める総会の議決事項です。（下段に続きます。）

議案 第3号 準備組合の規約などの変更の件

新宿区及び東京都と本地区で適用する事業手法の協議調整を行っています。第14回全体会でご報告いたしましたように、本地区の事業手法として最も望ましい「防災街区整備事業」等を適用することで協議調整を進めています。

防災街区整備事業の適用では、準備組合の規約で「再開発事業」と表記している箇所を「防災街区整備事業」に変更します。準備組合規約第16条1に定める総会の議決事項です。なお、東京都及び新宿区と協議調整中ですので、通常総会以降の臨時総会の議案として先送りする場合があります。防災街区整備事業の概要については裏面を参照ください。詳しい内容は次号の街づくりニュースに掲載します。

議案 第4号 役員改選の件

準備組合の役員は準備組合規約第13条により、平成22年度の通常総会までをもって任期満了となることから、役員改選を審議します。

準備組合の役員は準備組合規約第10条で、理事5名以上、監事2名以内とし、準備組合の運営を適切に行うことを目的に相談役若干名を置くことができるものとしています。自薦他薦を問いませんので、準備組合の役員をお引き受けいただける方は事務局までご連絡ください。

なお、役員の役割分担は、準備組合規約第12条に基づき、別に役員会を開催し役員の互選により決定することになります。役員選任を受けて、理事会を開催して理事の役割分担の互選を行いますので、ここで総会は10分ほど休憩します。

議案 第5号 平成22年度事業計画承認の件

来年3月末日までの平成22年度の準備組合の活動方針と活動内容を定めます。準備組合規約第16条2に定める総会の議決事項です。

平成22年度は、事業の都市計画決定が目標です。都市計画決定の前提となる新宿区や東京都などの関係各課との協議調整の完了、また権利者の7割以上の方の都市計画決定の同意のため、準備組合の活動を提案します。

議案 第6号 平成22年度事業予算承認の件

平成22年度事業計画を実施する上で必要となる費用（支出金）と、その資金調達方法（収入金）を定めます。準備組合規約第16条2に定める総会の議決事項です。

支出金としては、調査設計計画をコンサルタントに委託する費用や組合の運営費等とする案です。収入金は、参加組合員予定者の特別会費と、参加組合員予定者からの立替金（本組合の設立時点で返済）とする案です。

なお、会員の方の会費は今までどおり徴収しない案です。

議案 第7号 平成22年度業務委託承認の件

議案第5号の平成22年度事業計画及び議案第6号の平成22年度収支予算の承認に基づき、都市計画決定の計画書の作成、及び準備組合の活動を円滑に推進するため、平成22年度の業務委託を定めます。準備組合規約第16条に定める総会の議決事項です。

なお、委託金額及び委託先は、「業務委託に関する発注・契約規程」の第3条に従い委託金額は予算の範囲内として、同第6条に基づき理事会で審議の上で決定します。

第14回全体会を開催しました！

3月26日（金曜日）と3月27日（土曜日）の両日、午後7時30分より、淀橋会館1階において第14回全体会を開催しました（二日とも同じ内容です）。第14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ました。全体会は「行政との協議調整状況と今後の予定」をテーマとして進められました。

●警視庁交通規制課との協議調整

新宿区各課との調整を経て、警視庁交通規制課と区画道路の整備に関する協議調整を重ねてきました。

3月16日に警視庁交通規制課と第7回の協議調整を実施、区画道路を青梅街道に接続しない、新しい道路整備計画案の説明を行い、区画道路の配置について基本的な了解を得た旨の説明がされました。

●東京都関係各課との協議調整

道路関係協議の他、仮消防署の対応もあり、関係する河川関係、下水道関係と協議調整を行っています。都市計画決定手続きに進む上で必要な各種の事前協議を4月から開始するとの報告がありました。また、防災街区整備事業、地区計画制度などについて、東京都防災都市づくり課・都民間開発課と協議調整中との報告がありました。



防災都市施設の位置づけ（防災街区整備事業等の適用）

本地区の上位計画（行政の本地区の位置づけ）は、防災都市づくり推進計画（平成22年1月、東京都）で、放射6号線・放射24号線（青梅街道）が平成21年度から平成27年度までの7年間の整備プログラムである緊急輸送路に指定され、道路閉そくを起こすおそれのある建築物の耐震化、及び延焼遮断帯の整備が急がれています。また、同推進計画の中で、整備計画区域に指定され、再開発による整備が位置づけられています。本地区の再開発の事業手法として、「防災街区整備事業」などの活用と、親水公園を防災都市施設（公園）として位置づけることを検討しています。

防災街区整備事業は、基本的な事業の仕組みは、近隣で多く実施されている市街地再開発事業と同様に、権利変換方式による事業です。補助金の算定方法や税金の特例の内容も同様です。

相違点は、本地区内の警視庁施設の移転などを、個別利用区を定めることによって、共同化地区とは別に権利変換が可能とされています。従って本地区で防災街区整備事業を適用することで、他の事業手法に比較して法的な手続きを簡略化することが可能です。また、市街地再開発事業に比べて適用要件が付加されており、計画決定されている地区は全国で7地区と活用例は少ない状況であり、都市の防災性の強化のため、その積極的な活用が期待されている事業手法です。

（下段に続きます。）

●地区内仮消防署の建設の概要

仮消防署は、西新宿3丁目の西新宿出張所の建替えに伴い、本地区内に設置される予定です。現在の予定では、本年の10月から建設を開始して、来年（平成23年）の4月から運用が開始され、平成26年の10月には更地（現状復帰）にして返却されます。

仮消防署の運営と再開発事業が円滑に進むための調整事項について、準備組合から新宿区を通じて消防署に提示している検討内容についての説明がありました。なお、消防署との調整の内容については、通常総会の中でご報告いたします。

●事業スケジュールの見直し案

道路整備計画案の協議調整に時間を要したこともあり、事業スケジュールの見直し案を検討しました。昨年の5月の通常総会で承認された事業スケジュール案から概ね1年間の遅れとなり、事業の完了は平成27年の後期となります。仮消防署の用地返却が平成26年10月に予定されており、概ね1年後に再開発事業が完成予定です。仮消防署の用地返却から親水公園等の工事を実施する事業スケジュール案となります。



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。

●3月18日（木曜日）第34回理事会

- ①警視庁交通規制課との協議調整の再開と予定
- ②東京都関係各課との協議調整の状況
- ③東京消防庁との協議調整と準備組合の対応方針 他

●4月22日（木曜日）第35回理事会

- ①東京都・新宿区との協議調整の状況
- ②平成21年度の業務完了報告 平成21年度の業務期間の延伸の契約
- ③平成21年度の完了業務の支払い
- ④平成22年度の活動日程（案） 他

●5月27日（木曜日）第36回理事会

- ①仮消防署の建設計画と対応
- ②新宿区及び東京都の協議調整状況と対応
- ③平成22年度通常総会議案 他

次回街づくりニュース32号は、6月前半に発行予定です。平成22年度通常総会に向けて、多くの権利者のみなさんに、西新宿五丁目北地区の再開発事業の手法等をご理解いただきたく、解説・ご説明させていただく予定です。