

## 個別面談をお願いいたします！

準備組合活動は、事業の都市計画決定に向けて、新宿区や東京都と精力的な協議調整を進めております。現在は、区画道路の配置計画案について警視庁交通規制課、東京都街路計画課に了解を受け、整備手法について東京都防災都市づくり課、土地利用計画課などの協議調整を進めております。事業の都市計画決定を実現する上では、新宿区や東京都との協議調整の完了とともに、権利者の皆様の一定割合（8割程度）の方の都市計画決定の同意（事業の仮同意）が前提となります。



権利者の皆様に都市計画決定の同意をご判断いただく上での参考資料として、権利者の方の資産内容に応じたモデル権利変換計画案を作成させていただきます。権利者の皆様にご説明をさせていただきます。モデル権利変換計画案は、権利者の方の床のご希望をお聞きして、作成させていただくことも行っております。モデル権利変換計画案は、事業の内容や仕組みをご理解いただく上でもお役に立てるものと思っております。

個別面談のご都合のよい日時をご連絡いただけますようお願いいたします。個別面談は平日や休日、時間も権利者の方のご希望にできるだけ沿って対応させていただきます。また、個別面談の場所は、ご都合のよい場所をお知らせいただければ伺いすることで対応させていただきます。裏面下段に記載しております。また、準備組合の事業所でも結構です。裏面下段に記載しております。準備組合事務局までご連絡をいただけますようお願い申し上げます。

## 第15回全体会の開催の延期のお知らせ！

本年度の通常総会（6月開催）で承認をいただいております第15回全体会は、今月の22日（金曜日）と23日（土曜日）に「都市計画決定案の確認」をテーマに開催を予定しておりましたが、10月7日（木曜日）に開催しました第40回理事会で、住宅の配置や商業床の規模等、都市計画決定の建築計画案について、参加組合員予定者の住友不動産㈱の意見も聞いて審議いたしました。審議が完了せず、次回の理事会の継続審議となったことから、全体会の開催も延期させていただきますことになりました。ご理解をいただけますようお願い申し上げます。

開催の日時につきましては、11月18日（木曜日）に開催する第41回理事会で、再度、都市計画決定の建築計画案の審議を行い、全体会開催の日程を審議して決定する予定です。なお、総会で承認された第16回の全体会は12月10日（金曜日）と12月11日（土曜日）の開催で承認されておりますので、これと統合する場合もあります。

## 理事会を開催いたしました！

### ●第38回理事会（7月15日 木曜日）

親水公園や水と緑の散歩道の公共施設について、整備計画の概要と課題を確認しました。特に、親水公園の整備について、近年のゲリラ豪雨もあり、公園と神田川のレベルの関係が課題となりました。（詳しくは裏面に掲載しております。）また、新宿区は、公園を人々が気軽に集まれる場所として、地域に密着した公園の運営を行うため、公園サポーター制度など、地域に根ざした公園管理として公園の共同管理も検討しています。本地区の親水公園整備の進め方について、仮称「富久公園」の事例を参考に検討しました。

### 仮称「富久公園」の整備（西富久地区市街地再開発事業の例）

①目的 西富久地区市街地再開発事業エリアを含んだ地区計画に基づき、主に再開発事業による低層部の広場と公園を空間で連携する構成として整備します。国家公務員宿舎の敷地を、公園用地として、新宿区土地開発公社が先行取得。これの買戻しを平成19年度行いました。また残地を国から無償使用承諾をとります。用地買収、設計委託

及び整備工事費の一部をまちづくり交付金の対象として公園整備を行っていきます。安心・安全の街づくりの視点から、まとまりのある整形な公園を整備し、この地域の災害時の避難広場とするなど、防災機能を持たせることで住環境改善に寄与します。環状4号線道路予定地を借用して開園している西富久児童遊園及び余丁町児童遊園に代わり、地域の防災性の向上に配慮された公園が整備されます。

②経緯 公園に対する愛着が高まり、区民が完成後の公園の管理・運営に参加することによって、地域住民が誇れる公園を実現することが必要です。設計に当たっては、ワークショップを開催し、地域住民のニーズを取り入れ、災害用トイレ、耐震性防火貯水槽、消防訓練用ウォール等の防災機能を備えるとともに、公園中央には芝生広場を設け、地域の賑わいの中心となる公園計画が出来ました。また、ワークショップを通じて、公園に対する関心が高まり、開園後、サポーターとして公園管理に関わっていくという機運も高まっています。

③予定 公園整備に当たって、さらに、地域住民から意見を求めると共に、現在平行してワークショップ参加者による公園サポーター設立の準備を進めており、完成後は公園の管理・運営を区民と協働していく予定です。

### ●第39回理事会（8月26日 木曜日）

新宿区や東京都との協議調整状況の確認と、都市計画決定に向けて、街づくりの基本方針の再確認と、建築計画案の方針の確認を行いました。

### ●第40回理事会（10月7日 木曜日）

建築計画案、建築計画案に基づく資金計画や床価格の概算について審議しました。重要な内容であり次回の理事会での継続審議となりました。



## ●親水公園の整備計画案

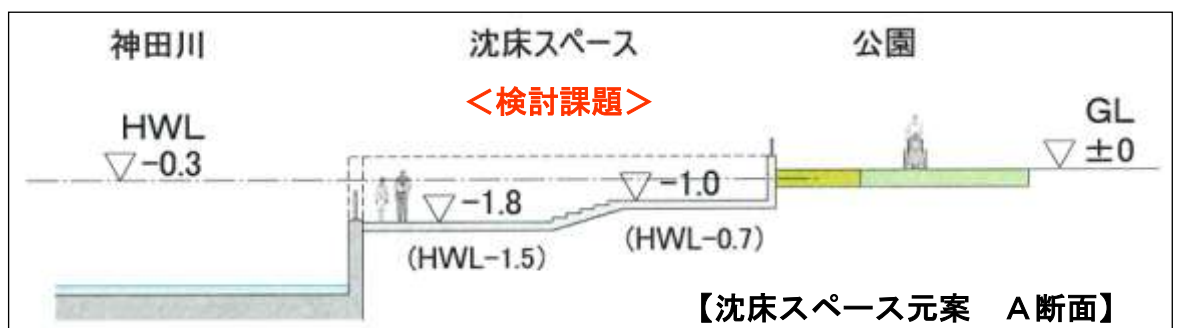
親水公園の整備計画は、東京都（土地所有者）、新宿区（完成後の管理予定者）、準備組合等で協議調整の上で決定することとなっています。都市計画決定では、親水公園の区域を定めます。また、参考図として断面図、パースを示します。整備計画は、都市計画決定の次の段階の本組合設立（事業認可）までに決定します。整備計画を決定するためには、数多くの検討事項があることから、早期に協議調整を開始することとなっています。

協議調整を進める上でのタタキ台として準備組合が整備計画案を作成することになっており、準備組合では、東京都が親水公園の用地として取得、神田川の河川区域となっており、その目的に沿った親水性のある整備計画案を検討しています。

本地区の神田川は、環状7号線の地下に大規模な雨水貯留地が完成したことから、溢れるような大きな増水はないと考えられています。しかし、近年のゲリラ豪雨の印象は強く、水面に近い沈床スペースを設ける場合のレベル（下げる寸法）が検討課題として上がっています。理事会では下げ幅を元案（下図）よりも小さくした整備計画案も検討することとなりました。



親水公園平面計画 (案) 縮尺=約 1/800



【イメージパース 神田川西側から見る】

水と緑の散歩道  
(歩行者空間：10m)  
幅員6m+歩行者通路等  
(東側4m)

沈床スペース  
検討課題：レベル設定

親水公園 (約1,800㎡)

水と緑の散歩道  
(歩行者空間：12m)  
幅員6m+歩行者通路等  
(西側4m、東側2m)

