

**都市計画決定の同意書をご提出されていない方
にご面談をお願いいたします！**

事業の都市計画決定の手続きを開始する上では、新宿区や東京都などとの都市計画に関する協議調整の完了とともに、権利者の皆さまの8割（80%）以上の方の都市計画決定の同意が前提となることをご説明してまいりました。

前号の街づくりニュース第46号（10月26日発行）でお知らせしましたように、前号の発行時点で権利者の方の65%程度の方から都市計画決定の同意をいただいております。

その後も引き続き権利者の皆さま方に都市計画決定の同意をお願いします、本号の発行時点で権利者の方の72%程度の方から都市計画決定の同意をいただいております。

新宿区の最近の同種の事業では、都市計画決定以降の本組合の設立（事業認可）や権利変換計画の認可の同意において、権利者の方から同意をいただくのに改めて時間を要する事例が続いています。

このように事業の進んだ段階で予定しなかった時間を費やすことは望ましいことではありません。そこで新宿区では、都市計画決定の同意書をご提出いただけない権利者の方について、その理由を把握することとして、まずは準備組合で同意書をご提出いただけない理由の把握を実施することを求めています。

都市計画決定の同意書（事業の仮同意書）の提出をいただいていない権利者の方におかれましては、同意提出のご検討をお願いするとともに、できるだけ早い時期にご面談をいただき、ご意見ご要望などをお聞かせいただけますようお願い申し上げます。

ご面談は、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かけ頂いても結構です。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ようお願い申し上げます。

同意の「ご提出は引き続きお願いしております！



現在、権利者の皆様の都市計画決定の同意率は、目標におおむね到達した状態となりました。しかし、同意率の停滞も都市計画決定の手続きの開始の遅れの要因ともなりかねませんので、引き続き皆様に仮同意書のご提出をお願いしております。

全体会の開催を次のように検討しています！

12月18日（火曜日）開催の第66回理事会において、全体会の開催について審議を行いました。全体会については11月9日（金曜日）・11月10日（土曜日）に第19回全体会の開催が6月の通常総会で承認されていましたが、権利者の皆さまの都市計画決定の同意が7割程度であったことから、10月15日（月曜日）第63回理事会で審議の結果、順延としておりました。

前述のとおり、権利者の皆さまの都市計画決定の同意は、目標の8割近くに到達したものの、後述するとおり、警視庁との区画道路の協議調整（委託先：日建設）にまだ期間を要する状況となり、また、都市計画決定の協議資料に必要とされる風影響解析調査（委託先：日建設）や電波障害影響調査（委託先：日本アンテナ）の調査完了時期が未確定であり、これらの完了時期が都市計画決定や事業全体のスケジュールの見直しにも影響することから、各委託先から警視庁との協議調整の完了や、風影響解析調査や電波障害影響調査の完了の見込み時期の回答を得て、新年1月15日（火曜日）に開催予定の第67回理事会において、都市計画決定や事業全体のスケジュール案について審議を行い、これを承認の上で、あわせて次回の全体会の開催日程とテーマを承認することとなりました。

なお、全体会のテーマは一部変更させていただき、「協議調整の状況と都市計画決定スケジュール案」を加えて実施することを検討しています。次回全体会の開催通知は、新年1月15日（火曜日）に開催予定の第67回理事会での審議後に、速やかに皆様にお知らせを送付させていただきます。

開催予定日 2月8日（金曜日）と2月9日（土曜日）

午後7時30分より 淀橋会館1階

第19回全体会テーマ案（以下のように見直しを検討します。）

テーマその1 「協議調整の状況と都市計画決定スケジュール案」

テーマその2 「都市計画決定手続きの開始以降の組合活動と日程」

※全体会は新年1月15日（火曜日）に予定の第67回理事会で正式に決定します。



全体会は、準備組合に加入・未加入にかかわらず、すべての権利者（土地や建物所有者）の方にご参加いただけます。ご家族など複数でのご参加も結構です。お忙しいとは存じますがご参加くださいますようお願い申し上げます。

また、ご要望の方には、別途に全体会の内容についてのご説明をさせていただきますので、ご希望の方は裏面下段記載の事務局までご連絡くださいますようお願い申し上げます。

**交通計画の事前協議で新たな検討が必要となりました！
警視庁との協議調整を再開しています！**

本地区で新しく整備する区画道路は、青梅街道が複雑な交差点形状であり、青梅街道と十二社通り間などの通過交通を排除することを大前提として協議調整を重ね、十二社通りにループ状の区画道路を配置することで、通過交通を排除して、地区内での発生集中交通を処理することとしています。

本年5月22日の警視庁との協議調整で、区画道路の幅員構成及び線形について了解を得ていましたが、委託先の日建設計によると、11月6日に警視庁と最終的に協議調整内容の確認を行ったところ、今回の協議調整までの半年の間に、警視庁の指導基準の変更があり、相互交通の車道幅員は5.5mから緊急用車両などの通行のため6.0mに変更され、歩道と合計の区画道路の幅員は9m程度必要となりました。

西新宿6丁目の20年程前の同種の事業であれば、区画道路の幅員は6.0mで整備されている事例もありますが、近年では区画道路の幅員は8.0mとなっています。本地区の区画道路は、十二社通りをループ状に構成することで通過交通を排除しており、幅員としては8.0mを前提とします。

地区の区画道路は緊急用車両の通行を前提としないループ状の道路でもあり、新しい基準は当地区に適用しないことを依頼しますが、相互交通が難しい場合には、区画道路は相互交通から一方通行（反時計回り）への見直しが必要となります。



今後の事業スケジュール案を理事会で検討中です！

6月に開催した本年度の通常総会では、都市計画決定手続きの開始に際して事前に東京都が開催する「連絡調整会議（関係課長会議）」の開催の予定を本年10月として承認を受けています。

第63理事会（10月15日）では、交通協議や景観協議などの事前協議を、毎月の理事会の議案としたものの、通常総会以降に事前協議が停止状態であり、事前協議の完了の遅れは都市計画決定のスケジュールにも遅れを生じさせることから、委託先に早期の事前協議の実施を要請しています。

11月6日に警視庁の協議調整を再開しましたが、委託先の日建設計によると、再開前の5月22日の警視庁との協議調整で了解事項であった区画道路の車道幅員について、新しい基準の指導を受け、この対応のための協議調整が必要となりました。

第65回理事会（11月26日）では、警視庁との再協議を12月に行い、東京都の「連絡調整会議（関係課長会議）」の開催の予定を来年5月に見込みましたが、本年は、衆議院議員選挙・都知事選挙もあり、警視庁との再協議も年内の開催は難しい状況となりました。

また、事前協議の内容や調査結果に基づき、東京都の「連絡調整会議（関係課長会議）」での資料を作成しますが、これに必要な風影響解析調査（委託先：日建設計）や電波障害影響調査（委託先：日本アンテナ）の調査完了時期が未確定であり、資料作成後に関係各課との調整、連絡調整会議の開催準備などに期間も要します。

年末から新年度当初は、2月の東京マラソン、年度末の補助金対応や会計検査、4月と6月の人事異動など、東京都や新宿区が多忙な時期と重なり遅れを生じさせる要因も多くあります。新年1月15日（火曜日）開催予定の第67回理事会では、警視庁の協議調整予定、各種調査の完了時期などを明らかにした上で、都市計画決定や事業スケジュールの見直し案や全体会の開催の審議承認を予定しています。



● 事務局より ●

本年も残すところわずかとなりました。この一年の準備組合の活動に、皆様からご指導、ご協力をいただきましたこと、熱く御礼申し上げます。私たちの街では、新宿区・東京都により青梅街道が緊急輸送道路に指定され、沿道建物の平成27年度までの耐震化が求められています。また、地域住民の防災性を備えた一時避難場所となる公園が無く、防災性を備えた公園の整備も急がれています。早期に新宿区と東京都の協議調整を完了して、これ以上の大きな遅れを生じないように活動を継続してまいります。来年も引き続き皆様のご指導、ご協力をお願い申し上げます。