

南池袋二丁目C地区 準備組合ニュース

第9号
H29. 5. 31発行

発行・編集：
南池袋二丁目C地区
市街地再開発準備組合



平成29年度通常総会を開催しました

準備組合設立から1年が経過し、最初の通常総会が5月18日（木）に準備組合事務所で開催され、全議案が出席者全員一致で承認されました。

昨年度の事業報告・収支決算報告では、これまでの一年間に多くの会議や説明会、行政協議等が行われたことが報告され、また平成29年度の事業計画、収支予算案の審議では、今年度中の都市計画決定の実現に向けた計画検討や行政協議を進めることが説明されました。

平成29年度は都市計画決定に向け、豊島区が都市計画手続きを始めるための協議を進めたいと考えます。権利者の皆様には当地区のまちづくりにご理解いただき、是非ご協力をお願いいたします。



【 当日承認された議案 】

- 第1号議案 会計規程の変更(案)
- 第2号議案 平成28年度事業報告(案)
- 第3号議案 平成28年度事業収支決算(案)
- 第4号議案 平成29年度事業計画(案)
- 第5号議案 平成29年度収支予算(案)

詳細は2～3ページをご覧ください



理事長挨拶

理事長 柳下清・花井康明・大橋充

日頃より当地区のまちづくりにご理解、ご協力をいただきありがとうございます。当地区の準備組合が設立し1年が経ちました。

昨年は個別ヒアリングを実施、測量・交通量等の調査を始め、行政協議などを平行して実施し、10月には皆さまへ準備組合としてのたたき台をお示しできるところまで来ました。

今年度は、次ぎのステップである「都市計画決定」を目指します。再開発事業は権利者の皆さまが主役であり、皆さまから伺ったご意見ご要望を反映しながら進めていく事業です。

当地区における、より魅力的なまちづくりの検討を、本年も引き続き皆さまと結束して邁進していく所存です。何卒よろしくお願い申し上げます。



第1号議案「会計規程の変更(案)」、第3号議案「平成28年度事業収支決算」、第5号議案「平成29年度収支予算(案)」の詳細は議案書をご覧ください。本ニュースでは第2号議案「平成28年度事業報告(案)」、第4号議案「平成29年度事業計画(案)」の概略について説明いたします。



※お手元に議案書のない方は事務局までお問合せください。

第2号議案) 平成28年度(昨年度)の事業報告について

昨年度は以下の通り総会、説明会、諸会議等を開催し、検討協議を重ねてまいりました。準備組合活動のご報告やご連絡のため、権利者の方々へ、合計8号の準備組合ニュースを発信しました。

会議体等	実施回数	会議体等	実施回数
総会	2回	理事会	22回
意見交換会	3回	説明会	4回

①総会

	日付	内容
準備組合 設立総会	平成28年 3月30日	<ul style="list-style-type: none"> 準備組規約(案)について 役員(理事及び監事)の選定について 事業推進パートナーの選定について 事業推進パートナーシップに関する協定書(案)について 資金立替に関する覚書(案)について 平成28年度事業計画(案)について 平成28年度予算(案)について
臨時総会	平成28年 6月2日	<ul style="list-style-type: none"> 事業協力者の選定について 各種規程(案)について

②説明会

	日付	内容
第1回	平成28年 6月2日	<ul style="list-style-type: none"> まちづくり基本構想案としゃれ街の現状 南池袋二丁目C地区の整備イメージと課題 想定スケジュール
第2回	平成28年 8月9日	<ul style="list-style-type: none"> 再開発のしくみ 準備組合としての活動について 商業施設のイメージ(例)について よくあるご質問
第3回	平成28年 10月27日	<ul style="list-style-type: none"> 準備組合としての計画案(たたき台)について 再開発事業のしくみ(補償・税務) 第1回個別ヒアリング実施の報告について
第4回	平成29年 2月23日	<ul style="list-style-type: none"> 街並み再生方針の変更について 導入機能のイメージについて 国家戦略特区について



個別ヒアリングも
開始しました!



第4号議案) 平成29年度事業計画(案)について

今年度は都市計画決定に向けた活動として、都市計画(素案)、都市計画同意等について活動を行います。今年度の事業計画案の概要について、ご説明します。

都市計画決定に向けた活動	
1	関係諸官庁との協議
2	都市計画(素案)の作成
3	都市計画同意の取得活動
4	近隣説明会等の実施
5	その他都市計画決定に向けた活動等

事業計画の検討	
1	全体事業スキームの検討・調整
2	施設計画の精査
3	事業工程計画の検討
4	事業計画(素案)の作成
5	その他事業計画の検討に係る調査・検討等

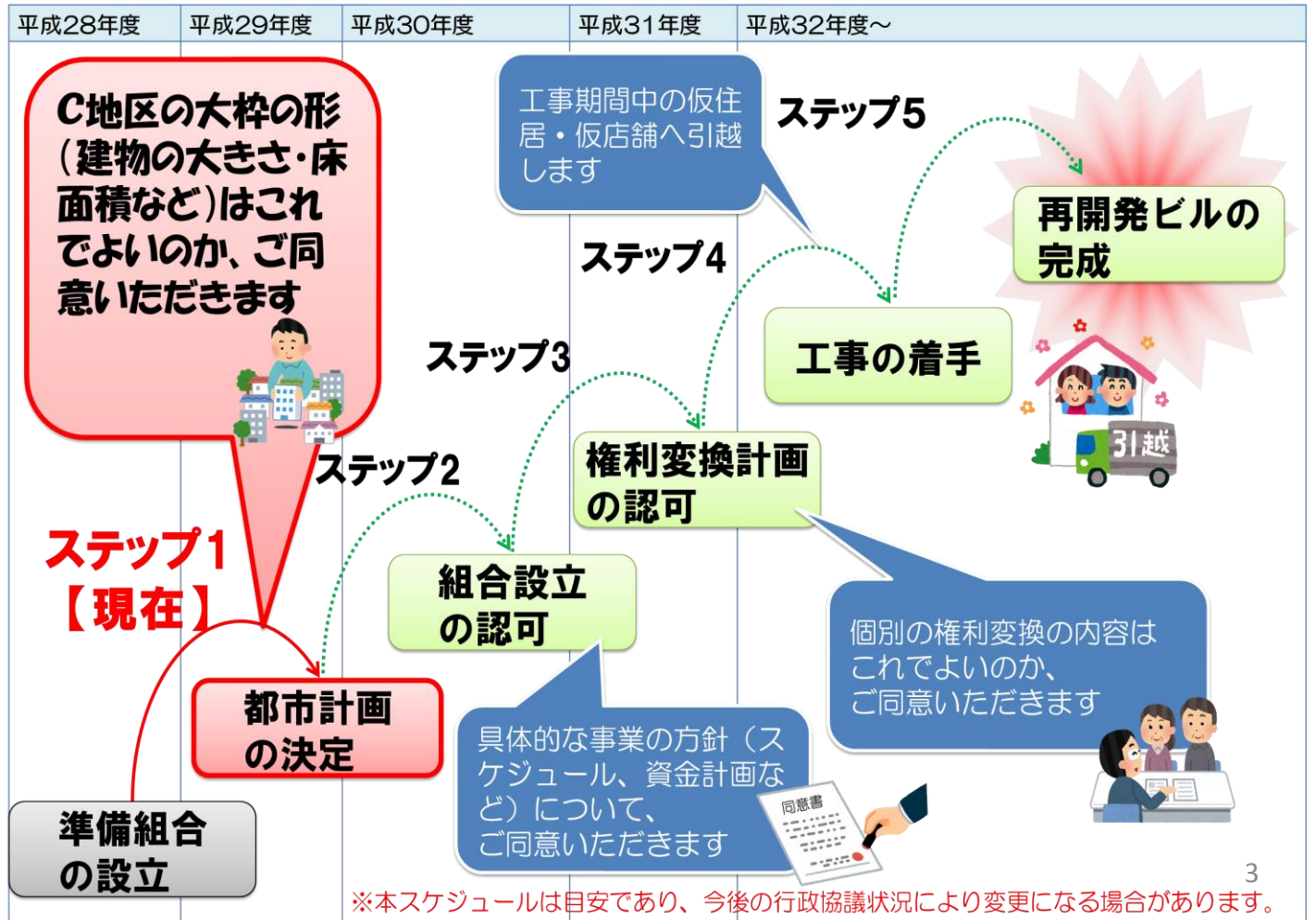
権利変換モデルの検討	
1	土地建物等の利用状況に関する調査
2	権利者意向の調査
3	権利変換モデル(素案)の作成
4	その他権利変換モデルの検討に係る調査・検討等

再開発準備組合の運営	
1	総会、理事会等の実施
2	準備組合ニュースの発行
3	補助金申請に係る業務
4	権利者への説明会等
5	その他再開発準備組合運営に係る活動等

保留床に係る検討・調整等

その他事業推進上必要な活動等

■今後のステップ



※本スケジュールは目安であり、今後の行政協議状況により変更になる場合があります。

◆ 説明会を開催します ◆

平成29年度中の都市計画決定に向けた手続きを開始するにあたり、地権者の皆様に事業計画の素案と事業スケジュールについてご説明します。

再開発の実現に向けた非常に大事な節目を迎えますので、権利者の皆様は是非ご出席をお願いいたします。

～ 第5回説明会 「都市計画決定にむけて」 ～

■日時 **平成29年6月15日（木）午後7時～**

■場所 **準備組合事務所2階**

■主な内容 1) 事業計画（素案）

- ・施設計画（素案）
- ・資金計画（素案）
- ・事業スケジュール



※パームス東池袋地権者向け説明会

■日時 **平成29年6月10日（土）午前10時～**

■場所 **パームス東池袋 1階ロビー**

内容は上記説明会と同じです。

パームス東池袋は地権者様が多いため、別途説明会を設けました。パームス東池袋の皆様はどちらの説明会も参加可能です。



※ 詳細は別途ご案内状にてお知らせいたします。

理事役職変更のお知らせ

樋口 徹 : 現 副理事長（兼パームス協議会会長）⇒ 新 理事（兼パームス協議会会長）
重田 勝弘 : 現 理事 ⇒ 新 副理事長

編集後記

準備組合設立後、1年が経ちました。今年度はいよいよ次のステップである都市計画決定にむけた手続きが開始されます。当地区の再開発事業の実現にむけた大事な第1のステップとなります。事業に係る心配事、ご意見等ございましたら事務局までご相談ください。

～ 準組ニュース6行コラム ～

豊島副都心開発調査特別委員会

今月15日、豊島区にて副都心開発調査委員会が行なわれました。その中で当地区のしやれまち変更案に関する報告を区より行い、多くの区議の皆さまが興味を示しておりました。その他周辺のまちづくりについて活発な意見交換を行なっておりました。



～ 本ニュース・活動に関するご質問・ご意見等ございましたら下記までお問合せください ～

[南池袋二丁目C地区市街地再開発準備組合事務局]

事務所TEL : 03-5396-7730 / mail : minamiike-c@tokyo.email.ne.jp