

新橋駅東口地区

第7回 再開発勉強会

1. 協議会会則（案）について
2. 設立発起人の選定
3. 協議会加入手続きについて

平成29年（2017年）2月22日（水）

1. 協議会会則（案）について

別紙1のとおり新橋駅東口地区再開発協議会の会則（案）を策定したいと考えています。

2. 設立発起人の選定

■ 設立発起人（案）

氏名	所属・役職	備考
加藤 功時	(株)フューチャークリエイト 代表取締役	設立発起人代表
鈴木 貴晴	大成有楽不動産(株) ビル事業部長	
佐藤 俊充	(株)JGMホールディングス 部長	
中山 定則	ウイングカードシステム(株) 代表取締役	
川口 修二	(株)長谷工アネシス管理部 不動産担当部長	
吉田 幹雄	(株)デリス建築研究所 専務取締役	
田中 和理	ボックス(株) 取締役	
麓 悦夫	孝洋産業(株) 代表取締役	
栗田 芳信	(株)胡萩堂 代表	
川崎 かほり		
松本 弓	(有)セイコーポレーション 取締役	
北村 真道	(株)光和ビルディング 取締役社長	
伊藤 淳		
川田 圭子	(有)吉村商会 代表取締役	
所 英樹	(株)ところ会計事務所 代表取締役	

計15名（登録順）

3. 協議会加入手続きについて

設立発起人が中心となって別紙2に示す「加入のお願い」を対象区域内のご関係者に配布し、加入を呼びかけます。

加入をご希望される方は、別紙3に示す加入届をご提出いただくことにより、協議会の会員となります。

平成29年3月29日に協議会の設立総会を予定しています。

新橋駅東口地区再開発協議会 会則（案）

（名称）

第 1 条 本協議会は、「新橋駅東口地区再開発協議会」と称する。

（目的）

第 2 条 本協議会の目的は、次の各号に定める内容とする。

- 一 新橋駅東口地区の再整備にあたり、再開発事業等を実施した場合の計画や権利の内容等について検討を行い、将来事業を行う場合の母体の前身として活動し、検討結果として大方の合意が得られたら、再開発準備組合の設立に向かうこと。
- 二 新橋駅東口地区の権利者の意見交換の正式な場としての役割を担い、行政等への正式な窓口となる。そして行政等と行う計画検討に地元意見を反映できるようにし、地区再整備の機運を高めること。

（対象区域）

第 3 条 本協議会の対象区域は別図「対象区域図」に示す国道 15 号線（第一京浜）、外堀通り、JR 線路に囲まれた範囲（以下、「本地区」という）とする。

（活動内容）

第 4 条 本協議会において協議・検討を行う事項は、次の各号に定める内容とする。

- 一 新橋駅東口地区開発計画の検討
- 二 再開発事業計画の検討
- 三 周辺整備計画との協議・調整
- 四 権利変換計画の概略検討
- 五 その他、本協議会の活動に必要な事項の検討

（会員）

第 5 条 本協議会の会員は、次の各号に定める者のうち本協議会に加入届を提出した者とする。

- 一 本地区内の土地について所有権もしくは借地権を有する者またはその家族（法人にあってはその社員）
- 二 本地区内の建物について所有権を有する者またはその家族（法人にあってはその社員）
- 三 本地区内に存する、区分所有法第 3 条に基づく区分所有建物の管理組合
- 四 その他、本協議会が加入を認めた者

（役員）

第 6 条 本協議会に次の役員を置く。

- 一 理事 若干名

- 二 監事 1名
- 2 役員は会員のうちから総会で選出する。
- 3 理事のうちから、会長を1名、副会長を若干名、会計担当理事を1名、理事の互選により選出する。

(役員職務)

- 第7条 会長は、本協議会を代表し会務を統括する。
- 2 副会長は会長を補佐し、会長に事故あるときはその職務を代行する。
 - 3 会計担当理事は本協議会の会計事務を統括する。
 - 4 理事は本協議会の運営を担う。
 - 5 監事は、本協議会の会務および会計を監査する。

(会議)

- 第8条 本協議会に次の各号に定める会議を設ける。
- 一 総会
 - 二 理事会
 - 三 専門部会または勉強会
 - 四 その他、本協議会の活動に必要な会議
- 2 専門家等で会長の許可を得た者は、オブザーバーとして会議に参加することができる。

(総会)

- 第9条 総会は会員全員をもって組織し、会長が招集する。
- 2 総会は年1回開催する。また、必要があると認めるときは臨時総会を開催することができる。
 - 3 総会で決議すべき事項は次の各号に定めるとおりとする。
 - 一 会則の承認・変更
 - 二 役員を選任・解任
 - 三 年度事業計画および収支予算の決定・変更
 - 四 年度事業報告および収支決算の承認
 - 五 その他、本協議会の活動に必要な事項の決定・承認
 - 4 総会は会員の過半数の出席または委任状により開催するものとする。
 - 5 総会の議長は会長とする。

(理事会)

- 第10条 理事会は理事をもって組織し、本協議会の運営に際し必要があると認めるときに会長が招集する。
- 2 理事会で議決すべき事項は次の各号に定めるとおりとする。
 - 一 総会に付議すべき事項
 - 二 総会において委任された事項
 - 三 本協議会の運営に関する事項
 - 四 その他、役員が必要と認める事項

- 3 理事会は、理事の過半数の出席により開催するものとする。
- 4 理事会の議長は会長とする。

(専門部会または勉強会)

第11条 本協議会の活動のため、会長が必要と認めるときは、専門部会や勉強会を開催することができる。

(会計)

第12条 本協議会の活動のため、運営会計および事業会計を設ける。

- 2 運営会計は、会員から徴収する会費により賄い、協議会の活動経費を計上する。運営会計は協議会が発展して構成される次の団体に基本的に引き継がない。
- 3 前項に定める会費は会員1人あたり年間1,000円とする。
- 4 事業会計は、市街地再開発事業の事業費に組み込む費用とし、当面立替金により賄い、第4条に定める活動に必要な業務費用を計上する。
- 5 前項に定める立替金は、当面の間、新橋駅前ビル管理組合法人が負担するものとし、開発計画が進み事業協力者等新たな資金立替え協力者を選定し協議会等が返済可能となった時点で、新橋駅前ビル管理組合法人へ返済するものとする。

(事業年度)

第13条 本協議会の事業年度は毎年4月1日から翌年3月31日までとし、各年度末に活動状況および費用収支状況につき総会に報告を行うものとする。

(事務局)

第14条 本協議会の円滑な活動のため、事務局を置く。

- 2 事務局の事務所は新橋駅前ビル内に設ける。
- 3 事務局業務は委託することができる。

(機密保持)

第15条 各会員は、本協議会活動により知り得た内容を、本協議会の同意なくして第三者に開示・漏えいしてはならない。

(その他)

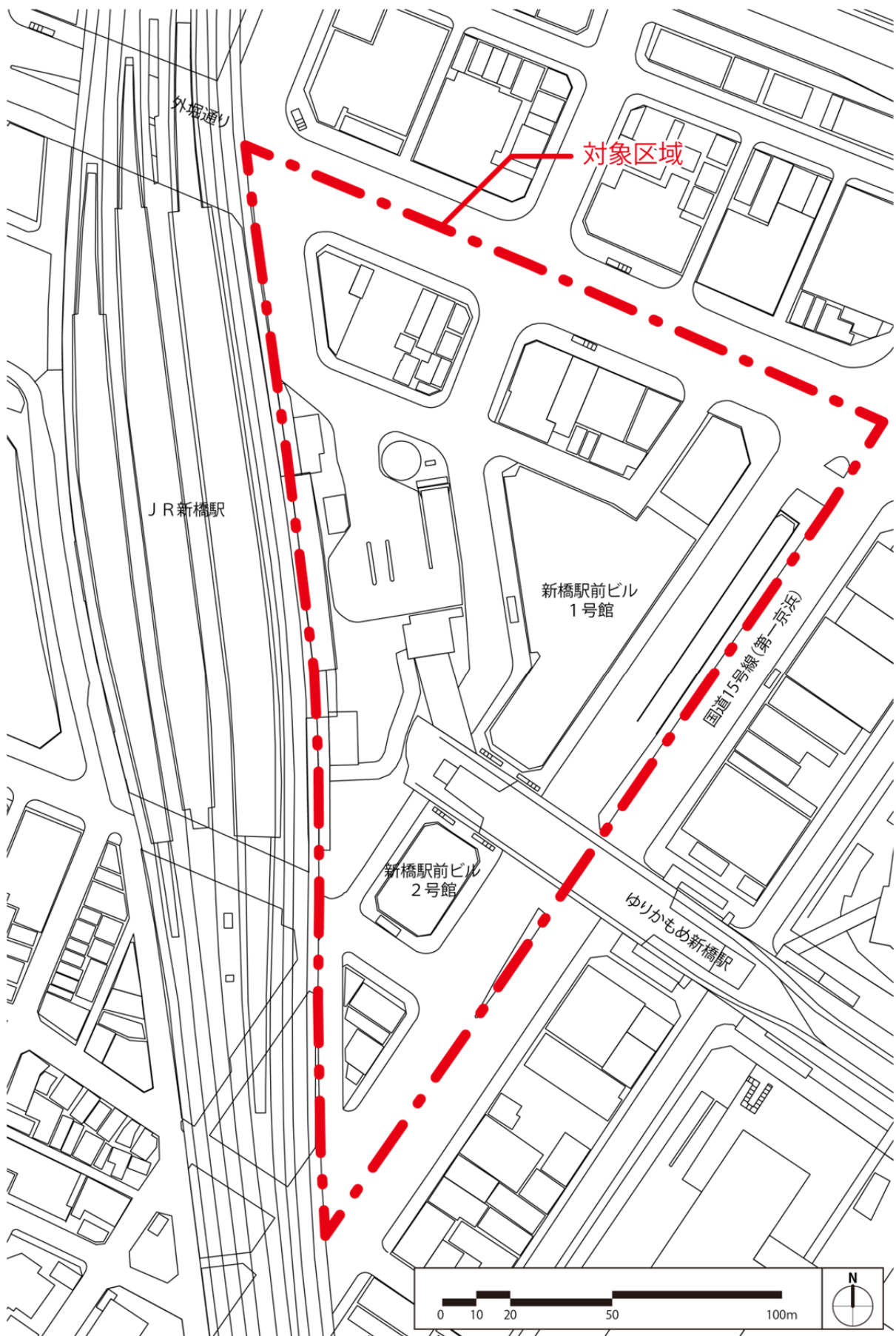
第16条 本会則に定めることのほか、本協議会の運営に関して必要な事項は本協議会で協議の上、決定するものとする。

(附則)

本会則は、平成29年●●月●●日から施行する。

- 2 第12条第4項および同条第5項ならびに第14条第2項に規定する事項については、新橋駅前ビル管理組合法人の総会において各条項の内容について承認が得られた後に有効となるものとする。

別図「対象区域図」



新橋駅前ビル区分所有者のみなさまへ

新橋駅東口地区再開発協議会への会員登録のお願い

拝啓

区分所有者の皆さま方におかれましては、日頃の管理組合法人の各種業務に多大なご理解とご協力を頂き感謝申し上げます。今年、耐震補強工事等当ビルの機能維持のための工事をいくつか予定しておりますので、引き続きご理解・ご協力のほどお願い申し上げます。

さて、みなさまご承知のとおり、新橋駅東口は、JR新橋駅はもとより、東京メトロ銀座線、都営地下鉄浅草線、東京臨海新交通臨海線ゆりかもめといった各社鉄道路線が集中して乗り入れている重要な交通機関の起点となっています。そのような場所でありながら、乗降客の乗り換え等は輻輳しており、また、駅前広場もあるもののその機能が十分に備わっていないものとなっています。

このような現状を踏まえ、新橋駅東口地区が将来にわたってよりよい環境になることを願い、私ども新橋駅前ビル管理組合法人を中心に、平成27年度以来、まちづくりの必要性を議論しております。その成果をもとに、平成28年3月には新橋駅前ビル管理組合法人より東京都および港区に対し、新橋駅東口周辺のまちづくりや都市基盤のあり方についての検討や、まちづくり活動への支援・協力を要望しています。さらに平成28年度にはこのたびの呼びかけ対象区域全体にお声がけのもと、「新橋駅東口地区再開発勉強会」を計7回開催し、まちづくりについての研究を深めてまいりました。

このたび、さらなる具体的な検討を進めるため、裏面の記載した内容にて呼びかけ対象区域に示す範囲において再開発協議会（以下、「協議会」）を設立する運びとなりました。協議会では、新橋駅東口地区の再整備計画に関する検討を行うとともに、権利者のみなさまの意見交換の場や行政等との窓口として、関係各者との協議・調整を進めてまいりますので多くの方々の参加をお願いいたします。

このたびの会員登録のお願いは、当ビルの区分所有者の皆様方は2015年12月17日の臨時区分所有者総会にて再開発の推進決議を頂いているため全ての区分所有者の方が既に協議会の会員となっている事から、今後の再開発に関する各種連絡や作成予定の協議会ホームページへの登録作業のためにご協力を頂くものです。

よりよいまちづくりを実現するためには、できるだけ多くの方にご登録いただき、共同して検討していくことが不可欠です。新橋駅東口地区のよりよい将来像を共有すべく、闊達な意見交換の場として協議会活動を盛り上げていく所存ですので、ご理解・ご賛同のうえ、協議会にご登録いただきますよう、なにとぞよろしく願いいたします。

敬具

平成29年2月吉日
新橋駅東口地区再開発協議会
設立発起人代表 加藤 功時

■新橋駅東口地区再開発協議会の概要

【目的】

- ①新橋駅東口地区の再整備にあたり、再開発事業等を実施した場合の計画や権利の内容等について検討を行い、将来事業を行う場合の母体の前身として活動し、検討結果として大方の合意が得られたら、再開発準備組合の設立に向かうこと。
- ②新橋駅東口地区の権利者の意見交換の正式な場としての役割を担い、行政等への正式な窓口となる。そして行政等と行う計画検討に地元意見を反映できるようにし、地区再整備の機運を高めること。

【呼びかけ対象区域】

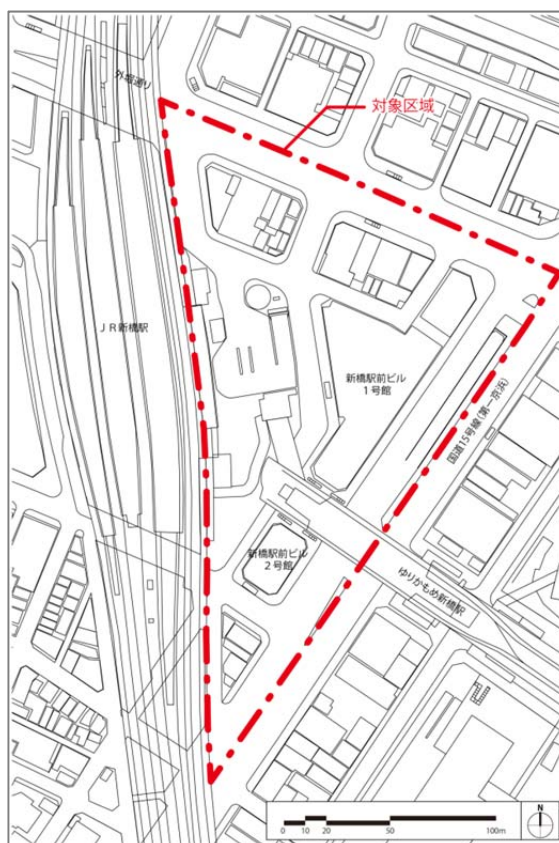
国道15号線（第一京浜）、外堀通り、JR線路に囲まれた範囲（右図参照）

【活動内容】

- ①新橋駅東口地区開発計画の検討
- ②再開発事業計画の検討
- ③周辺整備計画との協議・調整
- ④権利変換計画の概略検討
- ⑤その他、協議会の活動に必要な事項の検討

【ご加入いただける方】

- ①対象区域内の土地所有者もしくは借地権者
 - ②対象区域内の建物所有者
 - ③対象区域内の区分所有建物の管理組合
 - ④その他、本協議会が加入を認めた方
- ※ご本人のご加入が難しい場合は、ご家族や、法人であれば社員の方などでもかまいません。



【会費】

年間 1,000円

【設立総会開催日時】

平成29年3月29日に**設立総会を開催**
新橋駅前ビル1号館4階 フィルポート会議室 3時より

【ご登録手続き】

同封の登録確認書にご記入・ご捺印(認印でかまいません)いただき**3月17日迄にご提出**下さい。いったん期限を設けておりますが、ご加入は今後も随時受付いたします。

※ 尚、総会当日のご持参も可能です。

(提出先) 〒105-0004 東京都港区新橋二丁目20番15号 新橋駅前ビル管理組合法人内
新橋駅東口地区再開発協議会 設立発起人 宛

<新橋駅東口地区再開発協議会についてのお問い合わせ先>

新橋駅東口地区再開発協議会設立発起人代表 加藤 功時 (TEL : 03-3573-2131)

ご近隣のみなさまへ

新橋駅東口地区再開発協議会へのご加入のお願い

拝啓

みなさま益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。また、日頃は新橋駅周辺のまちの運営等でお世話になりお礼申し上げます。

さて、みなさまご承知のとおり、新橋駅東口は、JR新橋駅はもとより、東京メトロ銀座線、都営地下鉄浅草線、東京臨海新交通臨海線ゆりかもめといった各社鉄道路線が集中して乗り入れている重要な交通機関の起点となっています。そのような場所でありながら、乗降客の乗り換え等は輻輳しており、また、駅前広場もあるもののその機能が十分に備わっていないものとなっています。

このような現状を踏まえ、新橋駅東口地区が将来にわたってよりよい環境になることを願い、新橋駅前ビル管理組合法人を中心に、平成27年度以来、まちづくりの必要性を議論しております。その成果をもとに、平成28年3月には新橋駅前ビル管理組合法人より東京都および港区に対し、新橋駅東口周辺のまちづくりや都市基盤のあり方についての検討や、まちづくり活動への支援・協力を要望しています。さらに平成28年度にはこのたびの呼びかけ対象区域全体にお声がけのもと、「新橋駅東口地区再開発勉強会」を計7回開催し、まちづくりについての研究を深めてまいりました。

このたび、さらなる具体的な検討を進めるため、裏面の記載した内容にて呼びかけ対象区域に示す範囲において再開発協議会（以下、「協議会」）を設立する運びとなりました。協議会では、新橋駅東口地区の再整備計画に関する検討を行うとともに、権利者のみなさまの意見交換の場や行政等との窓口として、関係各者との協議・調整を進めてまいりますので多くの方々の参加をお願いいたします。

このたびのご加入の呼びかけは、対象区域内の土地・建物をご所有の方を中心に行っております。所有者ご本人のご加入が難しい場合には、ご家族などご関係者のご加入でもかまいません。

よりよいまちづくりを実現するためには、できるだけ多くの方にご加入いただき、共同して検討していくことが不可欠です。新橋駅東口地区のよりよい将来像を共有すべく、闊達な意見交換の場として協議会活動を盛り上げていく所存ですので、ご理解・ご賛同のうえ、協議会にご加入いただきますよう、なにとぞよろしくをお願いいたします。

敬具

平成29年2月吉日
新橋駅東口地区再開発協議会
設立発起人代表 加藤 功時

■新橋駅東口地区再開発協議会の概要

【目的】

- ①新橋駅東口地区の再整備にあたり、再開発事業等を実施した場合の計画や権利の内容等について検討を行い、将来事業を行う場合の母体の前身として活動し、検討結果として大方の合意が得られたら、再開発準備組合の設立に向かうこと。
- ②新橋駅東口地区の権利者の意見交換の正式な場としての役割を担い、行政等への正式な窓口となる。そして行政等と行う計画検討に地元意見を反映できるようにし、地区再整備の機運を高めること。

【呼びかけ対象区域】

国道15号線（第一京浜）、外堀通り、
JR線路に囲まれた範囲（右図参照）

【活動内容】

- ①新橋駅東口地区開発計画の検討
- ②再開発事業計画の検討
- ③周辺整備計画との協議・調整
- ④権利変換計画の概略検討
- ⑤その他、協議会の活動に必要な事項の検討

【ご加入いただける方】

- ①対象区域内の土地所有者もしくは借地権者
- ②対象区域内の建物所有者
- ③対象区域内の区分所有建物の管理組合
- ④その他、本協議会が加入を認めた方

※ご本人のご加入が難しい場合は、ご家族や、法人であれば社員の方などでもかまいません。

【会費】

年間 1,000円

【設立総会開催日時】

平成29年3月29日に設立総会を開催
新橋駅前ビル1号館4階 フィルポート会議室 3時より

【ご加入手続き】

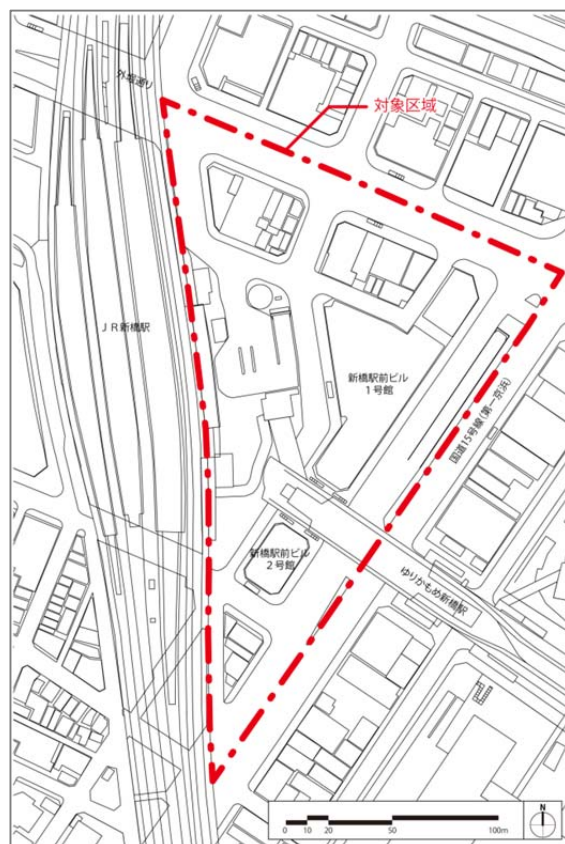
同封の加入届にご記入・ご捺印(認印でかまいません)いただき3月17日迄にご提出下さい。
いったん期限を設けておりますが、ご加入は今後も随時受付いたします。

※ 尚、総会当日のご持参も可能です。

(提出先) 〒105-0004 東京都港区新橋二丁目20番15号 新橋駅前ビル管理組合法人内新橋駅東口地区再開発協議会 設立発起人 宛

<新橋駅東口地区再開発協議会についてのお問い合わせ先>

新橋駅東口地区再開発協議会設立発起人代表 加藤 功時 (TEL : 03-3573-2131)



『新橋駅東口地区再開発協議会』

加入届

別紙3

新橋駅東口地区再開発協議会発起人代表 宛
 私は、新橋駅東口地区再開発協議会への加入を希望します。

平成 年 月 日

住所 _____

氏名または名称 印

※お手数ですが、以下の事項にご記入をお願いいたします。

1. 加入希望の方は、新橋駅東口地区内の、

①土地を所有	地番: 名義:
②建物を所有	所在: 名義:
③上記所有者ご本人でない場合、所有者とのご関係	..... ※可能な範囲で具体的な内容をご記入ください。

該当する番号を○で囲み、内容をご記入ください。

2. ご連絡先(協議会開催のご案内や資料を送付する際にご使用します。)

電話番号	.....
FAX番号	.....
e-mailアドレス	.....
住所	..... ※上記住所と異なる場合のみご記入下さい。

『新橋駅東口地区再開発協議会』

会員登録認書

別紙3

新橋駅東口地区再開発協議会発起人代表 宛
 私は、新橋駅東口地区再開発協議会の登録内容を以下の通り

申請します。平成 年 月 日

住所 _____

氏名または名称・代表 印

※お手数ですが、以下の事項にご記入をお願いいたします。

1. ご連絡先
 (協議会開催のご案内や資料を送付する際にご使用します。)

電話番号	.....
FAX番号	.....
e-mailアドレス	.....
住所	..... ※上記住所と異なる場合のみご記入下さい。

2. 担当者・代理人を選定している場合は下記に記入して下さい。

氏名	.....
e-mailアドレス	.....
住所	..... ※上記住所と異なる場合のみご記入下さい。