

2024年度第2回臨時総会を開催しました

2024年10月26日（土）に、中野セントラルパークサウス会議室にて、第二回臨時総会を開催いたしました。

当日は、下記の議案について審議させていただき、賛成多数により承認されました。



【議案】

- 第一号議案：定款・事業計画の変更（案）について
- 第二号議案：特定業務代行者の選定について

第一号議案：定款・事業計画の変更（案）について

定款及び事業計画について、関係機関等との協議・調整のもと、事業性の向上を図るとともに、実施設計による施設計画及び資金計画の精査により、変更する必要が生じたので、定款及び事業計画の変更を行いました。変更を行った内容は以下の通りです。

【定款・事業計画の変更の内容】

- ①施設計画案の変更：実施設計による施設計画の精査
- ②施行期間の変更：特定業務代行者の提案の反映
- ③資金計画の変更：工事費増（物価高騰）に伴う支出・収入（補助金等）の見直し

第二号議案：特定業務代行者の選定について

特定業務代行候補者の2社（五洋建設(株)、西松建設(株)）とともに、特定業務代行者としての能力は有するものと判断し、実施設計業務受託者（(株)INA新建築研究所）および参加組合員（住友不動産(株)）により、上記2社と協議を行い、特定業務代行者を選定する旨を2024年9月14日第1回臨時総会にてご報告しました。

その結果、「五洋建設(株)」による事業性向上に資する提案（杭で支える基礎から床面全体で支える基礎構造への変更、同機能を維持しながらコスト低減が図れる免震装置への変更など）が当事業への有効性が高いと判断したため、特定業務代行者に「五洋建設(株)」を選定することが承認されました。

【第二号議案に関するご質問】

（質問①）建物の構造で、免震構造と制振構造の違いを教えてください。

（回答①）免震構造とは、建物と地盤（地球側）との間に「免震装置」を設置することで、地震エネルギーを吸収し、上部の建物への地震エネルギーの伝達を減少させ、建物の揺れを大幅に低減することができます。

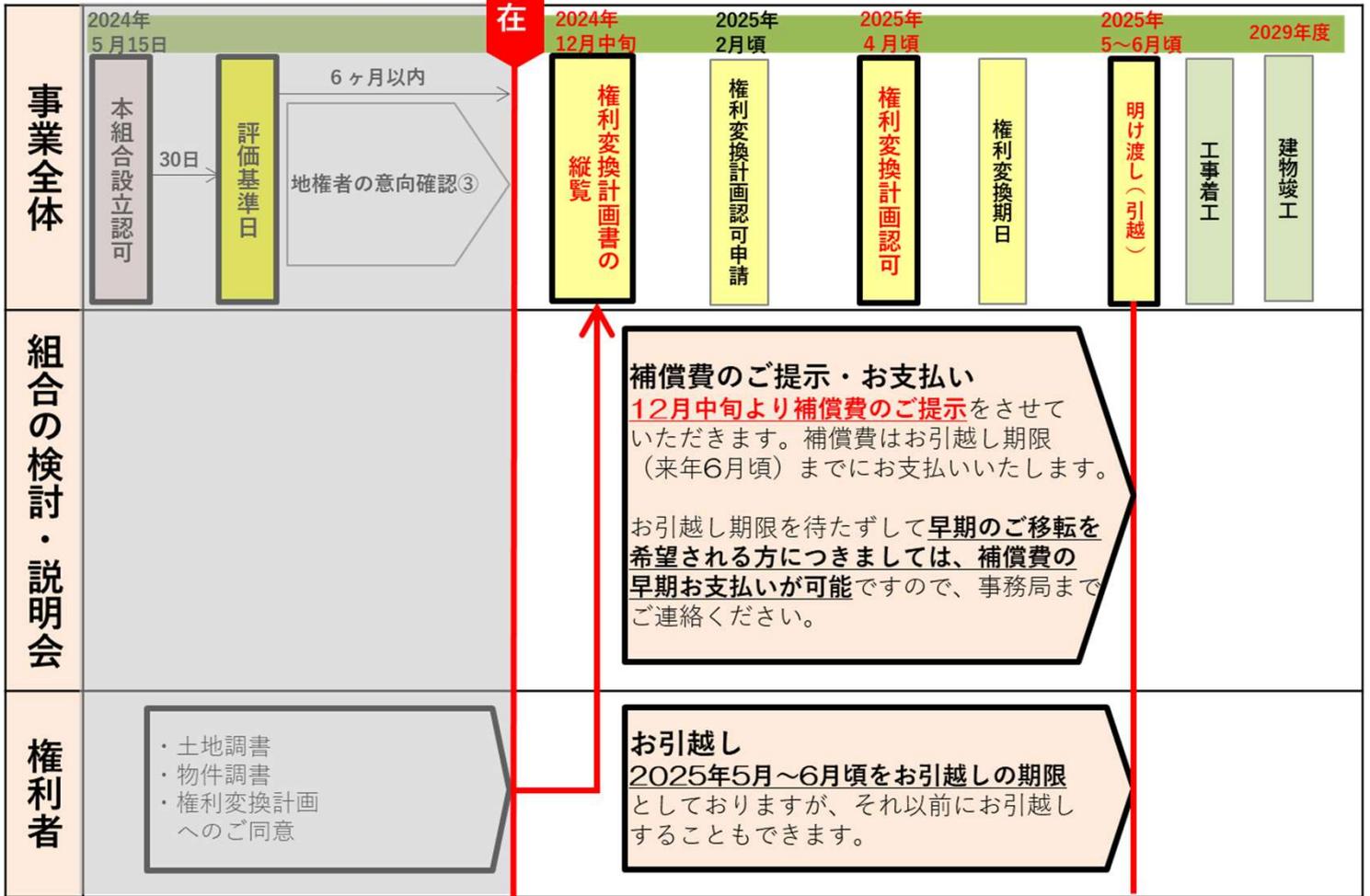
制振構造とは、建物の柱や梁等の主要構造部材へ「制振装置」を設置し、地震エネルギーを「制振装置」が吸収することで主要構造部材の損傷を防ぎ、建物の揺れを早期に収束させます。2つの構造において、安全性の優劣はなく、どちらの構造でも安全性は確保できる構造です。

今後のスケジュールについて

権利変換計画の認可及び本体工事の着手に向けて、下記のスケジュールを予定しております。今後、補償費の説明も行ってまいりますので、ご協力の程よろしくお願いいたします。

(2024年11月20日時点)

現在



※上記スケジュールは、目安であり変更となる可能性があります。

権利変換計画へのご同意書のご提出をいただき、誠にありがとうございます。

今回、皆様よりご同意をいただきました権利変換計画の縦覧に向け、2024年12月7日(土)中野セントラルパークサウス会議室にて、第3回臨時総会の開催を予定しております。皆さまご多用の折とは存じますが、ご参加賜りたく何卒よろしくお願い申し上げます。

【今後の総会・縦覧等の予定】

※開催日等は変更になる場合がございます。

開催時期	主な内容
2024年 12月7日(土)	【2024年度第3回臨時総会】 ・権利変換計画書の縦覧について
2024年 12月中旬から2週間	○権利変換計画書の縦覧 ○意見書の提出
2025年 2月予定	【2024年度第4回臨時総会】 ・権利変換計画書の決定・申請について

~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~

【総合コーディネーター (株)INA新建築研究所】

住所：〒112-0001東京都文京区白山3丁目1番8号

TEL：03-5802-3241/担当者：稲葉、宮口

Mail：inaba-m@newarch.co.jp

miyaguchi-a@newarch.co.jp

【事務局 事業協力者 住友不動産株式会社】

住所：〒164-0001東京都中野区中野4丁目20-4

エーコン荘1階

TEL：03-5318-9582/担当者：喜多、安田、関

Mail：kita.kousuke@j.sumitomo-rd.co.jp

yasuda.ippei@j.sumitomo-rd.co.jp