

第 102 回連絡協議会／合同協議会 議事録 (豊洲 5 丁目連絡協議会・豊洲五丁目地区開発協議会)		承認	検印	起票
日時	平成 27 年 12 月 26 日 (土曜日) 15:00～ : 16:30 於：メトロコープ第二豊洲 2F 集会室			01/10 小山
出席	※敬称略 <(仮称) 江東区豊洲五丁目計画> (株)大林組：横田・黒子 <(仮称) 丸仁豊洲 5 丁目プロジェクト> 清水建設(株)：野村  <豊洲 5 丁目連絡協議会> メトロコープ第二豊洲：内田理事長 グランアルト豊洲：比舗理事長、加藤副理事長、大平副理事長、中村副理事長 シェルタワー豊洲：栗国 オーベルグランディオベイフロント：寺川 都営豊洲五丁目団地自治会：大坂会長、今 <役員> 渡辺会計、小澤監事、小山 <傍聴> 鈴木区議 (計 15 名)	記録	小山 ※本議事録は関係の皆様への校正を頂いております。	
議題	1 地域開発関係、他 2 地域活動関係 3 協議会運営関係			
資料	「(仮称) 江東区豊洲 5 丁目計画 1 月月間工程表」、「(仮称) 丸仁豊洲 5 丁目プロジェクト 平成 28 年 1 月工事予定表」、「地域振興課訪問レポート」			

## 議題 1, 地域開発関係、他

### (1) 工事進捗報告 (豊洲五丁目計画/丸仁プロジェクト)

#### 1. (仮称) 豊洲五丁目計画

月間工程表に基づく所定の報告、以下要約

- ・ 強風によりタワークレーン作業ができず、作業日が一日延期になった。年末年始休業短縮で対応。12月30日に片付け、31日より休業。明けは当初予定通り1月4日。
- ・ 1月5日からタワークレーン4基が順次クライミング(せり上がり)する。
- ・ 1月7, 8日の両日、仮設躯体撤去を予定、音の出る作業(ハンドブレイカー×2)のため養生して実施する。作業時間は9:00~16:30

【その他】: 三つ目通り、フロントコート付近で工事車両の駐車問題を住民から指摘があった。

当方の車両では無いはずだが、抜き打ちで確認し、適当な処置をとる。

#### 2. (仮称) 丸仁プロジェクト

月間工程表に基づく所定の報告、以下要約

- ・ 1月末の竣工にむけ、各所検査是正工事など仕上げ作業が中心になっている。
- ・ 年初から共有部分の家具などの搬入が始まる。
- ・ 竣工後のテナント等の紹介：かねてより強く要望していたテナント情報について、建

物のコンセプトにマッチするものとして、1F にコンビニ+ベーカリーカフェを設置する。竣工後に工事開始。2～3月オープンの予定。

・ 駐車場には居住者用の他、Times が入る。なお駐車場の出入り口はうるおいの木かげ道となる。

・ 管理会社は大和ライフネクストに決定

## 議題2, 地域関係

### (1) (株)トマック主催「海から見る工事見学会」報告 (小山)

- ・ 12月5日に予定通り開催された。全体で350名ほどの参加。主たる参加団体は有明小中、お台場学園小中の児童と父兄。これに東雲の会、本協議会住民がそれぞれ25名ずつ加わるといった内容。
- ・ 快晴でクルーズ日和となった。豊洲や東京湾の興味深い資料が配付され、海の工事現場見学、結構難度の高いクイズなど行いながら、約2時間半のクルージングを行った。クイズの賞品には金目鯛3匹が振る舞われるなど活況であった。

### (2) ユッキーズの健康体操 (小山)

- ・ 次回の健康体操は1/11(月)10:00です。
- ・ 参加者数も大分安定してきた。皆様も是非!

### (3) 民泊問題に関する情報

本件について地域振興課訪問報告をもとにディスカッション。概要は以下のとおり。

- ・ 江東区として大田区が民泊条例を制定した事もあり、条例制定を検討しているが、性急に条例制定を目指す方向というよりは、慎重な姿勢である。
- ・ 個々のマンションの判断で対応できるのでは? たとえばほとんどの管理規約にある「居住以外の目的で使用する場合の規定」で条件がかせられている。(マンション毎に内容がことなる可能性あり。)
- ・ しかしこれを無視された場合(※注1)、その事実を証明することは、立ち入り検査の権限がない管理組合として困難である。現在のところ保健所に訴え(※注2)、立ち入り指導を求めるやり方しかないようである。

※注1: 世帯主が斡旋業者に委託する、あるいは物件購入時点で民泊を目的とした売買

※注2: マンション管理組合や住民に対しては、「保健所」が窓口。立ち入りしなくても、文書の警告で解決する場合もある。

- ・ よって現在のところ、まず民泊についての住民意思を確認し、これに応じてまず管理規約の見直しをはかり、必要によっては民泊防止の条例化を行政に求める。

## 議題3, 協議会運営関係

### (1) 改正標準管理規約(通称32条(コミュニティ形成促進)の削除)について(小山)

改正標準管理規約が2015年内に交付される旨、大きく報道されたことについて地域振興

課に訪問し状況をうかがった事への報告。詳しくは別紙訪問レポートにて解説。

本件については、まだ地域振興課にも通知もなく、また様々な団体からの反対意見も大きかったためか交付は越年する旨の報道が訪問後にあった。よって今すぐ何らかの対応を迫られるものでないが、改正の有無にかかわらずマンション内のコミュニティー形成を進めていただきたい。それらの結果が本協議会の大基になりますので。

#### 議題4, 活動報告

11/28	第 101 回合同協議会		
12/05	海から見る工事見学会開催		
12/07	キッズポケット山下園長来訪		
12/12	西小開校記念日出席		
12/15	東ガス用地開発来訪		
12/16	地域振興課訪問		
12/22	丸仁 HD 大和ライフネクスト来訪		

次回開催： 2月 13日(土) 於：都営豊洲5丁目団地自治会集会所

以上