

第 112 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 29 年 1 月 14 日 (土曜日) 14 : 00~16:30 於：豊洲シエルタワー 32F パーティールーム			01/20 小山
出席	※敬称略 <東雲水門工事> 東洋建設：西 <晴海通り歩道整備工事> (株)佐藤渡辺：西村 <豊洲五丁目ホテル工事> 真柄建設(株)：中村、今福 (株)アップル住宅販売：目黒 叶デザイン(株)：齋藤 <都営屋上工事> 大石工業(株)：大竹 <豊洲地区 1 - 1 街区開発> (株)日本設計：大崎 ラン(株)：野澤、池田 東急不動産(株)：真野 <ゆりかもめ豊洲駅夜間工事> (株)ゆりかもめ：有 <豊洲 5 丁目連絡協議会> メトロ 1：小澤理事長殿、上倉副理事長 メトロ 2：内田 グランアルト豊洲：比舗理事長、中村副理事 長、今井副理事長 都営：八田副会長 オーベル：寺川 シエル：渡辺理事長、小野 <役員> 池田副会長、加藤監事、渡辺会計、小山 (計 26 名)	記録	小山 ※本議事録は関係の皆様 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	「平成 27 年度東雲水門 (改良) 耐震補強工事月間工程表」「電線共同溝設置に伴う自歩道 整備工事 計画表」「(仮称) 豊洲五丁目ホテル計画について」「都営豊洲五丁目アパート 屋上防水工事」「豊洲地区 1 - 1 街区開発計画について」「夜間工事のお知らせ」「メトロ 御コープ第一豊洲民泊問題」「確認書 (コピー)」「2016 第 5 回喰いしん坊祭り修正報告 (修正版)」「江東湾岸まつり収支報告 (修正版)」			

議題 1, 地域開発関係、他

(1) 平成 27 年度東雲水門(改良)耐震補強工事 (東洋建設(株))

工程表による所定の報告

- ・ 4号水門締切工事を予定通り進捗中。ただし着工当時の想定外の遅延取り戻しは難しい見込み。全体工期について発注者と協議中。(延伸の方向で調整中)
- ・ 残留活魚放流の種目はスズキ。一時ハゼがわいたことがあったが今は無い。ボラもいない。

(2) 電線共同溝設置に伴う自歩道整備工事説明 ((株)佐藤渡辺)

工程表による所定の報告

- ・ 高木・中低木の撤去は完了
- ・ 昨年12月より夜間工事を開始。概ね3月までに防護柵の取り替え夜間工事が4丁目側、5丁目側交互に行われる。

【質疑】

- ・ 豊洲交差点の4丁目側には工事案内看板があって5丁目側にはない件について、五建にも質問したが、あらためて説明を。
 - 工事基点に設置することになっている。5丁目側の基点は東雲方面なのでそちらに立っている。
- ・ 商友会が設置した街路灯を8基、商友会の費用で移設を求められている。とても負担できないので関係部署に掛け合っているが、何かきいているか？
 - 当方は道路保全公社から工事を請け負っているだけなのでお答えする立場に無い。保全公社に確認する。
 - 連協として事業主の五建に確認する。

(3) (仮称) 豊洲五丁目ホテル計画について

施工会社として真柄建設(株)が紹介され、工事計画の説明が行われた。以下要約。

- ・ 近隣住民向けの工事説明書に「風紀維持」の項目を追加。現場向けの説明書にて、現場周辺のコンビニ等店前での飲食を控える旨の注意喚起をし、作業員の通勤等における近隣の迷惑を防止する。
- ・ 工事関係車両の運行について：豊洲駅側からの車両進入は近隣協定により禁止する。現場何では右折入場、左折退場を厳守する。
- ・ 生コン車の稼働は2回/月ほど。台数は最大20台。

【質疑】

- ・ 路上飲食はシエルタワーが特に激しい。これまでも他の業者で大きな迷惑を被っている。
 - 充分指導する。
- ・ グラン前の晴海通りに待機車両を出さないで欲しい。また違反車両があっても特定できるように。
 - 充分指導する。車両に真柄建設のシンボルマーク(チューリップ)をつける。
- ・ その他：都営さんの屋上工事も平行して行われるので、大石興業(株)さんとも連携を図ってほしい。

なお協議会での今後の本工事報告は必要が生じた時とする

(4) 都営屋上工事(大石興業(株))

主に屋上防水工事。集会所屋根の修繕工事も含まれる。以下概要。

- ・ 実質的な工事期間は1月から3月末まで。
- ・ 2月初旬まで騒音・振動・ホコリが発生する作業あり。
- ・ この間、3回ほどクレーン車の出入りがある。交通誘導員を配置

(5) 豊洲地区1-1街区開発計画のご挨拶(東急不動産(株)、ラン(株))

旧レンタルのニッケン、ヤマト跡地の開発。1200世帯規模のマンション建設について、事業者等の紹介と建設概要の説明。

なお、本街区は豊洲五丁目地区地区計画の外のため、景観検討会議の対象にならないが、同じ5丁目であるため、今後新住民のご入居を見据えた関係づくりが必要であるとして、早期のご紹介をはかったものである。なお今回配付の資料はかなり具体的な内容ではあるが、区議会報告のために作成されたものであり、行政協議等により今後変更される可能性はある。なお公開情報ではない。概略は以下のとおり。

- ・ 本事業は豊洲地区地区計画にもとづいたものである。
- ・ 事業者：東急不動産(株)、(株)NIPPO、大成有楽不動産(株)
- ・ 開発街区：1-1A街区(現変電所) 1-1B街区(共同住宅(マンション)、生活支援施設(ストア)、保育園、駐車場)
- ・ マンション規模：1200世帯、地上50階(約180m)
- ・ 着工：平成30年度 竣工：平成33年度予定
- ・ 並行して西小増築。着工：平成32年度 竣工：平成33年度予定

【要望】

設計段階のうちに近隣住民の意見をできるだけ収集していただきたい。(今回の協議会でも南北路線側の駐車場出入り口に関して懸念発言が出ている。) その上で、住民の皆さんが歓迎する立派なものを作っていただきたい。

(6) ゆりかもめ豊洲駅夜間工事((株)ゆりかもめ)

1月31日(火)~2月6日(月)の深夜、ゆりかもめホームのホームドアの改修工事あり。特に午前1時~2時くらいまではつり作業のため、80~90dBの騒音発生。特に影響の大きいと思われる豊洲シエルタワー、メトロ2には個別対応することとした。また騒音低減の工夫を要望した。

※豊洲シエルタワーには23日の理事会説明、メトロ2には早急に池田副会長(管理室経由)を尋ねることとした。

議題2. 地域関係

(1) 民泊問題の現状

メトロ1小澤理事長より近況の報告。またメトロ2にも感染。深刻さが増している。報告の概要は以下のとおり。

- ・ 昨年5月に発見。以後保健所、深川警察に相談しながら対応を図っているが今だに解決に至らず。
- ・ オーナー(香港人)に連絡が取れない。書簡を送っても届かない。仲介業者(プラザホームズ)に抗議しても無視される。Airbnbに訴えても取り合わない。オーナー及びプラザホームズから民泊はやめた、との連絡はあったが、Airbnbはそのままになっており、これはウソ。

- ・ 一番効果があったのは利用者にあてた本マンションが迷惑を被っている旨の手紙。一部の利用者が理解を示し、Airbnbのクチコミに投稿してくれた。この後約2ヶ月利用者は途絶えた。
- ・ 民泊新法が制定されるようだが、国が民泊を推進しているのでどこまで立ち上がったものになるのか不明。ともかく管理規約が反故にされるような事になっているのでこれを解決できるものでなければ意味が無い。
- ・ 感染してしまったら厄介。感染しないよう充分気をつけること。

(2) 江東湾岸祭り報告

江東区観光協会から報告書をいただいた。

(3) 今年のコーポレートゲームズについて

三井不動産レジデンシャルより、昨年の報告と今年の計画について報告をいただいた。

(4) 各種報告、確認

1. 水彩まつり打ち上げ 11/29
2. 豊洲二丁目開発起工式 12/1
3. 喰いしん坊祭り、及び湾岸まつり収支報告（修正版）の提出

議題3, 協議会運営関係

(1) 開発協議会との締結報告

豊洲五丁目地区開発協議会の新しいフェーズでの連携のため、この度確認書を締結した。連絡協議会からはこれまで通りの情報提供を約束すること、これに対して開発協議会は賛助会費を支払うことになった。

(2) 宅配ボックス、貸金庫について

概要を説明。時間の都合で協議にいたらず。次回、あるいは適宜紹介する。

(3) 役員持ち回り方式の検討（継続審議）

次項に連動するものとして次回に審議

(4) 町会／自治会化の検討（ 〃 ）

パークホームズの入居開始、将来の東急不動産マンション建設など、5丁目における本格的な受け皿づくりが急務となっている。反面、直近の深川消防署豊洲出張所の開所式に呼ばれない、など地域防災に深刻な懸念を生じている。

一方で有明マンション連合自治会が新しく発足した。区内ではおそらく初めてマンションが中心の自治会である。これをお手本に小山が組織作り、資産づくりのたたき台を作成中。次回に審議したい。

議題4, 活動報告

11/25	地域振興課訪問	12/19	東急不動産来訪
11/29	水彩まつり打ち上げ	12/28	真柄建設来訪
12/01	豊洲二丁目開発起工式	01/06	東急不動産、ラン(株)、真柄建設来訪
12/09	ランニングスタジアム オープニング	01/10	(株)ゆりかもめ来訪
12/10	西小音楽会		
12/16	三井不レジ来訪コーポレートゲームズ		
12/16	西小 評議員会		

次回開催： 2月18日(土) 於：メトロコープ第一豊洲集会室

<第2部>新年会：参加者10名

以上