

第 114 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 3 月 11 日 (土曜日) 15:00～ 18:00 於：メトロコープ第二豊洲 集会室			03/22 小山
出席	※敬称略 <パークホームズ豊洲ザレジデンス> 三井不動産レジデンシャル(株)：野田 みらい建設工業(株)：小野 アートコーポレーション(株)：八子 三井不動産レジデンシャルサービス(株)：木村 <東雲水門工事> 東洋建設(株)：西 <晴海通り歩道整備工事> (株)佐藤渡辺：西村 第五建設：疋田、三上  <豊洲 5 丁目連絡協議会> メトロ 1： 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 都営：大坂会長 オーベル：寺川専務理事 シエル： <役員> 池田副会長、渡辺会計、加藤監事、小山  <傍聴> NPO コミュニティー・クラブ：浅利、田口 (計 19 名)	記録	小山 ※本議事録は関係の皆様のご校正を 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	「パークホームズ豊洲ザレジデンス車両配置・搬入経路予定図」「パークホームズ豊洲ザレジデンスの駐車場出入口の危険性について」「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 計画工程表」「町会・自治会化に関する江東区からの資料 2017 版」「地域振興課訪問レポート」「豊洲五丁目町会設立ロードマップ」			

#### 議題 1, 地域開発関係、他

- (1) パークホームズ豊洲ザレジデンス引っ越し計画の説明、他 ((株)三井不動産レジデンシャル) パークホームズ豊洲ザレジデンス (以降、パークホームズと略) の竣工に際しての御礼、3 月からの入居開始にともなう引越計画の説明、及びパークホームズ管理会社のご紹介。また オーベルグランディオさんから指摘されている駐車場出入口の危険性について討議した。

##### 1. 引越計画について (アートコーポレーション(株))

- ・ 所定の引越車両配置・搬入経路予定図をもとに基本計画を説明。関係車両の管理はアート引越センター引越窓口の八子氏。
- ・ 東西／南北路線、うるおいの木かげ道には駐車しないよう関係業者を指導する。

ただ引越開始当初は該当車両を特定できず駐車車両を多く発生してしまった。その後誘導員を増員し、逐次指導し防止に努めている。車両については、引越車両は把握できているが、家具家電等含めた全ての配送業者までは把握はできない為、目が行き届かない事があったら窓口に通知して欲しい。

- ・ 引越時間 20:30~23:00 は予備的な扱いではあるが、昨今の共働き世帯が増える中、顧客からの要望として対応している時間帯であることをご理解頂きたい。3月20日頃には収束するみこみ。

#### 【質疑応答等】

- ・ この引越計画書はいつできたのか？ なぜ協議会に今頃の報告なのか？ 周辺住民には関係無いことなのか？
  - 計画書ができたのは昨年12月。そこから契約者の引越し希望や時間等とりまとめの上、ご報告できるタイミングが今となった。報告が遅くなった点についてはお詫びする。
- ・ 協議会としての対応は適切だったか？
  - 小山からも再三催促していたが2月18日の協議会に間に合わず、引越計画の説明を受けたのが2月末になった。取り急ぎ計画書のみ皆さんに配付した次第。

※補足：これまでの経緯

- ① 昨年10月頃：管理会社が決定次第、ご紹介いただく事を野田氏と約していた。
- ② 昨年12月20日：回答がないので再度確認したところ、1月下旬~2月になるとの返事だった。
- ③ 本年2月16日：定例協議会が18日と迫る中、まだ返事がないので、引越のことも含め5丁目の皆さんに説明するのはこの時しかない旨、“至急の善処をお願いします。”と乞うたが、準備が間に合わないと回答され、その結果2月27日に管理会社の紹介と引越計画の説明を受けることになった。その後若干の要求（歩車分離交差点の位置が重要になるので、南北路線まで図面に入れること）をし、28日夕刻、図面データを受取り、当時深夜配付した。こちらの要求通りになっていなかったが、時間を優先した。

#### 【結果】

- ・ 経緯の問題はともかくすぐ住民に周知しなければならない事なので、通知が遅れたことも含め近隣住民へのお知らせを作成する。原稿ができ次第小山に連絡する。  
(対応完了)

#### 2. 駐車場出入口問題について（三井不動産レジデンシャル株）

本年2月よりパークホームズの駐車場出入口の見通しが悪く危険である旨、オーベルから大林組を通じて三井不動産レジデンシャルに問題提起していた。当初、個別案件としていたが、通行者すべてに係わることであり、また今だに安心できる回答が得られていないので協議会議題とした。状況の詳細は添付の「パークホームズ豊洲ザレジデンズの駐車場出入口の危険性について」を参照。

なお、三井不動産レジデンシャルからは以下の2点を説明されている。

- ・ 本物件は総合設計制度ならびに建築確認等の条件を満たし検査完了を受けた建物である。現状から植栽の一部伐採等の変更はできない。
- ・ 上記前提の中で、対応できる可能な範囲で以下の施策を実施した。  
停止線を約1メートル前方に移動し更なる視界向上をはかった。また、停止線を更に太くし、より強調した。  
出庫灯と植栽の隙間にボラード等の工作物を設置した。
- ・ カーブミラーを設置する案もあったが、江東区土木部道路課より認められなかった。

#### 【質疑応答等】

- ・ 三井不動産レジデンシャルからの改善案に対して。詳細は上述のとおり。
  - 実際は1メートルに達していないし、1メートルでも視界が確保されていない。もっと前に出せないのか？  
→変更の位置は歩道上空地（区の歩道から敷地内側に2mの範囲）の手前になる。歩道上空地部分には、停止線は引けない。
  - 出庫灯を右側に立てることはできないのか？問題となっている視界が確保されると思うが。  
→出庫灯は音が出る機能もあり、出庫側に設けるのが一般的。（三井不動産レジデンシャルより後日次の報告：警察協議を出庫側で実施しており、出庫灯の位置は変更できないことをご報告いたします。）
  - 総合設計の条件がどうだかわからないが、みんなが危ないと感じていることにどうして真摯に対応できないのか？新しい住民さんだって困ることでしょう？

#### 【結果】

- ・ 三井不動産レジデンシャルは出庫灯の位置変更を検討、協議会はミラー設置について土木部に確認することとした。
  - 出庫灯位置については上述のとおり後日不可の報告あり
  - 土木部への確認：後日以下の主旨の回答をいただいた。  
カーブミラー設置の場合は自分の敷地で対処することを事前に通知してある。  
私有マンションからの車両出入りであり公共性もなく許可対象ではない。
- ・ 今回の2つの次案を通して、当協議会すなわち5丁目住民に対しての三井不動産レジデンシャルの対応は一企業のものとは思えない点が多々あった。本当に社の意思としてのものなのか確認する必要がある。

#### 【その他】

- ・ 敷地内の注意を無視して自転車通行するものが多々見受けられる。注意喚起をもっと強くする必要があるのでは？

→公開空地内に数箇所禁止行為の看板を設置している。また、この看板があることで管理者側が該当者に対して注意しやすくする機能もある。

(2) 平成29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。特に問題なし。

- ・ 3/24 クレーン船外水側 50t 出域。4/4 クレーン船内水側 100t 入域。
- ・ 安全教育訓練、地域貢献一斉清掃、各々月一回実施
- ・ 3/4 の運河ルネサンス懇親クルーズで海から工事現場を見た。歴史的な開閉式の水門が閉ざされてしまい芝浦工大の志村先生が残念がっていました。  
→ 老朽化の他、時代に合わなくなってしまったので・・・ この水門も東洋建設が作ったものだった。銘板がでてきた。

(3) 電線共同溝設置に伴う自歩道整備工事説明((株)佐藤渡辺+五建)

工程表による所定の報告、及び注意看板の設置について。

- ・ 4月～7月上旬にかけ ILB 舗装
- ・ 植栽帯構造物(ポスト、街路灯、電力系装置等)については、所轄の工事スケジュールとすりあわせながら行っている。
- ・ 商友会街路灯については基本的に動かさない方法で対処するが、そのうち2本についてはまだ検討中。どうにかする。
- ・ 注意看板の内容は、“広がらないように注意してください。”というもの。該当のエリアに複数仮設置する。
  - 左側通行の誘導を図るものとしていたはずだが？ この注意喚起では効果がないと思う。勝どきの歩道では実現できている。  
→ 深川警察から歩道はフリーな空間なので規制はなじまない、と指摘をうけた。勝どきでは住民団体の連携があったようだ。

【結果】

- ・ 当連絡協議会では深川警察宛要望書を準備。注意喚起看板は予定通り仮設置し様子を見ることとした。

【その他】

パークホームズ入居にともない新私道も開通したが、まだ利用者は少ない。外見上フェンスもあり、通過できることを知らない人が多いのでは。

議題2, 地域関係

(1) いちご狩りバスツアー応募状況の確認等

後 30 名少々不足。もう一押し of プッシュを望む。(後日「締切間近！」バージョンを配付)

(2) 民泊問題の現状

3月10日に民泊新法が閣議決定され、早ければ来年早々にも施行されそう、とのこと。注目

すべきは届け出制の徹底、管理規約遵守の義務化、罰則規定にあり、これらを徹底するために抜き打ちの立ち入り検査を実施する、というもの。職員が足りない場合は民間を活用するらしい。民泊問題解決に期待できそうである。

(3) 宅配ボックスサービスの紹介

以前紹介した宅配ボックスサービスについて、その後メトロ1で業者担当の説明を受けたところ、1マンション毎の設置ではなく、特定のエリアを対象とするものである事が判明。ただし需要状況の調査の結果、メトロ1,メトロ2でも設置可能(単独設置可能か確認中)との報告を受けた。5丁目でも他に要望があれば需要設置調査を依頼する。

→ グラン、オーベルとも宅配ボックスが設備にあるので不用。都営さんは調査を希望。引き続き調査を行う。

議題3, 協議会運営関係

(1) 豊洲五丁目町会設立準備状況の報告

前回の協議会での合意に基づき以下の行動を実施。地域振興課から対象とされた賃貸世帯(ルミレイス豊洲と豊洲シエルタワーのUR部分)への対応を急いでいる。

1, 地域振興課訪問 2/22

対応者: 地域振興課小林課長他2名 訪問者: 池田副会長、小山

- ・当方の企画についてすりあわせ
- ・五丁目町会エリアの提案
- ・各種配慮点指導
- ・対象世帯の指示(特に賃貸世帯の扱い)
- 訪問記録の校正、対象世帯リストは地域振興課預かり中 (後日頂戴した)

2, ルミレイス豊洲面談 2/28

ルミレイス豊洲池田マネージャー 池田副会長、小山

- ・賃貸者への対応確認

3, 商友会渡辺会長へ状況報告 2/28

商友会渡辺会長 小山

- ・これまでの経緯説明
- ・URの扱い助言いただく

4, 豊洲町会小安会長、桑原副会長へ状況説明訪問 3/10

この他、マンション会費の整合性について討議。引き続き検討を続ける。

(2) 次期役員の検討:特に会計

会計、監事をメトロ1、グランでそれぞれ1名、次回4月15日の協議会までに推挙することとした。なお池田副会長、小山は留任の方針。

#### 議題4, その他

- (1) お花見について：4月8日（土）豊洲公園 11:00 スタートとした。

#### 議題5, 活動報告

02/19	健康体操	02/28	1 2 3 丁目晴海通り歩道橋解体工事説明
02/22	地域振興課訪問	03/02	三井不レジ来訪
02/23	西小 評議員会	03/03	昭和大学 避難訓練
02/24	ホームズ駐車場確認	03/04	運ルネ懇親クルーズ
02/27	三井不レジ 来訪	03/07	西小 卒業を祝う会
02/28	ルミレイス訪問 町会相談	03/10	豊洲町会訪問説明
02/28	渡辺会長面談		

次回開催：4月15日（土） 於：都営豊洲5丁目団地集会所

以上

# ※パークホームズ豊洲レジデンスの駐車場出入口の危険性について

2017/3/11

経緯  
\* 2/9(木)オーベル理事会  
防風林の真横に停止線があり、運転手が左側の安全確認ができないので歩道手前から数本の防風林を低木にした方が良い。と提案。

・・・総合設計に基づき建設しているので問題は、無い。  
事故が起きても、運転手の責任です。・・・大林組さんの発言。

\* 3/9(木)オーベル理事会  
三井不動産レジデンシャルさんの理事会招致にて駐車場の件について再度説明を求めたが、資料提示も無く、口頭にて、停止線を1m前に出した。警報機と防風林の間は対処するとの発言だけで、全く誠意を感じなかった。

つきましては、本日、駐車場の出入り口の見通し視野角と警報機と防風林の隙間対策を具体的に説明して頂きたいと思えます。

問題点  
1. 遊歩道から子供やペットが、  
    Ⓐ、Ⓑを抜け事故の危険性あり。  
2. 停止線を1mズラしても視野角は保てない。

要望  
1. 停止線は、本来停止する位置にする。  
2. 遊歩道の歩行者をいち早く察知する為に歩道手前の防風林数本を低木にする。  
3. Ⓐ、Ⓑの部分も低い柵で、すり抜けられないようにする事。  
**要望に対して、対策を取らず事故が発生したら、三井不動産レジデンシャルさんにも責任があると思えます。**

