

第15回合同協議会 議事録 (豊洲5丁目連絡協議会・豊洲5丁目地区開発協議会)		承認	検印	起票 070114 小山
日時	平成19年1月13日(土曜日)14:00~16:00:都営団地集会所			
出席	豊洲5丁目地区開発協議会:8名 関口、小野、町井、国嶋、大藤、本宮、前田、仲本 豊洲5丁目連絡協議会:6名 都営:柳澤会長、今副会長 メトロコープ第1豊洲:小山、近藤 メトロコープ第2豊洲:池田理事長、手塚 (傍聴:シエルタワー:牛村)	記録	小山	
議題	1 豊洲5丁目地区開発の具体的ビジョンの検討 2 新市場、及び6丁目開発に関する情報交換と対応検討 3 その他			
資料	まちづくりニュース No.3 折り込みアンケート集計結果。同意取得の進め方について。地区計画スケジュール表。地区計画説明資料。まちづくりニュース No.4 台割り			

議題1 豊洲5丁目地区開発の具体的ビジョンの検討(継続)

1. アンケート結果

- ・ 配布数約370、回収15、回収率4%。ほぼ一般的な回収率数であるが、自分の住居に係わることにしてはあまりに少なすぎる。今回はご挨拶程度と捉え以後継続的に行い、関心の向上に努める。
- ・ 回答内容は関心が高く、良く読んでいらっしゃる方であるためか協議会の方針と合っていた。

2. 開発協議会提案に対する同意取得方法について

【結果】

- ①. 理事会決議を行い、回覧あるいは個別配布により各戸の同意署名捺印を得る。具体的な方法については各理事会で検討
- ②. 不在者に対しては総会手続きに準じ同意署名捺印を得る
- ③. 理事会開催時には開発協議会が説明にうかがう。(1/27)
- ④. 都営も同様の手順とする
- ⑤. このための住民説明会は不要な意見が発生する恐れがあるため行わない。

<結果に至る論議>

【同意方法について】

- ・ 住民同意取得方法には区の条例による各戸印鑑証明書を必要とするものから、総会決議等々5つほどのパターンが考えられる。(資料「同意取得の進め方」参照)しかし、区への対応が明確にならない以上、印鑑証明書を必要とする方法以外、どの方法をとろうが無駄になるのではないか?印鑑証明書を必要とする区の条例に従うのは全く実現性がない。
- ・ 区の意向として100%に近い同意を求めている。
- ・ 区が欲しているのは住民の熱意である。熱意をアピールできるのは同意の数を示すことである。これを満たすものであれば、方法はあまり問題にならないのではないか?数を集めて住民圧力となれば、区も受けざるを得なくなるはずである。区もこのようなプレッシャーを待っている

ような気配がある。トップから計画を進めるような働きかけが内部であるようだ。

- ・ 区の姿勢を鑑みると、手続き方法の指示を待つのではなく、こちらから“どうだ！”という働きかけを行うべきと考えられる。場合によっては住民代表が提出しに行ってもよいだろう。よってこの判断に従い、理事会決議+理事長印+各戸認印の方法で合同を開始する。

【住民、及び理事会への説得内容について】

- ・ 建て替えについては30年以上も先のこと。将来の資産担保のため、と言ってもなかなか反応が得られない。ほとんどの住民がちんぷんかんぷんである。
- ・ 東首都直下地震は東京湾北部で起こる可能性が高いと言われている。尚、その発生率が10年後には50%になると言われている（現在30%）。阪神大震災で大きな問題になった一つとして、マンションの建て替え資金の不足がある。これを少しでも担保できる有効な手段としての地区計画でもある、という説明もできる。この説明はかなりの説得力を持つはずである。

【対象エリアについて】

- ・ これまでの説明だと5丁目全体にかかる地区計画に思われる。住民合意が最低でも2/3必要とされるが、メトロ第一、第二、都営だけの母数で良いのか？シエルタワーなど含めなくてはいけないのでは？
- ・ 対象はメトロ第一、第二、都営付近だけになる。シエルタワーなど開発時期がごく最近のものについては、すでに地区計画の内容をほぼ満たしているので除外する。まちづくりニュースなどで今後対象エリアを明確に説明する。

3. まちづくりニュース No.4 について

- ・ 一部表記の修正要：
「皆様の意見をうかがいたい」 → 「ご理解ご協力を～」
「説明会」 → 削除

議題2 新市場関係、その他

1, 都市計画変更に係わる縦覧と意見書提出

- ・ 縦覧は1/26～2/9、意見書提出は2/9
- ・ 市場に対する意見書と同じ内容で提出する。

2, 第11回豊洲2・3丁目地区まちづくり意見交換会

- ・ 1/17 14:30 から。正式な案内は12/18に配布済み。（席上、まだ来ていないと言いましたが、小山の記憶違いでした。）

次回開催予定：2月3日（土）14:00 から 於都営集会所

以上