

第21回合同協議会 議事案 (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 070428 小山
日時	平成19年4月28日(土曜日)14:00～16:00:都営集会所			
出席	豊洲5丁目地区開発協議会:6名 関口、小野、町井、本宮、仲本、溝口 豊洲5丁目連絡協議会:7名 都営:柳澤会長、今副会長 メロコープ第1豊洲:内潟理事長、近藤、小山 メロコープ第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 地区計画の検討 2 その他			
資料	・豊洲5丁目地区景観形成の考え方・まちづくり「地区計画」アンケートのお願い(案)			

議題1 豊洲5丁目地区 地区計画の検討(継続)

(1) 開発協議会の活動・周辺状況の報告、及び今後の活動決定

【開発協議会説明】

●都への説明訪問

- ・3月26日江東区の要請を受けて都に地区計画案策定の経緯、及び主旨説明にうかがった。小山が住民代表として同行。都の担当は次のとおり。主は西課長
都市整備部都営住宅経営部 再編整備担当課長 西 正史
同 資産活用課課長補佐兼資産管理係長 若槻和一
同 住宅整備課事業計画担当係長 畑 直樹
- ・江東区が5丁目内の都有地区(都営住宅及び公園)について今回の地区計画にかかわるため都の了解を求めたが、立案者側に直接事情を確認したいと都の意向が示されたため今回の説明訪問に至った。
- ・説明内容は地区計画策定に至る経緯、及びこれから検討しようとする景観ガイドラインの概要。
- ・都の反応は概ね良好であったようだ。都有地に超高層ビルの建設は避けるべきであること。第3種高度規制の撤廃の必要性など理解を得たように感じられた。
- ・都からの情報・感想:都営住宅は竣工後70年は建て替えない。隣接地区との境界となる道路両側の景観づくりに関心がある。今後まちづくりの情報を共有したい。

●景観ガイドラインについて

- ・前回報告したスケジュールのとおり、次のステップとして景観ガイドラインの策定を進めたい。先に提出した地区計画は法律にのっとり規定された事項のみ記載であり、具体的な計画、すなわち日照確保のための隣棟間隔、街並みのカラーリング、植栽計画等について別途仕様書になるものを作成しないと地区計画が実行できない。
- ・本来、このようなガイドラインは住民の希望や提案をうかがいながらじっくり作成できるものであるが、周知のとおり開発を急いでいる企業があるため前回提出のスケジュールに合わせなければならない。
- ・したがってまずは緩い規制のガイドライン、例えばカラーリングについては“アースカラー”とのみ規定し、その範囲内での自由度を持たせるが全体としては統一がとれる仕

様、を早急に策定したい。

- ・ 景観ガイドラインを遵守することで多少の容積率緩和のボーナスが期待できる。多少ではあるが使い方によって大きな効果となる。
- ・ 景観ガイドラインとシャレ街条例等々のかかわりは別な機会に解説する。

● 周辺住民への対応について

- ・ 5月中に先に実施したオープンハウス、及びアンケートを行う予定である。
- ・ 折りに触れ本協議会の存在をアナウンスしている。
- ・ オーベルさんの理事の一人から反応あり。近々小山とのアポイントを予定。

● 江東区へのアクション

- ・ 渡辺会長から山崎新区長や本地区計画に有力と思われる区議の紹介をしても良いとの意向を得た。今後請願等のあてにしたい。

● 総会決議の要請について(前回継続)

- ・ 前回会議の結論を受け総会決議の要請は受け入れられない旨、区に回答したところ、代替要請として総会報告とし、その議事録を理事長の署名捺印、及び印鑑証明を添えて提出するように指示された。現行の既定に“印鑑証明付”とあるので形式に従わそうとの意向を感じる。

【意見】

- 総会議事録提出の要請について：

総会報告、議事録の提出はすでに議案を印刷する段階にあるので時間的にいっても無理。また同意書を得ているのだからあえて議事録を提出する意味がどこにあるのか？形式を作りたいのであれば先の同意書に間違いのない旨の誓書のようなものを作成し、これに理事長の署名捺印、及び印鑑証明を添えて提出することで良いのではないか？

【決議】

以下のアクションをとることとした

- 5月中にグランさん、オーベルさんに事前説明を実施する。小山が行う。
- 江東区に理事長誓書の提案をする。これでも不足とされる場合は連絡協議会スタッフが直接事情確認に向かう。

議題2 その他

● 東京湾大華火大会について

- ・ 新谷氏から情報あり。新谷氏の働きかけにより中央区華火実行委員会で豊洲町会とは別に5丁目連絡協議会に対しても説明の必要ありと判断。6月に入ったところで説明会のスケジュールを決めることになった。

● 2・3丁目意見交換会について

- ・ 池田理事長、手塚さんが出席。ロイヤルコープの豊洲町会加入方法等について終始した。
- ・ 6月に芝浦工大でフェア開催。別途案内を待つ。
- ・

次回開催予定：6月2日（土）14：00～

以上