

第25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 070901 小山
日時	平成19年9月1日(土曜日)14:00~16:30:都営集会所			
出席	豊洲5丁目地区開発協議会:5名 関口、小野、仲本、町井、大藤 豊洲5丁目連絡協議会:8名 都営:柳澤会長、今副会長、猪山 メトロコープ第1豊洲:近藤、小山 メトロコープ第2豊洲:池田理事長、 石塚副理事長、手塚 伊藤ハム:橘、他1名 清水建設:太田 (傍聴:シエルタワー牛村) 計17名	記録	小山	
議題	1 各種工事関係 2 豊洲5丁目地区計画 3 その他			
資料	「伊藤ハム解体工事お知らせ」「住友不動産豊洲計画プロジェクトギャラリー工事お知らせ」 「地区計画解説シート」			

## 議題1 各種工事関係

### ー1 伊藤ハム解体工事について

清水建設太田担当から工事内容とスケジュールについて説明。以下メンバーからの質疑応答を含め要約

- ・ 工事名称は「伊藤ハム豊洲事務所解体工事」
- ・ 工事期間は本年12月一杯
- ・ 検査の結果、アスベストは出ない事が判明
- ・ 現在解体中のドゥと比べ騒音の程度はどのくらいか？ → ドゥに比べ建築物の構造が単純で規模も小さいのでドゥほどの騒音はでない。1/3程度と予想している。ただし外構部工事など一部の作業において異音等の騒音が発生する。
- ・ 解体後の跡地は何になるのか？ → 時間貸しの駐車場となる。その後は不明
- ・ 敷地内の桜はどうなるのか？ → 撤去

### 【結果】

- ・ 騒音が発生すると予想される工事をスケジュール表に加筆する
- ・ 都営、及び各マンションにお知らせとスケジュール表を9月3日月曜日に各一通配布する。配布先は以下のとおり。

都営、メトロ第一、メトロ第二、東電社宅、シエルタワー、オーベルグランディオ

### ー2 レンタルのニッケン、住友不動産

東ガスからの報告を小山代理説明。

#### ●レンタルのニッケン工事

8月末に工事は終了。植栽については夏に植えるのが難しいことから11月頃に行う予定とのこと。

- この報告に際し、都営からニッケンの日常業務状況について以下の問題が上げられた。
- ・ 重機の荷揚げ荷下げ作業が、ニッケン敷地外の防潮堤側で頻繁に行われている。この場所は都営に隣接する場所であり騒音がとてもひどい。ニッケンの担当にクレームを言っても聞いてくれない。
  - ・ バック音がとてもうるさい。

#### 【結果】

以上の報告を小山から東ガスに伝える。

#### ●住友不動産モデルルーム工事開始

- ・ 工事名称：「(仮称) 豊洲計画プロジェクトギャラリー新築工事」(以前の合同協議会時に報告済み)
- ・ 工事期間：本年9月下旬～来年3月上旬

#### 【結果】

工事のお知らせと地図を組合せ A3 サイズとしたものを一通配布する。配布先は伊藤ハム豊洲事務所解体と同様とする。

## 議題2 豊洲5丁目地区 地区計画の検討(継続)

### ー1 江東区の対応状況

8月1日の説明会后、8日に区の検討委員会で本地区計画推進が合意、24日に区長判断として合意され、区として取り組むべき都市計画となった。計画どおり次のステージに移ったことになる。

### ー2 近々の進め方

景観ガイドラインの内容を粛々と構築するとともに、まだ本計画を正しく理解されていない一部住民の皆様に対し、街づくりニュース、合同協議会の議事録、パネル展等様々な方法を用いてこまめにこちらからの情報を伝え連絡協議会への参画を勧めていく。区も協力すること。

### ー3 景観ガイドラインの審議

以下、開発協議会からの説明、質疑応答要約

#### (1) 景観ガイドラインの目的

まずあらためての説明になるが、景観ガイドラインは本体となる地区計画が法律に定められた内容であり具体的で細かいルールまで規定できないため、これを補完するための運用ツールである。最終的には条例化を目指す。

#### (2) 進め方

段階的に進めていきたい。9月に一旦フィックスさせ、次に3次案の策定を進める。

### (3) 今回提出資料の説明

景観づくりのコンセプトとこれのイメージ図を中心にした内容である。特にイメージ図は青空空間や緑のエリアを具体的に記してあり、またこのイメージ図は関連の企業、行政に配布されて、今後意見を集約するため、9月末頃に方向性がまとまるものは、将来の目標イメージとして共有される効果が期待され重要である。なおこの資料は近々配布する街づくりニュースにも（案）として掲載する。

#### 【質疑応答】

説明会で現行規制があるから ISTビルとグランアルトとの隣棟間隔が確保されている、との意見があったが本当か？

→ それは正確ではない。現行規制で、日影規制があっても、I S Tビルとグランアルトの間にある駐車場に建物を建設する事はできる。隣接スペースには地区施設等の制約がないので、これを担保することを含め、本地区計画、景観ガイドラインを成立させる方がよりよい街づくりにつながる。

#### ー4 その他

近々の合同協議会に区も出席する予定。

### 議題3 その他

#### ー1 東京湾大華火の結果

- ・ 周辺の状況
  - 警備体制について問題があった。内容は小山がまとめ8月12日に中央区浅沼課長に報告済み。(別紙参照) ただこれまで中央区からの返答は何もない。
- ・ ららぽーと席チケットの配布結果
  - 都営9枚、メトロ第一14枚、メトロ第二14枚、オーベル10枚、シエルタワー2枚 計49枚。残数1枚は小山が記念として預かり。行った人によるとゆったりしていてなかなか良かったとのこと。渡辺理事長に感謝！
- ・ 第2さんの成果
  - 華火開始の7時まで営業。焼きそば、ビール、等々完売。経費と売上げはとんとん。ご苦労様でした。

#### ー2 防災について

乾パンの支給など災害対策として区からの援助はどのようにされるのか？自治会に加盟非加盟によって差がつけられるのか不明点が多い。区からの案内もないので調査する。

※ インターネット (<http://www.bosai-koto.lg.jp/>) でざっと調べると以下のとおり。

#### ● 当地域は「地区内残留地区」となっている。

「地区内残留地区」とは、市街地大火が発生しない地区で、火災が発生しても地区

内の近い距離（一区画程度）に退避すれば安全を確保でき、広域的な避難をする必要がないところについて東京都が指定した地区です。

● 避難所

当地域の避難所は以下のとおり。

豊洲小学校、深川第五中学校、豊洲文化センター

● 防災用品

特定の組織に対する配給というものはなさそうです。防災用品の斡旋は行っています。個人個人で備えろ、ということかもしれません。

次回、区の方が出席されたときにでもおうかがいしましょう。

**次回開催予定：9月15日（土）14:00～**

**次々回開催予定：9月29日（土）14:00～**

以上

## 中央区宛 東京湾大華火大会のレポート(8月12日メール送信)

浅沼課長殿(中央区地域振興課)

おはようございます。  
この度は大変ご苦労さまでした。  
さて、早速ですが当方の状況についてご報告します。

- 1, 都営に警備員がつかなかった。
  - お約束では昨年どおり第2メトロと都営に警備員が配置されることとなったはずですが、都営の報告では一人もいなかったそうで、遺憾に思っております。
- 2, 都営に十数名の侵入者有り
  - これも都営からの報告ですが表記のとおり侵入者が発生し、自衛したそうです。しかし、民間で自衛することはリスクが高く、暴力等の事故が起きた場合のことを想像するとぞっとします。
- 3, メトロ第2の警備員が8時で撤収
  - 8時で撤収することは池田理事長もしらず、憤慨しているようです。まだ華火の最中であり、また来場時もさることながら、退場時も非常に混み合うので、警備を途中で止めてしまうのはいかなる理由かと首を傾げております。
- 4, 終了後、防潮堤側の道路が開放されてしまった。
  - このため五丁目エリアに観客が大量に流れ込み、五丁目公園がゴミの放棄、小便等々などで相当荒らされたようです。

以上は都営自治会からの報告です。他にも色々あろうかと存じますので  
落ち着きましたら次年度に向けての反省会など実施して頂きたいと思っております。

私は午前中から会場周辺の様子を見ておりました。  
初めての会場とあってか、観客数は思ったほどではなく、皆さん肅々と待機していましたが、開演直後には相当数の観客が集まったはずです。有料席で観覧しておりましたので、詳しくは判りませんが、その有料席ですら最終的にはかなり埋まっていました。  
また帰宅時には自由席の人たちの数に圧倒されました。(晴海通りにでると、晴海埠頭からの帰宅者たちと合流となり、とんでもないほどの混雑ぶりとなりました。)  
来年はもっと来場されるものと思われます。

トラブルのない、人捌けのよい、合理的な体制作りのために、是非ご検討頂きたいと思っております。

豊洲5丁目連絡協議会 会長 小山 壽久