

第30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 071208 小山
日時	平成19年12月8日(土曜日)14:00~15:30 都営集会所			
出席	明豊エンタープライズ 豊田 清水建設 楨澄 豊洲5丁目地区開発協議会:5名 関口、町井、小野、大藤、仲本 豊洲5丁目連絡協議会:9名 都営:柳澤会長、今副会長、 メロコープ第1豊洲:川名理事長、近藤、小山 メロコープ第2豊洲:石塚副理事長、手塚 オーベルグランディオ:寺川理事 シエルタワー:菅谷 計16名	記録		
議題	1 各種工事関係のお知らせ 2 豊洲5丁目地区地区計画の検討 3 その他			
資料	「(仮称)豊洲5丁目プロジェクト建物概要」「豊洲5丁目地区景観ガイドラインにもとづく運用の流れ」			

議題1, (株)明豊エンタープライズ建設計画(旧ドゥ跡地)の説明

合同協議会メンバー間の情報交換として説明が行われた。要点は以下のとおり(順不同)

- ・1年半前に地権者が日新製糖から(株)明豊エンタープライズに変更となったが、開発協議会メンバーとして本地区計画を引き続き推進している。本建築計画も地区計画を遵守し、うるおいの木かげ道路の貫通も配慮している。
- ・外観は12階建て高さ60m、横60m×60mの立方体。敷地面積約10000㎡に対し建物面積は約1/3の3600㎡。広い公開空地を有する。
- ・1~2Fは店舗。その他はオフィス。推定人員は3200人。居住はない。
- ・駐車場は3段式で、このうち2段が地下になる。
- ・工期はH20/10月~H21/12月。本体工事前に杭抜き工事を行う。
- ・来年1月に告示予定。2~3月に法定説明会の予定。

建物のボリュームが想像していたよりコンパクトであることなど出席者全員が本計画に好感をもった。午前中に行われた周辺住民に対する説明会でも、景観に配慮した設計であること等が理解されていた様子であった、とのこと。

議題2, 豊洲5丁目地区 地区計画の検討(継続)

(ア) 12月3日説明会の報告

32名の出席だった。このうち約半数が協議会等の関係者だった。質問された方は一人。反対疑問の意見は全くなかった。12月21日に都市計画審議会にかかり、1月に告示、3月に条例化となる見込。

(イ) 区道について

開発協議会から以下の報告

- ・ 10月28日に区の都市整備部まちづくり推進課、道路管理課、水辺とみどりの課に住民の意識を紹介した。区も区道の一部が迂回道路化していることをすでに認識していた。防潮堤側、旧ドゥ側を含めたトータルな計画が必要であることで当方との意見と一致した。
- ・ 水辺とみどりの課から将来、東雲運河沿い、現護岸の外側に遊歩道設置の構想もあると聞いた。

以下、これらの報告に対して以下、意見交換

- ・ 防潮堤側区道の半分は6丁目の区画整理範囲である。区道の真ん中を境に別々な計画が行われることは不自然であり好ましくない。区からも6丁目とくぎれのない景観デザインを求められている。今後6丁目との情報交換、協調が必要であると思われる。
- ・ 水辺の遊歩道は豊洲地区全体の構想として検討されていることと思う。しかしオーベルさんのような立地にある居住区ではプライバシーやセキュリティーの面で問題も生じる。一部陸上通行など柔軟な対応を求めていく必要がある。

(ウ) 景観ガイドラインの運用方法について

配布資料「豊洲五丁目地区景観ガイドラインにもとづく運用の流れ」の説明が行われた。以下質疑応答等。

- ・ 手順⑦「豊洲5丁目地区合同協議会への説明」について、“豊洲五丁目地区連絡協議会への意見照会を要する場合は”とある。主旨は手続き上の細々とした調整の内容まで、一々説明行為を行うのは現実的でないからである。しかし景観ガイドラインの一番のテーマは住民が開発段階で意見を述べる機会をえることにある。将来の解釈違いを防止するためにも、住民の参加を協調する文面とする。
- ・ 現在は（案）レベルである。この（案）をとり公式な基準にするためには知事承認の手続きが必要であり、このために申請団体が法人格を持つ必要がある。類似事例としてときわ台の活動が上げられるが、彼等は NPO 法人として対処している。今後運用組織をどのようにするか今後検討する必要がある。

議題3、 その他

(ア) 公明党小嶋議員からの情報

有明地区の開発計画を中心に披露させて頂いた。2～3丁目、及び有明地区開発計画資料回覧。

(イ) 大華火のその後

連絡協議会メンバーより以下の情報

- ・ 中央区議と接触
- ・ 華火主催グループは次回まで解散。よって事後の検討会は開催不可能。

これらに対し以下の意見

- ・ イベント終了の度に解散しているということは事実上責任者不在ということである。これ

までの引き継ぎができず、実質的に中央区との折衝はできないことになる。

- 新会場の設置により江東区にも利益が入ることとなったはず。江東区もあるべき対応が必要になるはず。現に会場警備に人を出している。当方への配慮は今後江東区に求めていくことになるかも知れない。

次回開催予定：2月2日14：00～ 於 都営集会所

以上