

第54回連絡協議会／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 101118 小山
日時	平成22年11月13日(土曜日)14:00～16:00 :都営集会所			
出席	<東電社宅跡建設計画関係> 東電不動産(株):上野副部長、池田課長 <豊洲新病院関係> 江東区健康部 長島課長 昭和大学 荻原事務長、秋山主任 <区道工事関係> 江東区土木部道路課: 田中係長、清田主任、阿部 豊洲5丁目地区開発協議会 町井、仲本、佐藤、丸山、関口、小野 豊洲5丁目連絡協議会 都営アパート:鈴木会長、畠山副会長、今 メトロコープ第1豊洲:飯田理事長、細見副理事 長、小山 メトロコープ第2豊洲:畑山、手塚 オーベルグランディオ:寺川顧問 グランアルト:前橋理事長、牧副理事長 (計25名)	記録	小山	
議題	1 東電社宅跡:跡地利用計画の概要について 2 新病院法定説明会開催の案内と通知方法の協議 3 区道工事に係わる各種事業の進め方協議 4 地域活動関係 5 町会化／自治会化の検討 6 活動報告、その他			
資料	【議事案1】「(仮称)豊洲5丁目プロジェクト(東電社宅跡地)」「既存樹木(桜)の現状について」、及び参考として既存ホテルのパンフ。「豊洲5丁目街づくりニュースNo. 9抜粋」(景観検討会議のワークフローの紹介として) 【議事案2】「(仮称)昭和大学新豊洲病院の計画」 【議事案3】「無電柱化事業(豊洲地区)の概要」 【議事案5】「規約案」「予算試算」「町会自治会化検討履歴」 【議事案6】「都市マスワークショップ開催レポート」「豊洲清掃活動レポート」 【その他】「平成22年度豊洲五丁目整地及びその他工事:議事録」(10月30日東電堀周辺基盤工事説明会)			

### 議題1, 東電社宅跡:跡地利用計画の概要について (東電不動産説明)

●跡地利用計画の概要と景観検討会開催(候補日12月4日 or 11日)の検討

#### 【概要】

小山より本議題の主旨が述べられた後、事業者からの説明が行われ、景観検討会議開催が決定した。

#### 【主旨要約】

- ・ 本件は3年前に策定豊洲5丁目地区地区計画における景観ガイドラインに法った景観検討会議の審査対象になる。(地区計画策定してからの審査対象案件として3件目)
- ・ この度の議案の目的は、事業内容を把握するとともに、景観検討会議開催日を決定することにある。
- ・ 初めてご出席の方もおられるので、資料の景観検討会議のワークフローを参考頂きたい。

### 【事業内容要約】

- ・ 東電社宅跡地には賃貸マンション（学生／企業女子寮）とビジネスホテル併設のビルを建設する
- ・ 敷地面積約 5000m<sup>2</sup> 14階建て、他にレストラン、コンビニ、薬局を併設
- ・ 工事日程は平成23年（2011）7月～平成25年（2013）2月
- ・ 現在の解体工事の進捗は予定通り。年内中に地上躯体部解体終了の見込み
- ・ 前回の説明で要望のあった桜の保存について
  - 現状の植栽状況について。9本残っているが、植栽方法がポット型で根が充分はれないようになっている。植樹環境としては良くない。すでに相当数が朽ち果てている。
  - 現存する9本のうち6本は事業上、及び建設設計上伐採。残る3本を存続させる
  - この3本はポットのコンクリートをいったん解体し、周りをベンチのような構造物で囲うことを考えている
  - 新しくできる公開空地に新しい桜を適当数植樹する

### 【結果】

- ・ 事業計画そのものに特に意見は無かった
- ・ 桜の伐採についても特に意見は無かった
- ・ 公開空地の植樹、桜を囲う構造物などは景観検討会議で審議することとした
- ・ 景観検討会議は12月11日（土）午前10：00、オーベルさんの集会室にて開催する（後の議事で決定）
- ・ 出席が困難な組織については小山に委任する

### 議題2. 新病院法定説明会開催の案内と通知方法の協議（昭和大学説明）

- 法定説明内容の報告（法令説明会：11月29日（月）午後7時）
- 各組織への通知方法の確認

### 【概要】

小山より本議題の主旨が述べられた後、事業者からの説明が行われ、法定説明会の広報方法、その他の手続き等が決定した。

### 【主旨要約】

- ・ 本件は11月29日に予定されている法定説明会に際し、地元住民へどのようなアナウンスを行ってよいか皆様にうかがい反映させようとするものである
- ・ 説明対象は法定説明義務範囲の住民が基本となるが、同じ町内にあって区分するのは自然ではないので、範囲外の住民への対応も検討するものである。

### 【説明要約】

- ・ 本件は建設事業を行う際の所定の法に法った説明会実施についての相談である。11月29日豊洲文化会館レクホールで実施する
- ・ 内容はすでに本協議会で説明を行い合意を得たものである。（当日の配布資料を解説した）
- ・ 法定説明の該当区域は区道に面している、オーベル、都営、メトロコープ第2豊洲である。

- ・ まずはこれらの居住者への広報方法の意見をうかがいたい
- ・ 次にこれらの範囲外の皆様への対応についてご意見をうかがいたい

#### 【意見要約】

- ・ 広報方法について。法定説明会は過去に何度も行われているので、同じ要領で実施して欲しい
- ・ 平日の夕方というのは非常に出席しづらい時間帯である。本当に皆様に聴いて欲しいなら休日も含めるべきである。
- ・ これまでの法定説明会は椅子の数の方が多く見えるほど出席者数は少なかった。しかし感心の高い事業なので、出席者が多いと思われるが、どのような広報を行ったとしても、レクホールの椅子が足りなくなってしまうとは考えにくい。
- ・ 感心の高い事業なので、法定説明義務範囲外の皆様にも説明の機会を用意してもらいたい

#### 【結論】

- ・ 法定説明義務範囲の皆様には、これまで通り案内チラシを全戸に配布する
- ・ その他の住民については掲示物によって案内する。
- ・ 当日は法定説明義務範囲外の住民も出席できるものとする
- ・ 法定説明義務範囲外も含む組織から別日での説明会を求められた場合、コミュニティー施設、あるいはマンションの集会室を利用するなどして個別の説明会も行う

### 議題3、区道工事に係わる各種事業の進め方の協議（江東区土木部道路課説明と相談）

- 電線共同溝事業の概要説明
- 道路に係わる工事の窓一本化／工事車両等の安全対策／街路樹の樹種などの決定等の相談協議

#### 【概要】

江東区土木部より区道無電柱化事業のスケジュール等の概要が説明されるとともに、今後工事が集中する5丁目への姿勢を紹介された。

#### 【説明要約】

- ・ 江東区では電線地中化事業を進めているが、当該地区では豊洲新病院の搬送路確保の目的もあり当該区道の無電柱化工事を開始することになった。本年から H26 年度（2014）にかけて実施する
- ・ この間、新病院建設、小学校建設、東電社宅跡地の建設が平行して行われる。
- ・ これらの事業は全て区道に係わってくるので、土木部が皆様から様々な情報をもらいながら、車両運行など安全管理、およびこれらに伴う様々な影響に対して統括管理をすすめていくつもりである。問題となっている小学校通学路の変更についても校長先生と話を進めている
- ・ また区道整備においては樹木の選定など皆様と相談しながら進めていきたい
- ・ 皆様と共に5丁目の良好なる整備をすすめていきたい

#### 【意見／情報等要約】

- ・ 土木部の深いご配慮にまず御礼
- ・ 紹介のとおりこれからしばらくは複数の工事が輻輳し、各々が関係しあっている。例えば区道

整備の樹木は景観ガイドラインでのプランと整合性が必要である。住民には樹木に造詣の深い方もおられるので、横断的なプロジェクトのような組織をつくってまちづくりを進める、というアイデアも出てくる

- ・ 小学校への通学時の安全確保が懸念されるので、オーベルさんと NBF さん間の小径を通過し、5丁目を横断する地区施設を通るコースの可能性を連絡協議会会長として豊洲小学校校長に打診している。しかし、この小径の照明が暗いことが問題の一つとして指摘を受けている。通学路そのものを含め現在 NBF さん等に対応を求める方向で進める予定
- ・ また通学路の変更は年度中にはできないこと、来年1月中にその時の状況を確認して決断することなど、校長先生からの回答を得たとの情報を土木部からいただいている。
- ・ 今後、連絡を密にし、このようなことなどの対応について相談させていただきながら、まちづくりを進めていきたい

#### 議題4, 地域活動関係

##### (1) 通学路変更報告(継続審議)

- ・ 年度中の通学路変更はできない。1月中に判断を行う
- ・ 11月8日から工事開始。オーベルさん父兄には小学校から手紙

本件は議題3で報告済み

##### (2) 産直野菜 PR の件

NPO 法人コミュニティークラブの斡旋で、群馬の産直野菜販売をメトロ第一で行っている。彼らは案内の掲示物をご近所にも配りたいと希望している。住民コミュニティの活性化が目的で単なるお金カセギではなく、品物も良いので是非協力してやって欲しい。

→ 全員了解

##### (3) 協議会会場持ち回りの提案

これまで基本的に都営集会所を使用させて頂いたが、会場準備負担の分担をはかりたく会場の持ち回りを実施したい。またそれぞれのマンションにうかがうのは良い親睦にも、良い勉強にもなる。

→ 全員了解。受け入れ可能なところから始める。よって次回12月11日の景観検討会議はオーベルさん集会室とする

#### 議題5, 町会化／自治会化の検討

##### (1) 会費額等の検討

###### 【小山より経緯説明】

今年1月から審議が順延され今日に至ってしまった。すでにお忘れの方、また新しく参加された方もいらっしゃるので、今回の資料を参考にして欲しい。

前回では既存の町会に属する組織にするか、独立した町会とするかで方針が定まらなかった。また会費額も事業計画に基づくとする考えもあれば、既存の町会と同じ金額にするべきという考えもあり、これも定まらぬままになっていた。

ただ今日までの様々な経験上、独自の町会を作り、登録団体になるべきであると決断した。これを踏まえて審議を継続したい。

#### 【意見等要約】

- ・ マンション管理組合の町会加入について
  - ここ4～5年の新築マンションでは、入居条件として自動的に町会に入ることになっており、町会費も管理費同様自動引き落としされる
  - 5丁目のマンションではそのようなところはない。町会加入には総会決議が必要。メトロ第一では町会加入に過去に2回否決された事がある
  - 公営の団地の管理組織は自治会となり自動的に登録団体となるが、ほとんど同じ機能をもつマンション管理組合はそうはならない。行政のマンション施策の不備を感じて止まない。

#### 【結果】

- ・ 会費については事業計画に基づいて独自の費用算定を行う
- ・ 町会設立手続きの確認をもう一度行う
- ・ 各マンションではどのようにしたら会費徴収が行えるか調査する

## 議題6, 活動報告、その他

### (1) 活動報告

9/16	東電データセンター説明
9/18	豊洲埠頭スポーツフェスタ
9/18	第53回合同協議会
9/21	豊洲小学校坪田校長と協議
10/7	江東区土木課来訪:試掘工事説明
10/7	ワークショップ打ち合わせ
10/8	江東区豊洲清掃活動
10/8	ワークショップ発表打ち合わせ
10/18	運ルネ協議会
10/18	ワークショッププレゼン確認
10/23	グランアルトさん訪問
<b>10/24</b>	<b>都市マスワークショップ発表会</b>
10/25	新病院説明会事前打ち合わせ
10/25	新病院説明会事前打ち合わせ
10/30	東電堀周辺基盤工事説明会
11/4	東電社宅跡地事業計画事前説明

次回開催予定:

12月11日(土/10:00～) 於 オーベルグランディオベイフロント豊洲

以上