

第75回連絡協議会／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 03/12 小山
日時	平成24年3月2日(土曜日)14:00～ :16:30 於:オーベルグランディオベイフロント集会室			
出席	<p>&lt;江東区土木部からの各種報告等&gt; 江東区土木部: 富樫係長、橋爪、高野 東京ガス: 武田 (株)キャプティ: 首藤 東京都水道局: 森園・池口 東京電力(株): 伊能 千代田建設(株): 吉田</p> <p>&lt;豊洲5丁目開発関係&gt; 昭和大: 荻原 大成建設(株): 須藤 戸田建設(株): 刀川 東京ガス豊洲開発(株): 森 東京都港湾局: 粕谷 東洋建設: 黒川 東洋・三共田中JV: 監理技術者 島浦 りんかい日産JV: 現場代理人 浅香</p> <p>&lt;海の工事見学会標語/ポスター&gt; (株)トマック: 松本常務</p> <p>&lt;豊洲五丁目地区開発協議会&gt; 佐藤</p> <p>&lt;豊洲5丁目連絡協議会&gt; メトロコープ第1豊洲: 河野理事長、近藤 メトロコープ第2豊洲: 山岡副理事長、 グランアルト豊洲: 牧理事長、原田副理事長 都営豊洲5丁目団地自治会: 今 オーベルグランディオベイフロント 阿部理事長、寺川顧問 &lt;役員&gt; 小山、手塚副会長、渡辺会計、加藤監事 (計31名)</p>	記録	小山 ※本議事録は関係の皆様のご校正を 頂いております。	
議題	<p>&lt;第一部 地域開発関係・等&gt;1, 工事連絡協議会報告等 2, 昭和大新豊洲病院等進捗状況報告 3, 豊洲地区用地土壌調査結果と対応について 4, 護岸防潮堤等工事の進捗状況報告 5, 海の工事見学会 標語/ポスター審査結果報告と表彰方法の検討 6, 地域イベント活動参加/協力</p> <p>&lt;第二部 連絡協議会関係&gt;1, 総会準備 2, 町会自治会化についての調査報告 3, 豊洲街づくりニュース No.13 制作報告 4, 地域防災対策に関する情報交換 5, 災害協力隊編成状況等の情報交換</p>			
資料	<p>「ガス工事概要」「東京電力株式会社江東支社」「水道管(200~150mm)新設工事及び昭和大学新豊洲病院給水管供給工事」「植栽工事全体図」「(仮称)昭和大学江東豊洲病院建築概要」「豊洲地区用地(区域2)における土壌調査と今後の対応について」「建設工事感謝デー計画書」 :不配布資料「不動産トラブル事例データベース」「自治会費等請求事件最高裁判例:平成16年(受)第1742号」 「町会・自治会の設立」「マンション管理組合と町会・自治会の違いは??」</p>			

<第一部 地域開発関係・等>

### 議題1, 工事連絡協議会報告等(土木部)

【概要報告】 土木部より以下報告

- ・ 2/27 工事連絡協議会開催された。主な内容は以下のとおり
  - 4月からの工事確認:
    - 病院/小学校への電気、ガス、水道の供給工事が開始される。

- 各工事の進捗確認
- 現場作業員へのマナー周知方法の検討、喫煙ルールの徹底
  - 住民から指摘されている事々について対応検討。ポケット冊子「江東区の新しい喫煙ルール」を配布するなどの対策を行った
- 工事車両の経路変更について
  - 前回相談の件、その後の状況で今のところ特に変更の必要が無い
- H25年度の統括したスケジュール表を作成する

**【各工事説明】** 各工事担当者より資料にもとづき所定の説明が行われた。概要は以下のとおり

**(1) ガス工事**

- ・ 目的：新病院と西小学校へのガス供給
- ・ 事業主／施工者：東京ガス（株）／（株）キャプティ
- ・ 工事箇所：主に東西道路／南北道路（病院前、学校前まで）
- ・ 工事期間：H25 4月1日～ H25 7月31日
- ・ 基本工事時間：都道 20:00～6:00（夜間） 区道 9:00～18:00（昼間）

**(2) 水道管工事**

- ・ 目的：新病院と西小学校への水道管（200～150mm）新設
- ・ 事業主／施工者：東京都水道局／東京都水道局東部第一支所配水課工事係
- ・ 工事箇所：主に南北道路
- ・ 工事期間：H25 4月中旬 ～ H25 7月中旬
- ・ 基本工事時間：区道 9:00～18:00（平日昼間）

**(3) 電力供給工事**

- ・ 目的：無電柱化対応、及び新豊洲病院／西小学校への電力供給
- ・ 工事箇所：東西／南北道路、一部晴海通り全域。一部電柱工事あり
- ・ 工事期間：
  - 東雲水門付近（オーベルさん前） H25 3月中旬以降
  - 晴海通り電柱工事 H25 4月中旬2日程度
  - 東西道路 KR 豊洲ビル前 H25 3月中旬に配管完了予定
  - 南北道路仮設駐車場からガーデンフロント前 H25 5月ごろ
  - 全域のマンホール H25 6月ごろ

**(4) 東西道路整備工事(中分と歩道)の進捗と休日作業のお願い**

やや遅れ気味。年度中に仕上げたいので、音のでない作業を中心に休日作業の追加をしたい。  
→ 全員了承。

**【質疑応答】**

- ・ 仮設駐車場の付近で掘削工事の溝を渡る橋が作られるようだが、歩行に影響するようなたわみなどが起きないか心配。ベニヤの厚さは大丈夫か？

- 十分な強度をもったもので作るので安全である
- ・ 街路灯のデザインは？は
  - 前回でお知らせ済み。協議会の街づくりニュースで掲載されるパース図でイメージが確認できる

## 議題2, 昭和大新豊洲病院等進捗状況報告(昭和大)

### (1) 新病院について

- ・ 「昭和大大学江東豊洲病院」と名称が決定された
- ・ 今年3月に診療科目がきまる
- ・ 5月頃、上棟
- ・ 12月には本体工事終了。以降内装工事となる
- ・ 現豊洲病院はH26 3月23日に診療終了

### (2) 看護師寮について

- ・ 本年11月に上棟予定
- ・ H26 3月の早い時期に工事完了予定
- ・ 1Fは薬局の他、保育園（認可保育園）が入る

### 【質疑応答】同じ記述が上段にあるため削除

- ・ 現豊洲病院は駅に近くバス停も間近にありアクセスが非常によいが、新病院はこの環境になく、通院者にとって非常に不便。都バスの路線変更など検討されているのか？
  - 停留所の新設も含めて江東区から都に打診中
  - バス停が近くにできることはオーベルにとっても便利になるので歓迎
- ・ 新病院開院によって車の出入りが混雑することが予想される。現在でもららぽーとからの直進車によって迷惑を感じている。これらが相乗するとさらなる混雑が考えられる。メトロ2の駐車場は南北道路側にあるので、車出入りに支障が出かねない。いっそのこと一通にできないか？
  - 一通にするとオーベルさんに支障が生じる

## 議題3, 豊洲地区用地(住宅展示場建設現場付近)の土壌調査結果と対応について(東ガス開)

### 【説明概要】

- ・ 当該地域（住宅展示場「スマートハウジング豊洲まちなみ公園」）は以前、東京都及び東京電力の所有地であり、その時点で特定有害物質が検出されていた
- ・ その後、東京ガス豊洲開発（株）が用地取得（換地）し、「土壌汚染対策法」の手続きを進めるにあたり、東京都の調査で汚染の確認されていた場所を調査（昨年8月～10月）したところ、一部で換地前の調査結果より高い基準超過の特定有害物質（ヒ素）が検出されたため、昨年10月に東京都に報告した
- ・ 東京都はまだこれを公示していないが、親会社である東京ガス（株）は従来よりこのような事情の結果は積極的に公開するという姿勢であり、今回も2月21日に連名盟でプレスリリースをした。この度の報告もこの一環である
- ・ 基準超過箇所は汚染の無い土で約3m覆われており周辺への影響はない。将来、大規模な

開発を行う場合は、所定の手続きにそって対応していく

#### 【意見等】

- ・ この度の東京ガス豊洲開発（株）の対応には感謝
- ・ 同じ公表内容でも、マスコミによってこれほど報道表現が異なるものかと興味深かった。

### 議題4、護岸防潮堤等工事の進捗状況報告(港湾局)

#### 【説明概要】

- ・ 本件工事については順調に進捗していたものの、3月になって産廃制限がかかった
- ・ 建設業界全体が活況になっていて、残土処理が間に合わなくなってきたため
- ・ 本件工事は地中の地盤改良が大きなウエイトを占め、これにより大量の残土が発生。産廃処理は必須である。このため工事のピッチを落とさざるを得なくなった。
- ・ このため工事音完了予定を約1～2ヶ月延長され6月末までとなる。暖くなる前に終了させるとお約束し努力していたが残念。このような事情でのことであり、ご了解をお願いしたい。

#### 【意見等】

- ・ オーベルさんには日中かなり大きな音が響いている。辛抱されている住民のみなさまにとって、延長の知らせは非常なストレスを与えることになる。理由はともあれ再度の延長が無いようにしてほしい。

### 議題5、海の工事見学会 標語／ポスター審査結果報告と表彰方法の検討((株)トマック)

#### 【説明概要】

- ・ 標語やポスターを多数応募いただいた
  - 標語部門 一般の部：42点、中学生の部：1点、小学生の部：52点
  - 絵画部門 一般の部：3点、小学生の部：11点
- ・ このうち27点が最優秀賞、優秀賞、努力賞に選ばれた（23点が5丁目）
- ・ 審査は現場職員を含めた約30名の投票を行い、2月22日に港陽小学校にて、福井校長先生、東雲の会の藤沢さん、トマック改田社長、松本常務、小山によって最終確認を行った。
- ・ 表彰はマンションごとに出向いて行うこととした。  
→ 後日日程調整実施。3月9日から順次訪問。

### 議題6、地域イベント活動参加／協力

#### (1) 建設工事感謝デー開催計画((株)東洋建設)

- ・ 工事に甘受している住民への感謝をこめて、3月17日に開催を予定。日程等は以下のとおり。なお名称は出席者の指摘により後日「建設工事ふれあい祭り」に改名。
  - 3月17日 日曜日 11:30～14:00 小雨決行
  - 場所 豊洲五丁目 港湾局敷地内
  - 主催：東洋・三共田中建設共同企業体、りんかい日産・塚本建設共同企業体、東洋建設株式会社 辰巳作業所 及び豊洲五丁目作業所、大成建設株式会社（仮称）昭和大学新豊洲病院建設工事作業所

- 協賛：サコス株式会社、三信通商株式会社、メトロ開発株式会社
- 後援：豊洲5丁目連絡協議会
- ・ポスターはすでに各マンション等に配布済み
- ・喰いしん坊祭り同様、連絡協議会で受け付けを予定

(2) 運河ルネサンス協議会主催「春の船カフェ」協力

- ・恒例の春の船カフェを今年も実施。4/20, 21を予定
- ・今年は各丁目でスタッフを募ることになりそう。詳細が明確になったらあらためてご相談します。

(3) 豊洲商友会主催「5月のカーニバル」協力

- ・豊洲全体のオリジナルイベント「5月のカーニバル」を計画
- ・5月18日(土)を予定。現在商友会渡辺会長が主となって準備中
- ・概要について。豊洲公園とビックドラム付近を常設会場とし、各種の出店やショーなどを展開。この2つの拠点間をパレードする。浅草サンバにも協力要請中
- ・主催は5丁目連絡協議会を含む住民団体が主体
- ・豊洲のあらゆる組織が参加する一大イベントになる。場所も間近であることもあり5丁目としても全面的に参加協力したい
- ・詳細が明確になったらあらためてご相談します。

<第二部 連絡協議会関係>

議題1, 総会準備<議案の確認>

- ・第1号議案:会員:都営さんの参加 /第2号議案:平成24年度活動報告 /第3号議案:平成24年度決算報告
- ・第4号議案:平成25年度活動計画案の検討 /第5号議案:平成25年度予算案の検討 /第6号議案:会則の見直しの有無確認
- ・第7号議案:役員の確認 /その他

【議題主旨】

時期が近づいてきたので準備にかかりたい。会則では新会計年度から2ヶ月以内に開催することになっており、またその一ヶ月前には議案を添えて開催告示と出欠をとる必要がある。そこでこの場で主要な案件の確認を行いたい。

【検討内容】

- ・会員に都営さんを追記する
- ・決算報告には監査が必要なので会計と監事はスケジュールしてください
- ・予算案と会則見直しでは町会あるいは自治会化計画が関わってくるが、前回の自治会費判例の問題を解決しなければならない。検討の結果、拙速にことを進める必要はない、ということで全員一致。新年度もこれまでと同じ体制ですすめることとなった
- ・第2回総会を5月25日(土)、次回協議会を4月14日(日)とした
- ・

議題2, 町会自治会化についての調査報告

【議題主旨】

前回の宿題として以下の2点を小山が調査することになっていた。今回はこの報告と対策検討

- ・ 集合住宅の町会自治会化についての江東区の設立要件
- ・ 自治会費不払い判例詳細

## 【報告】

### (1) 集合住宅の町会自治会化についての江東区の設立要件

- ・ 会則の有無、地域コミュニティーの維持形成に努めているかどうかなど条件はいろいろあるが、「区域内の概ね70%以上の世帯が加入していること」を除けば、本協議会は要件を満たしている。(設立要件の詳細は江東区 HP の「町会・自治会の設立」参照) この内容は以前小山が地域振興課で直接うかがったものと同じ
- ・ 世帯加入の方法は今後のテーマ

### (2) 自治会費不払い判例詳細

- ・ 指摘の判例はおそらく「自治会費等請求事件最高裁判例：平成16年（受）第1742号」と思われる
- ・ 本事件の概要は長らく滞納している住民に、当該管理組合が訴訟を起こしたところ、共益費に該当する費用の支払いは認められたものの、自治会費の支払いは却下された
- ・ この判決により「一方的無条件脱退権」が確率された。
- ・ これをマンションに置き換えると、マンションは区分所有者で構成される管理組合によって運営される。この費用は共益費に相当する管理費でまかなわれる。管理組合は当該建物の維持管理を目的とするもので、管理組合員である所有者が所有放棄以外、勝手に脱会することはできない
- ・ これに対し自治会会員の対象はエリア住民であり、所有者、賃借人にかかわらない。加入脱会が自由な任意団体である
- ・ ここで問題になるのは、管理組合が管理費と一括して自治会費を徴収できない事である
- ・ 本件判例の類似事例はネット上で星の数ほど見つかる。ほとんどの場合、滞納者に対する管理組合からの訴訟時であった。中には管理組合や自治会を悪にみだて、このような情報を積極的に広めて滞納者を支援するようなサイトもあった。けしからん事ではあるが、訴訟には相当な費用も時間もかかるので慎重にしなければならない。

## 【結果】

- ・ 町会自治会化を拙速に進める必要はない。この問題をどうするかを次年度の活動テーマとすることとした

## 議題3、豊洲街づくりニュース No.13 制作報告(小山)

### (1) 初稿提出と確認

初稿を提出した。校正は3月5日までをお願いする。文章の詳細校正は毎年のおり近藤さんをお願いする。

### (2) 東西道路、南北道路の愛称募集

ニュースに合わせ愛称募集チラシを作成。本ニュースの折り込みにて配布する。賞品はない。締切は4月末。提出先は各マンション管理人室、都営さんは今さん宅とした。

#### 議題4, 地域防災対策に関する情報交換

メトロ第一でいよいよ災害協力隊申請します。

#### 議題7, その他

##### (1) 活動報告

02/04	運ルネ事前打ち合わせ	02/22	海の工事見学会標語ポスター審査会
02/09	水彩まつり会計監査	02/25	故細野会長葬儀参列
02/14	昭和大・戸田建設来訪	02/26	運河ルネサンス地域幹部会出席
02/16	街ニュース編集会議	02/27	東ガス豊洲開発来訪:土壌調査報告
02/18	第18回運ルネ定例会議	02/27	東京都港湾局来訪:防潮堤等護岸工事報告

##### (2) 保留案件<記録メモとして>

1. 通勤者増加に伴う住民歩行障害の問題について  
・ 現在の状況、及び豊洲新病院等の建設に伴う来訪者増大に対しての問題共有と対策の検討  
→ 晴海通り無電柱化工事により改善期待?(1/19 追記)

**次回開催予定 : 4月14日(日) 14:00~ 於:シエルタワー豊洲集会室  
(第2回通常総会は5月25日(土))**

以上