

## ○ 奈良県渋谷寮 跡地について ○

予てより話題となっております。奈良県渋谷寮の入札が11月22日に行われ、45億を超える高額でアパホーム(株)が落札しました。

今回の入札に当たり、奈良県が入札条件として代スキ会との協議を、示唆、入札参加者の殆どが、要望内容を受け取りに来られましたが、アパホーム(株)には要望書が渡っておりませんでしたので、要望書を受け渡しに、12月1日本社をお訪ねました。

アパ側からは従前の構造偽装問題の潔白と自分たちの戦略、右側との誤解に関する説明、代官山でのプロジェクトはコノエマンションシリーズの一環でグレードの高いマンションを計画しているとお話いただきましたが、代スキ会から要望している駅前が開かれた施設の要望に対する回答は得られませんでした。これまでの多くの開発事業者とはかなりニュアンスが異なり、代官山の魅力を失わない施設への願を達成するためには相当の苦難・困難が予想されることを強く感じております。

これらの報告を12月3日代スキ会・隣接する皆さまへ意見交換会として行いました。概要は以下の通りです。

### ■事務局よりヒアリング内容の報告

- ・施設は、マンション以外考えていない。
- ・代官山の品格とプライドを尊重したものにする。
- ・定期的な会議の申し出については検討する。
- ・住民及び代スキ会の意見を反映して欲しいという申し出に対しては、具体的な内容がわからないので約束できない。
- ・マンション名[CONOE GRAND 代官山]。アパグループの皇居を中心とした東京都心部開発の5ヵ年計画の一環。

### ■参加者よりの要望

- ・マンション単独の開発には断固反対である。代官山の質を低下させる可能性のある計画内容である。
- ・代官山に相応しい建物をつくってもらいたい。用途が住宅のみという戦略は、代官山に相応しいとは思えない。
- ・街としての集客力も考慮して、住宅のみでなく、商業・文化の用途を入れるべきである。
- ・マンション単独の開発にすることというのは、採算がとれなくとも代官山ブランドが欲しいだけではないのか。きちんと代官山のイメージを把握してほしい。
- ・地域の要望を聞いてもらいたい。要望を受け入れてもらえないならば、反対運動をおこしたい。
- ・代官山地域の一員になるのであるから、立地的にも場所を使うだけの建設計画では容認できない。地域に貢献できるスペースをつくるべきだ。
- ・代官山地域の結束力が試される場面になっている。アパグループに現在の計画を変えてもらうよう活動を展開したい。

## 運用会議

第4回代官山運用会議が、11月12日17時半～堀井さん宅で開催されました。

1)生活環境問題について、以下のような話題が出ました。

- ・狭隘道路に面する住宅の店舗への用途転換による近隣環境への影響
- ・狭隘道路奥のワンルームアパート建設工事による工事車両や竣工後のゴミ収集車の進入問題

2)住商共存のための地域ルール案の検討が、以下のような内容で行われました。

- ・商業施設・店舗の開業前の事前協議の内容(建築計画、設備・営業環境、管理体制等)
- ・営業体制(店内の騒音、深夜営業時間帯の屋外使用制限、イベント開催時の事前周知等)
- ・来客対応(迷惑行為、夜間の店外でのマナー指導の徹底等)
- ・生活道路・交通の対応(狭隘道路における送迎タクシー、搬出入トラックの進入、バイク・自転車等の駐輪問題・路上看板等)
- ・地域との交流・まちづくりへの参加(管理規約の事前周知、町内会や商店会への加入、代官山運用会議との意見交換等)

地域ルールについては、地元住民と商業施設のオーナーや商店会等との意見交換会、行政との協議を重ねていきながら、内容を固め、渋谷区まちづくり条例に基づく地域ルールとして策定していくことが、確認されました。新年には、区内の先進事例である「稲田まちづくりルール」の運用について知るため、現場訪問をすることにしました。