

街づくり(地区計画)の課題をめぐり

調布市役所との情報交換が開催されました

日 時 平成 19 年 5 月 29 日 (火) 午前 10 時～11 時 40 分

場 所 調布市役所 7 階 打合せコーナー

出 席 者



調布市役所

都市整備部 街づくり推進担当課長

河西・河野

住宅課

奥山・香西

山下設計・統括部長 辻村

ホ号棟管理組合

藤野・青木・近藤・臼井

1 本日の情報交換の趣旨説明 藤野

2 辻村氏と管理組合から、総合的な市への質問などがあり下記のとおりの情報交換があった。

ア 総合設計と一団地計画解除との関連性

- ☆ 多摩川住宅に関しては、一団地計画の解除による建替え等を展望している。
- ☆ 地区計画策定は、各管理組合、住宅供給公社が一致したものでなくてはならない。
- ☆ 地区計画と市の街づくりの方針が一致すれば、一団地計画の解除は成立する。
- ☆ その際、建替えの順番等にはこだわらないが、早い管理組合が容積率等の条件を一方的に先取りして申請しても、認められない。
- ☆ 地区計画に沿った建替え計画が必要である。
- ☆ 地区計画には、区分所有法が直接的に関わることはないが（だから比較的スムーズに計画化できる）、各管理組合に対する縛りはあると認識している。
- ☆ 容積率は200%ということになっているが、道路や公園、広場等の市への提供を求めることなどもあり、必ずしも文字どおりの数字が許可されるとは決まっていない。

イ 地区計画について

- ☆ 決定は市で行う。
- ☆ その際、調布市、狛江市が平行して作業することが必要だ。
- ☆ イ(供給公社)およびニ号棟は、狛江市が地区計画の決定権者になる。
- ☆ 狛江市には、調布市から調整の申し入れを行う。
- ☆ 建築基準法上の問題点として、各管理組合ごとの地区計画は認められない。

ウ 調布飛行場に絡む制限

- ☆ 現行では、特に制限に引っかかることはない（図面にて確認済）。

エ 電波障害について

- ☆ 議論にいたらず。

オ 市保存樹の伐採について

- ☆ 建替え時の規制は特にはないが、届出は必要。



カ 補助制度の適用

- ☆ 街づくり（地区計画）協議会へは、1年間の補助がつく。
- ☆ 建替えへの準備金として、2年間を対象に補助がつく。
- ☆ 上限があって、200万円となる。

キ 地区計画の中に、公共的施設の設置は可能か

- ☆ 高齢者施設、コンビニ等を具体的に計画することも出来る。

ク 多摩川住宅から国領駅へのバス路線の計画

- ☆ 街づくり推進課から交通担当部長へ、多摩川住宅から希望が出ている旨の報告を昨日行った。
- ☆ その際、部長から「場合によっては要望書の提出を求めるかもしれない」との言葉があった。
- ※ 市では、駅前のロータリー完成の進捗に合わせて計画化を図る意向が窺えた。

ケ 市、街づくり協議会

- ☆ 市の6月20日号公報に、募集要領が載る予定。
- ☆ 市民から15人の委員を募る。
- ☆ 他に市から依頼する人と市職員が加わって、全部で50人規模となる予定である。
- ☆ 7月中旬に全体の概要（全貌）が明らかにされる。

- ☆ 印は、調布市役所からの回答などです。