

第2回多摩川住宅

【街づくり(地区計画)準備会】の報告

- * 日 時 ・平成19年6月21日(木) 午後8時～10時00分
- * 場 所 ・多摩川住宅 ホ号棟管理組合 集会室
- * 協議報告 ・2007年6月16日配布の資料に基づき議事進行した。
- * 出席者 ・公社 住宅計画部 建築計画課 太田課長
同推進課 住宅企画 領家係長 分譲住宅課 菅原係長
 - ・は棟 はむね団地管理組合法人 大町理事長 中台副理事長
 - ・二棟 二棟団地管理組合法人 二見理事長 河西副理事長
 - ・ホ棟 ホ号棟管理組合 藤野理事長 青木副理事長
 - ・ト棟 ト号棟団地管理組合法人 杉山副理事長 寺田顧問

1 多摩川住宅【街づくり(地区計画)準備会】各单位会の理事確認(上記) (公社は次回)

- ◎ 各单位会の理事は、ホ棟が今年度の「会長」と「事務局」を務める確認をした。公社については次回までに決定の事とされました。

2 調布市との情報交換結果について (藤野会長より資料説明)

- ◎ 「一団地計画」の解除については、「地区計画」の策定により成立する事が出来る。
- ◎ 意見交換の中で、公社側より「地区計画の概念は【基本ルール】を決める事であり、道路、公園等の計画は挙げるが、具体的な用地を盛り込むことではない。」との発言がありました。
- ◎ その為、「地区計画」などの手法により『一団地の解除』を図るためには、【住民発意の計画】が裏付けとして重要であり初期段階として、以下の多方面から発言がありました。

- 藤野会長から、6月20日に「平成19年度から始まる調布市の【街づくり協議会】に応募した。」との報告がされた。委員となれば、全体の情報に触れる可能性が大きい。
- 都市計画法は行政側に許認可の権利がある。しかし、住民の意見・近隣住民の意見も重要となる。
- 建替えた場合、住民が増えることに対する問題の検討が必要(例:インフラ関係など)である。
- 「若い世代」と共に、「関連業者」に対しても魅力ある計画でなくてはならない。
- 現段階において狛江市は、多摩川住宅についての具体的な計画はないが、狛江市の都市計画マスタープランの進め方で取り組む予定。又、進め方の手順が大切と考える。
- 「調布市の協議会」と「当街づくり協議会」との関連性をどの様に捉えるか考えていく。
- 街づくり協議会への補助金制度
 - ⇒ 準備会、協議会それぞれのレベルで、要件を満たせば対象となる。

3 街づくり(地区計画)策定への調査 (事務局より資料説明)

- ◎ ホ号棟の年齢構成を提示して、70・60代の占める割合が高いため高齢層に対応する住宅機能が必要。
- ◎ 「多摩川住宅」と「調布駅」・「狛江駅」・「国領駅」の関係を地図上から見て、将来のあるべき生活・通勤動線の重要性を挙げました。
- ◎ 現在の各単位会別、「住宅用地」・「公園用地」・「植樹帯」・「道路」・「公共施設」などについての面積比率は、今後の検討過程で重要である。

- 狛江市側の65歳以上は、イ号棟30.5%・ニ号棟27.7%の報告あり。
- ソシア多摩川の居住者も、場合により当準備会に参加の必要性がある。(公社)
- 「大規模修繕」と「建替え」の関係整理は、管理組合として重要な課題である。
- 建設期間中の仮住まい・借借人の方への対応など課題は多くある。
- 当準備会の報告を、全会員に伝える事が重要である。
 - ⇒ 報告書は事務局がまとめ、連絡は各単位会から行う。
- 都に、大規模団地を建設した責任はあるのではないか。又、公社が相談窓口とならないか。
- 公社としては、中立の立場でこの協議会に参加していることが大切と考えている。(公社)

4 協議会会則の検討

- ◎ 現在先行して、活動している協議会の会則を参考として、案を作成した。
- ◎ 各単位会として、次回までに問題点を検討し、提示する事とした。

5 会計 (各単位会、年間1万円)

- ◎ 各号棟の同意があった。公社は次回までの検討とし、当面の会計は、ホ号棟が行う。

*** 第3回の開催は、7月19日(木)の予定。**