

# 街づくりを具体的に 進めるために・・・

今年度、5月の定期総会で報告されたホ号棟の大規模修繕や建替え問題などに関する検討が次第に本格化しています。

現在は、老朽化したマンションの再生をどのように図るかということに関して、事例を研究する段階から、ホ号棟としてももう少し具体的な検討および他機関との協議に入っていきます。

この問題を具体的に検討するためには、2つの大きな命題があります。

**1つは**、老朽化しつつあるこの建物を、大規模修繕をして再生させるか、全面的に建替えるかについて、その予測される作業と経費の算出です。

これを【費用対効果】といいます。

**2つ目は**、ホ号棟に限らず多摩川住宅全体に進行している少子高齢化と団地（街）の沈滞化にどう歯止めをかけるのかという観点から、今後の多摩川住宅のあるべき姿を協議検討する多摩川住宅【街づくり（地区計画）協議会】の設置とその運営です。

いずれもその検討は軌道にのっています。

建物の老朽化問題を客観的に判断するヒントとなる【費用対効果】に対して、ホ号棟では（財）東京都防災建築まちづくりセンターに依頼をして、大規模修繕をした場合と全面建替えの場合の予測されるデータを作成してもらっています。

（財）東京都防災建築まちづくりセンターから、推薦を受けて【費用対効果】を依頼した機関は次のとおりです。

★大規模修繕 宮城設計一級建築士事務所

★全面建替え (株)山下設計

また、多摩川住宅【街づくり（地区計画）協議会】は、4月に準備会として発足して、すでに4回の協議を重ねています。

基本的には、調布市から指示されている多摩川住宅全体の今後のあるべき姿（地区計画）を策定する方向へ進んでいます。

この準備会は、ハ・ニ・ホ・トの各管理組合とイ・ロ・ソシア多摩川の総括である東京都住宅供給公社の5者で構成されています。

7月までは、構成メンバーの確定や会則の検討、そして役割分担の検討などが行われています。ホ号棟は、その会長と事務局を担当しています。

8月からは、（地区計画）を具体的に協議してゆくこととなっています。

★ 費用対効果

- 大規模修繕
- 全面建替え

★ 多摩川住宅街づくり  
(地区計画)      ハ・ニ・ホ・ト・供給公社

いずれにしても、近将来の多摩川住宅と密接な（地区計画）が市役所へ提示されることが前提となっています。

この二者は、連動しているのです。

どんな街（多摩川住宅）にしていくのかという方向性が市によって認定された場合、当然「修繕」や「建替え」にも大きな影響が出ます。

もうそろそろ、費用対効果の第一次策定が（財）東京都防災建築まちづくりセンターから提示されると思われます。

その際は、実際に策定を行った専門職と意見交換を行い、10月頃を目途に臨時総会などを設定し、全体で議論を深めていきたいと思えます。



## 車イスをご利用ください！

前号でもお知らせしましたが、管理組合で車イスを2台購入しました。通院・散歩・お買物と利用者も徐々に増えています。介助人がいない場合はこちらでボランティアをつけますので遠慮せずに申出てください。

