

第3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7月19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

* 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

・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



* 協議報告 ・2007年6月16日配布の資料に基づく議事進行とした。(文責 ホ号棟)

1. 多摩川住宅【街づくり(地区計画)準備会】のメンバー確認

◎ 公社側は、太田課長・領家係長の両氏と決まり、今回の出席者がメンバーとなりました。

⇒ 公社の提案である「ソシア多摩川の参加」については、次回までの課題となりました。

2. 地区計画等について（藤野会長と公社より説明）

◇ 第2回目に公社側から指摘がされた「地区計画は【基本ルール】を決めることである」に基づき、第1回目の「調布市の地区計画」資料に加えて、「三鷹市」と「世田谷区」の地区計画資料を第3回目の資料とし、藤野会長から「地区計画」の概念が説明されました。

※ 調布市の地区計画資料より抜粋

◎ 《 都市計画運用指針（抜粋）～国土交通省～ 》
地区計画の活用等により引き続き良好な住環境を確保したうえで、一団地の住宅施設を廃止することが望ましい。

◎ 《 用途地域等に関する指定方針及び指定基準（抜粋）～東京都～ 》
一団地の住宅施設を廃止し、周辺地区の状況も勘案した地区計画への移行を促進する。

◎ 調布市との話し合いの中で、「多摩川住宅の地区計画」は、調布市・狛江市を併せたこれまでの範囲(イ・ロ・ハ・ニ・ホ・ト・ソシア)として確認されています。 ※調布市資料 p8参照

《 地区計画とは 》

- ◎ 身近な生活空間について、地区のみなさんと市が協議して、建物の用途、高さ、色などの制限や、地区道路、公園などについて「地区計画」としてきめ細かく定め、地区特性に併せた景観のすぐれた良いまちづくりをすすめることができます。

《 地区計画制度の3つのメリット 》

- ◎ ① 地区の実情に応じた建築規制のルールを定めることができる。
- ◎ ② 地区住民が利用する道路・公園の計画的な誘導ができる。
- ◎ ③ 地区の将来像を住民が共用することができる。

◇ 公社から当日配布の資料として、現状の「一団地認定とされている多摩川住宅全体」の資料を頂き、併せて説明を受けました。

◎ 多摩川住宅 一団地の住宅施設概要

◎ 一団地の住宅施設 事業計画書

◎ 居住人員と年齢構成 (H19. 5. 公社管理データによる)

※ 前回提示のホ号棟年齢構成と類似し、30・60・70歳代が基本構成となっている。

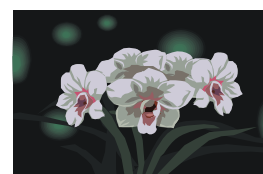
◎ 多摩川住宅 検査済証取得年月日

○ これまでの施設等に対する、変更手続きが検討されました。

○ 一つの考え方として、団地外近隣緑地との関係が提示されました。

○ 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。」が、公開抽選の結果は外れとなり、再挑戦(25日)の報告がありました。

⇒ 次回までに、「各单位会の地区計画を提出する」としました。



3. 協議会会則の検討

◇ ホ号棟より提示した協議会会則(案)に対して、公社側より検討を加えた会(案)が提示されました。要点としては、

- (1) 会則の決定過程を明確にする。
- (2) 運営を住民に対してオープンにする。
- (3) 協議会員の構成を明確にする。

○ 現段階の権利者・住民に対する情報の伝達は、各单位会の機関紙等としています。

⇒ 次回までに、「各单位会の検討結果を提出する」としました。

4. 会計関係の確認 (運営費として各団体年額 1 万円)

⇒ 公社は、次回までの検討となりました。(他の単位会は前回承認済み)

5. 次回の開催と議案

* 日 時 平成19年8月23日(木) 午後8時から

* 議 案 1. 各单位会の地区計画 2. 協議会会則の検討などを予定