

多摩川住宅

【街づくり（地区計画）準備会】の 現況報告

1. はじめに

多摩川住宅全体の将来を考えるために、多摩川住宅【街づくり（地区計画）準備会】（以下：準備会）は設立されました。そして、平成19年4月19日を第1回として今日まで、通算18回の話し合いを重ねて参りました。

これまで準備会は、各管理組合（は・ニ・ホ・ト）理事と公社からの担当者により、任意団体として活動してきました。しかし、これからの展望を踏まえ狛江市、調布市から認定された団体として活動するため、認定申請書の提出（平成20年10月30日）を両市に対して行ないましたが、指摘事項もありました。

今日までの背景説明を含めて、現在および将来の課題を報告いたします。

2. 背景の説明

昭和40年代の日本が高度成長期を迎えるあたり、勤労者に対する住宅確保のため、多摩川住宅全体は、都市計画法による「一団地の住宅施設」とする手法により、住宅全体を『ひとつの街』として捉えた、設計・建築が行われました。そしてその結果は、集合住宅の「モデル団地」として優れた機能を果たし、設計目的を十分達成して参りました。

しかし、約40年後の今日を考えますと、近代的な機能（最新の耐震構造、バリアフリーの取入れ、エレベーターの設置、現代的な間取など）の不備と併せて、居住者の3割が65歳以上の高齢層となり、要介護の問題などを含めて、各年代の居住者が様々な不便を身近に感じる住宅となって参りました。

こうした現実のなかでこれからの多摩川住宅は、「多摩川住宅の住民」が主体となり、住宅に関連されるみなさまと共に、協力し、考え、「将来のモデル団地」と呼ばれる『ひとつの街』を、検討し創造しなければならない時期になって参りました。

準備会は、それらのことを実現させるための、第一歩として設立された組織です。活動内容の概略は後の頁を参照していただき、現在の取組んでいる問題とこれからの課題を記します。

3. 認定申請書について

狛江市・調布市に対する「認定申請書」提出後の結果は次のようになりました。

- 狛江市 ⇒ 受付完了（平成20年10月30日付）
- 調布市 ⇒ 未受付（指摘事項あり、特に「準備会の会員数」について）

- (1) これまでの準備会活動実績を認めることはできるが、多摩川住宅3,900戸に対して、「現」準備会会員総数10名では、役員会の組織・機能のみであり、各棟よりさらなる準備会会員の増員を求めたい。
- (2) 会則（案）である、各棟の「準備会会員10名以上」については、調布市としても十分検討した結果であり、譲歩した内容と考えている。

街づくり準備会の条件（条例 第15条）

調布市

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. 地区住民が自主的な街づくりの活動を目指していること。2. 継続的な調査及び研究活動を計画していること。3. 地区住民の参加が保障されていること。 |
|---|

4. 10月準備会における確認事項

「現」準備会は、将来の発展的な組織を構想し、同時に円滑な運営等を図るためスタートしたものであり、準備会会員の増員について問題点はない。

- (1) 調布市は認定申請の受付について、各管理組合会員を10名以上としている。
- (2) 次回準備会（第19回 11月20日）までに、各管理組合の議題として検討し、「会則（案）」・「増員」などについての結果報告を行う。

5. ホ号棟の対応

将来の多摩川住宅を考えるためには、「住民の力」と「各種の機関」（国土交通省、東京都、狛江市、調布市、公社など）との綿密な連携がなければ実現できません。

狛江、調布両市からの認定については、これからの基礎となる大切な事柄と考えます。ホ号棟としては、現在の準備会と調布市が共に検討した「会則（案）」に沿って整理し、課題を進めたいと考えます。

- (1) 次回準備会には、「会則（案）」、「増員」についての理事会承認を報告する。
- (2) 増員については、管理組合理事より準備会会員を選出する。（10名以上）
- (3) 追加増員については、各管理組合とのバランスのなかで、理事会決定を行う。