19回　多摩川住宅
【街づくり(地区計画)準備会】の報告

日　時　・平成２０年１１月２０日（木）　午後８時～１０時１０分
場　所　・多摩川住宅　ホ号棟管理組合　集会室

出 席 者

・調布市　都市整備部
　◇街づくり推進課
　　都市政策チーム　河野副主幹　桑名主査
　◇開発調整課　伊藤課長補佐　渡邊係長　齋藤主事
・狛江市　建設環境部
　◇都市整備課　山田課長　牧野係長　後藤主査
・公　社　住宅計画部
　◇建設計画課　中野課長　土屋係長
　◇再編整備担当　領家副参事
・はむね　はむね団地管理組合法人　中台理事長　斉藤事務担当理事
・二　棟　二棟団地管理組合法人　河西理事長　佐竹副理事長
・ホ号棟　ホ号棟管理組合　藤野理事長　青木副理事長
・ト号棟　ト号棟団地管理組合法人　沖倉理事長　吉野副理事長　陸理事

協議報告　・各自から自己紹介を行い、平成 20 年 11 月 20 日　配布資料による議事進行とした（事務局）。

1. 会則(案3)について　⇒　各棟・公社からの報告

2. 準備会に対する各棟の会員(数も含めて)について

○ はむね　＊ 会則（案３）は、理事会承認とした。
＊ 準備会ニュース№.４の配布などを通じて、街づくりに対する啓蒙活動を進めている。また、年内のスタートを目指した「街づくり準備会」として全戸に募集を行う。

○ ニ 棟　＊ 会則（案３）は、理事会承認とした。
＊ ニ棟「多摩川住宅あり方検討委員会」の委員８名と、理事４名での委員会構成を考えている。
＊ ニ棟「同検討委員会」は、狛江市より－今後の展望など－についての説明を受けた。

○ ホ号棟　＊ 会則（案３）は、理事会承認とした。
＊ 準備会の会員としては、現任の理事が兼任する。
＊ 参加の希望者については、他棟とのバランスなどを考えながら、理事会で決定する。

○ ト号棟　＊ 現段階において「建替え」は、直接視野に入っていない。
＊ 会則（案３）に、イ・ロ号棟の居住者が参加できないか。
＊（事務局）第１０条、（会計）第１１条を、特に別立てとする必要があるか。

＊（役員）第８条２項と（事務局）第１０条４項の、役員などに係わる選出基準が馴染まない。
＊「街づくり検討委員会」として発足した。現在の理事、理事経験者などで構成している。

⇒ ２・３項に関しては、公社・調布市の説明で了解とし、４項については修正案を提示することとした。　（※ 添付修正案参照）

○ 公　社　＊ ２項について、賃貸居住者の参加については、現段階において公社が責任を持って情報等の周知徹底を図る。
＊ 会則の修正については、管理組合間の調整結果とする。

○ 調布市　＊ ３項については、準備会原案の構成に沿ったものであり、内容を明確にするためと理解している。

3. 街づくりの「取り組み方」について

（１）準備会より

・住民発意の街づくりを目指し活動を行ってきた。多摩川住宅の居住者から提起される問題点を活動の原点としている。
・多摩川住宅は、二つ（イ・ロ号棟）の賃貸住宅と、四つ（は・ニ・ホ・ト号棟）の管理組合で構成（※他に、教育施設・商店・金融・郵便などあり）されているが準備会の運用は、現段階として公社・各管理組合からなる代表制を考えている。
・調布市は、都市計画マスタープランの具現化のため、平成２１年度末を目標として東西南北それぞれの地域ごとに、地域の将来像やその実現に向けての方策などを市民検討委員会で進めている。多摩川住宅の将来もそれらの中に織込みたい。

（２）調布市より

・住民発意で進めて行くことは、大変だが重要な事と考える。「一団地の住宅施設」を「地区計画」に置き換える事が基本になる。そのためには、**「現状の認識」を深め共通認識で課題に取り組む事が基礎となる。**

・団地全体の「地区計画」を定め、合意形成の進んだ各組織から、「大規模改修」・「土地利用の変更」・「建替え」等が、段階的に実施がされると考える。そのためにも準備会の設立（市認定の）は早い方が望ましい。

・「調布市都市マスタープラン」を具現化するため、地域住民がいつでも参加することができる『市民検討委員会』による、「地域別街づくり方針」を進めている。「多摩川住宅の将来像」と「地域別街づくりの方針」の合致が望まれる。

（３）狛江市より

・「街づくり」に関しては、現段階では参考事例が多くはない。しかし、調布市側と緊密な連携を取り、課題解決に進んで行きたい。

（４）公社より

・公社の現賃貸住居「建替え」については、今すぐの課題とはしていない。しかし、多摩川住宅のような大規模住宅において、複雑な権利関係を調整するためには、この様な準備会を発足させ、問題の共通認識を深める事が重要と考える。

4. 専門分野からの「助言を受ける」ことについて　⇒　事務局提案

・会則等の完成を優先させ、次回以降の課題とされた。

5. 次回準備会（12月18日）の開催形式等について

・現状の組織（調布市・狛江市の参加をいただき）で開催し、今後の準備会運営、これからの課題などについて検討する。

6. 会計関係の報告

・平成２０年度上半期連絡文書費　⇒　１４，１０４円
・公社郵送費　⇒　３２０円

7. 次回の開催と議案　・　その他

＊　平成２０年１２月１８日（木）　ホ号棟集会室　午後７時より
（※ 円滑な会議運営のため、開始時間を１時間繰り上げた）