

「染地エリア」への完成を目指して 染地から多摩川住宅への指針 木号棟「道しるべ」

「調布市都市計画マスタープラン」の染地エリアについては、今後の「建替え」への序曲として、次のような文章となりました。

ここでは、「染地エリア」を支えるこれからの「多摩川住宅」という意味で、プランには、これからのあり方として①～⑦までを考えています。

今後は「調布市都市計画マスタープラン」創造を目指し、多摩川住宅(街づくり(地区計画)準備会)での準備会総会を4月に行うことを予定しています。

1、染地エリアの街づくりの方向性



染地エリアの南側に、一部は公共のスポーツ施設等を挟んでいるものの、そのほとんどは多摩川を近接する立地にある。この環境を活かし、後背地の住居系の土地利用と**一体化した良好な住環境、親水環境の整備**が必要である。自然エネルギーの活用、河川空間と連動した景観形成、水と緑の自然資源を活用した地球環境に貢献する21世紀型の居住環境を目指す。また、**京王線の地下化による南北両地域の面的連携**、深大寺の緑の拠点と多摩川の水の拠点とのネットワーク形成、調布の新たな自然環境インフラの構築を目指す。また、**災害時での広域避難場所としての多摩川の利用**、日常でのスポーツ、憩いの空間としての河川環境の利活用を目指す。歴史資産、文化資産としての日活撮影所の歴史を活かした**新たな拠点文化施設を核とした地域活性化施設を創造する**。

染地エリアのまちづくりテーマ

多摩川の河川環境との一体化、自然エネルギーの活用、福祉やコミュニティーがコンパクトに整備されたユニバーサルなまちづくり、新しい居住環境モデル地域の形成を目指す。

2、エリアの課題

課題 1、 多摩川住宅の老朽化対策、駐輪場・駐車場対策、高齢化対策などの施設再整備計画が課題であり、**多摩川の景観と調和した建替え**が必要である。

課題 2、 調布駅、**国領駅までを連絡するバス路線**、ミニバスなどの整備が必要である。

課題 3、 多摩川の自然環境の維持とそれを一体化した街づくり、街並環境づくり、緑の面的連続性と景観の一体化、歩行者や自転車の専用道路の整備が必要である。

課題 4、 **多摩川の河川敷空間を活用した広域避難場所、緊急救援拠点、防災施設の建設**、映画の街としての魅力ある河川景観の創出が必要である。

3、カテゴリー別施策

| | |
|----------|---|
| カテゴリー別分野 | 調布駅、国領駅、布田駅を連絡するバリアフリーで利便性の高いバス路線の整備を推進する。 ・交通・福祉 |
| | 住宅ゾーンから多摩川河川敷への眺望景観の確保、堤防へアクセスできるバリアフリー動線、総合的な河川環境をはかる。 ・交通・環境・景観 |



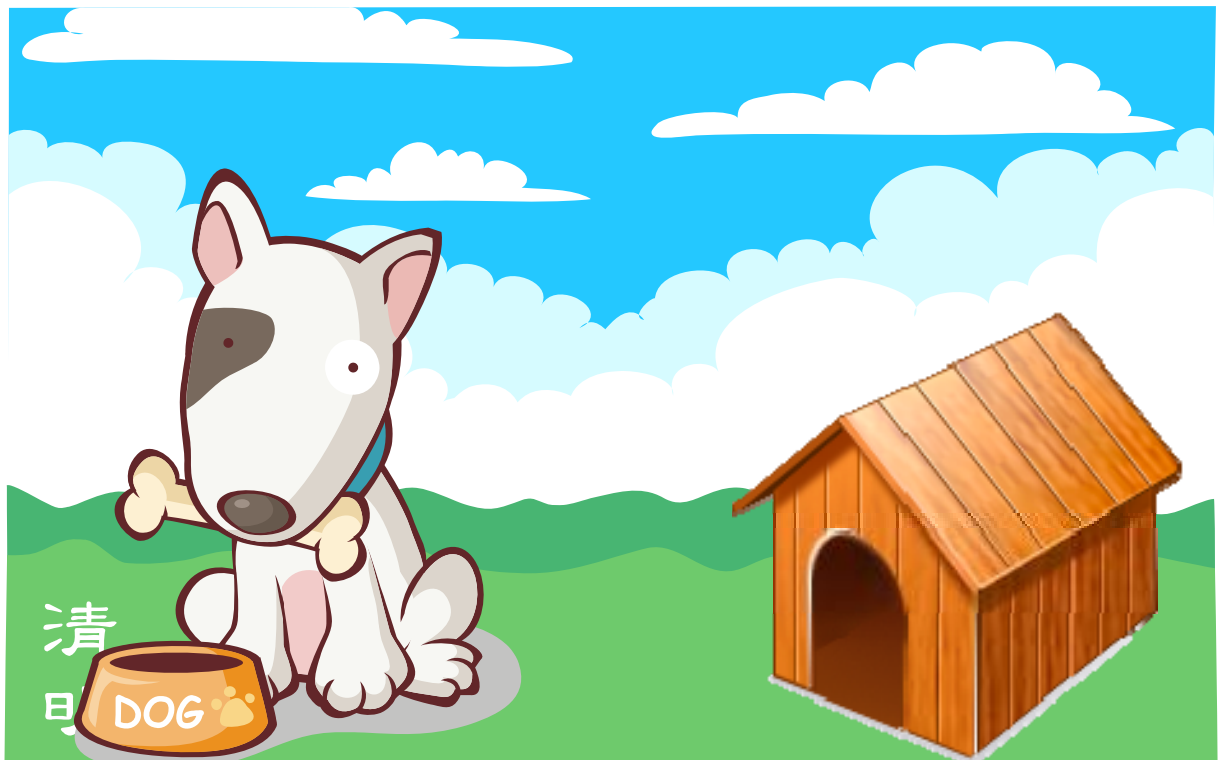
4、ゾーン種別

中高層住宅ゾーン

| 街づくりの方向性 | 将来市街地像 |
|--|--|
| <p>耐震上の安全性確保と住民の高齢化に伴う居住機能の更新、改善を行う。</p> <p>また、福祉・健康支援機能の導入、住民参加型の街づくり、新たなコミュニティ活動の創造に寄与できる機能の導入をはかる。</p> <p>多摩川の自然資源、エネルギーを活用した次世代の環境モデル住宅を整備推進する。</p> | <p>防災・防犯性の向上と21世紀に向けた新しい都市型集合住宅・環境共生住宅のあり方、多世代型コミュニティ社会の形成のあり方のモデル地区とする。</p> <p>調布市の深大寺・神代植物公園と多摩川の2つの環境拠点（緑と水）をリンク（連絡）する南の環境拠点を形成する。</p> |

この「街づくりの方向性」については、現在ホ号棟が考えている様々な問題がわかりやすく導入されています。

これらの部分は「建替え」に向けての基準となっていく要素として考えていきます。



多摩川住宅「ホ号棟」が 抱えている問題点と解決 への道すじ



これから **下記のような①～⑦を念頭**において、多摩川住宅全体としてのイメージはどうか、検討していきたいと思えます。

このゾーンにつきましては、いずれ **他の号棟とも懇談を重ねなければなりません**が、大きな意味でどこからでも、この(中高層ゾーン)に加われることと思われます。

染地エリア「中高層ゾーン」の分類



| カテゴリー分類 | 整備の方向性 |
|---------|--|
| ①交通 | <ul style="list-style-type: none">・ 桜堤通りを鶴川街道から狛江まで一体化に整備する。・ 多摩川住宅から国領までのバス路線(ミニバスも含む)を整備する。また多摩川と神代植物公園と調布駅を結ぶ循環バスを整備する。・ 自転車と歩行者との安全性を確保した多摩川沿いのサイクリング道路を整備する。・ バリアフリー、子どもの安全が確保された歩道を整備する。 |

| | |
|----------------------|---|
| <p>②環境</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 多摩川河川敷の自然環境を活用した水と緑の親水環境を整備する。 ・ 灌漑用水を活用した環境学習の場と自然を整備する。 ・ 多摩川の自然エネルギーを活用し、川の道、風の道を後背地の住宅に誘導する。 ・ 周囲の農地と連携した、都市型コミュニティー農園、クラインガルテン（かわいい庭園）を整備する。 ・ 神代植物公園と多摩川親水公園を調布の 2 大環境拠点として整備し、地域と連携した街づくり、環境づくりを実践する。 |
| <p>③防災</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 備蓄倉庫を完備した防災広場を整備する。 ・ 総合緊急防災拠点として、ヘリポートを多摩川河川敷等に整備する。 ・ 街路灯の設置や建物の死角をなくし、防犯性の高い、高次のセキュリティー機能が確保された街を整備する。 |
| <p>④福祉</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者に配慮した基幹病院との医療、福祉サービスのネットワークシステムを構築する。 ・ 子育て支援施設、学童保育施設を住環境の中に整備する。 ・ 国領の「すこやか施設」とのネットワークを構築する。 ・ 福祉や生活の支援機能としての総合生活サービス施設を整備する。 |
| <p>⑤住環境</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 防災性、耐震性の向上、老朽化対策、バリアフリー化に向け整備する。 ・ 安心できる子どもの遊び場、緑地が多く日当たりの良い公園、子どもが環境学習できる場所を整備する。 ・ 自然エネルギー、河川エネルギーを活用した居住環境を整備する。 ・ 多様な世代へのコミュニティー参加の施設機能を整備する。 ・ 親水環境を活かした 21 世紀の集合住宅のプロトタイプ(模範)を創出する。 |
| <p>⑥景観</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 多摩川と一体化した景観整備、多くの住戸からの多摩川への眺望、富士山への眺望を確保する。 ・ 自然環境を積極的に取り込んだ居住景観を整備する。 |
| <p>⑦地域活性化</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ コミュニティー活動を支援するための多目的小ホールを整備する。 ・ 多摩川と連携した地域活動、河川空間を活用した学習の場を提供する。 ・ 多摩川河川敷を活用したイベント活動など年中行事として企画する。 |