

第4回 多摩川住宅

【街づくり(地区計画)準備会】報告

□ 日 時

・平成21年8月20日(木) 午後7時～9時20分

□ 場 所

・多摩川住宅 ホ号棟管理組合 集会室

□ 出席者 (準備会役職)

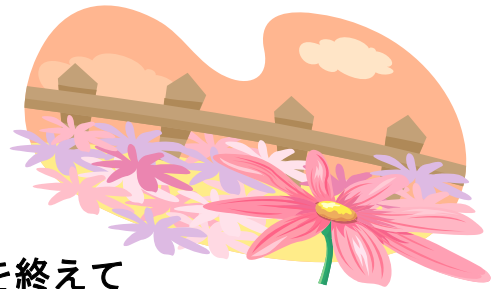
- | | | |
|------------------|------------------|--------------------|
| ・調布市 都市整備部 開発調整課 | 課長補佐
係長
主事 | 金子
佐久間
斉藤 |
| ・公 社 住宅計画部 | 建設推進課 | 課長 中野(幹事)
係長 菅原 |
| | 住宅計画課 | 副参事 領家(監査) |
| ・イ号棟 イ号棟自治会 | 自治会長
役員 | 杉浦(幹事)
岩谷(幹事) |
| ・ロ号棟 ロ号棟自治会 | 自治会長
役員 | 森原(幹事)
真崎(幹事) |
| ・はむね はむね団地管理組合法人 | 理事長
役員 | 中台(副会長)
斉藤(会計) |
| ・二 棟 二棟団地管理組合法人 | 理事長
副理事長 | 河西(副会長)
安部(監査) |
| ・ホ号棟 ホ号棟管理組合 | 理事長
副理事長 | 藤野(会長)
青木(事務局長) |
| ・ト号棟 ト号棟団地管理組合法人 | 委員長 | 杉山(副会長) |

□ ト号棟 理事長植村(幹事)と狛江市は業務のため欠席。

□ 協議資料は、当日(平成21年8月20日)配布による議事進行とした。(事務局)

議 題

1、報告事項



(1) 「第2回 街づくり勉強会」を終えて

- ・各単位会の反応は、まだ出揃っていないので次回報告とする。
- ・勉強会開催通知から開催日まで、余裕がなく連絡が不徹底となった。
- ・議事録実名入りの件（ト号棟より要請あり）
 - ⇒ 会員配布議事録は実名入りとし、準備会ニュース等の全戸配布資料には実名は掲載せず簡略化する。
- ・会員対象の議事録は来週には配布する予定。
- ・「第3回 街づくり勉強会」の日程は余裕をもって決めていただきたい。

(2) 「街づくり勉強会報告」

- ・当日の出席者数 合計105名
- ・本日配布の勉強会資料参照（当日資料および追加資料）
- ・都市計画の案の理由書



2、協議事項

(1) 「3テーマ」の相互関係について、

- * 『都市計画マスタープラン』・『一団地の住宅施設』・『地区計画』の関係が基本的に整理された。
 - ⇒ 多摩川住宅の将来を検討するためには、現在ある『多摩川住宅一団地の住宅施設』の課題を検討し、『狛江、調布両市のマスタープラン』に基づいた、現行『多摩川住宅一団地の住宅施設』の長所を生かし、弱点を補った『多摩川住宅地区計画』を作成する。
- ※ 上記の検討に際しては、「3テーマ」についての詳細な理解が必要であり、同時に、住民間の課題に対する合意形成が重要となる。

① 都市計画マスタープランについては両市とも理念を謳っている。

② 地区計画、地区整備計画について（資料参照）、地区計画はあまり細かくすると、後が大変なので大まかな定め方がよい。現状把握が前提。

整備計画は具体的な方針を示す。道路、公園、広場、住宅、店舗など。内容としてはオーソドックスで一般的。多摩川住宅の場合、例えば高齢者対象の施設を新設することは可能。防災についても同じ。

③ 意見として

- ・ 建替え後の人口2万人と想定した場合に銀行、スーパー、公共施設を中心に、更地にして検討すればよい。大きな街づくりのコンセプトが必要。
- ・ 地区計画を考える段階で各単位会別の整備計画を作るのか。
- ・ 多摩川住宅は全体で一団地であり、地区計画は全体で作るべきだ。
- ・ 地区計画まで進んでいないところが多い、共通の話題として一団地の施設についての検討から始めれば皆も参加しやすい。
- ・ 居住者の生活上の問題点から検討を始めている。建替えの用途は15年ぐらい先と考える。建替えに必要な手順を考えることが必要。
- ・ 街づくりの理念から理解する、住み続けられる街か、エレベータは付けられるか、耐震はどうか。など

④ 各単位会の検討結果を持ち寄ったらどうか。地区計画の進め方、具体的な手順を考える。

⑤ 事業計画にある勉強会のスケジュールをこなしていく。その内容について各単位会から希望を出していく。



(2) 地区計画における「地区計画の目標」・「整備、開発または保全に関する方針」・「地区整備計画」について

* 地区計画において、2つの事例をニ棟および公社よりいただき、次の3項目に対する（「地区計画の目標」「整備、開発または保全に関する方針」「地区整備計画」）検討を行った。

① ニ 棟 ⇒ 調布都市計画地区計画の決定 （狛江市決定）

② 公 社 ⇒ 東京都市計画地区計画の決定 （板橋区決定）

(3) 街づくり準備会ニュース第2号

- ・ 現在作成中であり、役員でチェックして全戸配布する。

(4) 第3回「街づくり勉強会」に向けて

- ・開催は10月、事業計画の〔Ⅱ - 4～6〕が主として地区計画がテーマとなる。作り方、活用方法、仕組み、等。
両市に講師派遣を要請。事務局で検討して進める。
- ・調布市 範囲は多摩川住宅内の地区計画でよい（周辺との調和は必要）
- ・公社 議論の前提となるルールをまず作る。
- ・一団地計画を廃止する範囲は多摩川住宅全体となる。
- ・地区整備計画の範囲は多摩川住宅全体である。

- ・イ号棟、ロ号等の意見 建替えについては建替え後住み続けられるかどうか分からないので関心が薄い。賃貸にとっては家賃値上げの方が問題である。しかし、住み易い街づくり、耐震問題等には十分関心があるので、今後も本会議に出席する。

(5) 多摩川住宅【街づくり（地区計画）準備会】の基本資料

- * 準備会「基本資料」の追加として、第2回 勉強会において説明を受けた、『一団地の住宅施設』についてより、【多摩川一団の住宅施設】（構成表および全体図）を⑦として加えた。

