

供給公社との話し合い

日時 平成 21 年 10 月 6 日 (火) 午後 4 時～同 6 時
場所 ホ号棟管理組合集会室
出席者 東京都住宅供給公社
領家正明 住宅計画部 住宅計画課副参事
中野秀昭 住宅計画部 建設計画課長
菅原正彦 住宅計画部 建設計画係長 (3名)
ホ号棟管理組合
藤野、臼井、近藤、村松、井上、山岸、石崎、水野、岩崎
入江 (元)、小松、水津、古市、小川、安田、山口、入江 (伸)
青木、辻村、真野 (20名)
★は、供給公社 ☆は、ホ号棟管理組合

1 協議事項

(1) 染地幼稚園について

- ★ 供給公社としては、現在区部にある昭和 20 年代、30 年代前半を対象として「建替え」に入っている。
- ★ ホ号棟については、30 年代前半の建替えなどが進展して以来、考えてみる。

- ☆ ホ号棟として、「調布市南部地域別街づくり方針」が、10 年ぶりに案が出た。
- ☆ その中で、「街づくりの方向性」および「将来市街地像」については、ホ号棟と同じ内容が語られている。
- ☆ あとは、国領へのバス路線を市役所では明記(交通体系図の見直しでは記入されている)していないので、付け加える状態になっている。
- ☆ 現状では、調布→京王多摩川→多摩川西から多摩川住宅を通過、国領へ抜ける案が有力だ。

- ★ 染地幼稚園については、現状では「どこにどうするのか」いま現在、考えていない。
- ☆ 既に多摩川住宅「街づくり（地区計画）準備会」も 20 数回に及んでいる。いま南部地域の展望が出されたので、あとは「地区計画」の（目標）（方針）と（地区整備計画）である。
- ☆ この目標、方針はどこの対応も同じようだが、他の号棟も含めて全体で意思一致ができるように思える。また「地区整備計画」についても、概念的には「市役所」との問題でもあり、住宅供給公社の力を貸して欲しい。
- ★ いずれにせよ「他号棟」の意見も欲しいし、それは多摩川住宅「街づくり（地区計画）準備会」で決めて行きたい。行政との問題になってくる。
- ★ ある程度まとまりができれば、「目標」「方針」「地区整備計画」などで市役所との話になりそう。
- ★ 基本的には、地区整備計画など「緩やかな」段取りで、市役所と話ができると思う。
- ☆ 「染地幼稚園」について、用地などをホ号棟に売ってはもらえないか。
- ☆ また、この幼稚園については、「ホ号棟に譲る」「ホ号棟と一緒の建物に入る」「センター・コモンとしてロ号棟に移す」など、早めに考えをまとめて欲しい。
- ★ ここは道路、公園など悠長に作られている。それは良いのだが「高さ制限」「容積率」「壁面」などこれからの問題点も多い。もう少し時間をかけて決めて行きたい。
- ★ 幼稚園の問題は、これから第一学園とじっくり話をしていきたい。

(2) 高齢者地域包括支援センターや学童について

- ★ 40 年前にできた環境を考えると、施設の不備については考えるところはある。
- ★ ただ「都市計画法 11 条」を改訂するということになると、高齢者や学童などは「それぞれ」の棟（イ、ロ、ハ、ホ、ニ、ト）に任せる方針になる。

- ★ この問題が多摩川住宅「街づくり（地区計画）準備会」で、論議になるならば、今後も一緒に解決をしていきたい。
- ☆ 住宅供給公社として、都市計画法 11 条について、各棟に任せるといふことならば、今後どのように「対応」していくのか。それぞれの内容として、考えてもらいたい。

(3) センター・コモンをどのように考えているのか

- ★ 現状では、住宅供給公社として「センター・コモン（ロ号棟集約）」という考えをもっていない。
- ★ 交番、郵貯、銀行、商店街、クイーンズイセタン、診療所など、ロ号棟に係わる場所が多いが、それらを「独立して一緒に建物」にするという考え方は、現在は考えていない。
- ☆ イ、ロ号棟について、耐震制度について審査をしたはず。その後どのようなになっているのか教えて欲しい。
- ★ 今年度中には、結論が出る。
- ★ 「センター・コモン」については、都市計画法 11 条がなければ、新しく考えられるものではないと思っている。
- ☆ ロ号棟の商店では、「新しい店」について現在入店を断られている。今後商店に対してはどのような考えがあるのか訊きたい。
- ★ 現実を踏まえて、考えてみたい。

(4) 防災について

- ☆ この防災について、「さるやま公園」が一時避難場所、また多摩川南が「避難場所」そして「染地小学校」が「避難所」ということになっている。
- ☆ ただし、多摩川住宅に限って言えば、「染地小学校」は避難所ではない。鉄筋なので建物が頑丈にできているということらしい。
- ☆ 残念ながら、昭和 56 年以前につくられた建物については、「建替え」などを前提にして、考えてもらわなくてはならないと思う。
- ☆ また、「避難所」に行く前に、最近では高齢者や障害者などは、

第二次避難所にいけることになっている。「染地小学校」が「避難所」の受け皿になっていないのでは…。

☆ 地震については、おおむねの流れは解かっているが、今では多摩川の大水で「建替え」などにも問題点が出てきている。いわゆる「スーパー堤防」も考えなくてはならない。多摩川から品川道まで1～2階などを住宅から切り離して考えていかなければならないこともある。

★ 「防災について」の基本的な考え方が解かっていたいなかったので、もう一度考えてみる。市役所と話合いの問題でもある。

(5) Iさんなどの問題について

☆ Nさん、Iさんの件について、ホ号棟から実情を話した。

★ このことについて、担当が急にここに来られなくなっているので、もう一度次回に話をさせて欲しい。

次回について、

- ① 幼稚園について（どのような結果になっていくのか）
- ② 防災について（スーパー堤防など）
- ③ 「センター・コモン」に施設をどのように置くのか。それともやめるのか。→考えかたの確認
- ④ 「地区整備計画」について、概念的に考えて「緩やかな統一」でよいのか。

など、ホ号棟としても再度考えをまとめて、具体的な内容に入っていきたい。

また、今後の方向性として、住宅供給公社に対する質疑などがある方は、管理組合に申し出てください。

