



第5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9月17日(木) 午後7時～9時15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 金子
係長 佐久間

・狛江市 建設環境部

◇都市整備部 係長 後藤
主査 長村

・公 社 住宅計画部

◇住宅計画課 副参事 領家(監査)
◇建設推進課 係長 菅原

・イ号棟 イ号棟自治会

自治会長 岩谷(幹事)
役員 天神木(幹事)

・はむね はむね団地管理組合法人

理事長 中台(副会長)
役員 斉藤(会計)

・ホ号棟 ホ号棟管理組合

理事長 藤野(会長)
副理事長 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)
理事長 植村(幹事)

- ロ号棟及びニ棟は他の行事または所用のため欠席
- 協議資料は、当日(平成21年9月17日)配布による議事進行とした。(事務局)

1. 報告事項

(1) 単体会会員の変更について

イ号棟の役員変更に伴い、杉浦会員に代わり天神木会員が就任した。

(2) 第2回 勉強会に対する報告について

各単体会における7月30日実施の勉強会に関する運営、内容等についての反省点の報告があった。

(3) 街づくり「準備会ニュース」第2号について

- ① 9月14日現在の街づくり準備会の会計状況が、別紙資料「街づくり準備会・会計状況」により報告された。

2. 協議事項

(1) 第3回 勉強会について

事務局から第3回の勉強会開催に関する案が、次のとおり説明された。

日 時：平成21年10月15日（木）午後7時半から

場 所：根川地区センター

テーマ：「地区計画」の作り方、「同計画」の活用方法、「同計画」を実現する仕組み

講 師：狛江、調布の両市から講師を派遣

講演内容：基本解説、多摩川住宅の場合

その他：経費、次第、準備、司会、書記等について



- 「地区計画」に関する全国地区計画推進協議会作成のパンフレットを見ると、「建物、道路、公園等に関するルール作りです。」となっているが、多摩川住宅の場合は既に、これらはほぼ完全に整備されており、いまさら「地区計画」で、団地の中の道路、公園などの「線引き」をするという問題ではないと思う。

外部から新住民を吸収するための魅力をどう具現化するのか、現状では欠けているインフラの整備やゾーニング、社会的に劣化している団地の現状をいかに活性化するかなどを、地区計画の中に組み込まれるべきである

う。

- 住民の期待している地区計画は、単なる老朽化した建物の建替え、道路整備等ではなく、住民が快適な住環境のもとに生活できる「具体的な将来ビジョンを備えた地区計画」であろう。例えば、**高齢者にとっては老人介護や福祉施設の整備、若年層にとっては安心して子供を預けられる保育所や、公的なサービスが得られる公共・公益施設の再編成、太陽光を利用したエコ環境など、ある程度具体化できる将来ビジョンを備えた「魅力ある街づくり」**であろう。



- 行政からも、次のような意見が述べられた。
「地区計画」のビジョンを作るのは行政やコンサルタントではなく、あくまで住民であり、住民の皆さんが考え、希望する「ビジョン」をどう地区計画の中に反映し、実現していくのかが、まちづくりの原則であろう。
- 勉強会の進め方に関して議論を重ねた結果、各号棟の役員から次のような発言があった。
- 「地区計画」に反映するにはコンサルタントの得意とするところであり、その能力を活用した地区計画プランを作ってもらうのが筋ではないか。
- 現在の調布市、狛江市と協和コンサルタンツとの契約の中では、それを依頼することはできないことになっている。しかし、講演会は別個の単発ものである。
- 次回の勉強会の前段階で、**協和コンサルタンツとこの準備会役員会との間**において、今度の勉強会ではどのようなやり方をするのか、**事前の話し合いができないか。これは行政、準備会、コンサルタント側の三者のためにも良いこと**であると考える。
公社委員からの発言があり、各棟委員も賛意を表した。
- 結 論
協和コンサルタンツとの間で調整が取れば、定例の10月15日(木)の第6回役員会の席上において、「地区計画」のテーマの進め方について、準備会役員と講師の方々と事前に打合せ等を行うこととする。
その後、第3回の勉強会の日程を決めることにしたい。なお、第3回の

勉強会は、狛江市の別枠の助成金予算で行うこととなる。

(2) 狛江市、調布市の「準備会助成金」について — 略 —

(3) 多摩川住宅【街づくり（地区計画）準備会】の基本資料について

- ① 全国地区計画推進協議会作成の「地区計画 みんなでつくる まちづくりのルール」
- ② 用途地域とは？

これらの資料に関して、都市計画法で定められた現行の多摩川住宅用途地域について説明があり、大部分の住宅が「第1種中高層住居専用地域」、12階の高層ビル地域が「第1種住居地域」であること、この区分に伴う「用途制限」の説明、また「用途地域の変更」に関する可能性、更に「建物の高さ制限」とその緩和問題、緑を残す場合の基準等について、説明が行われた。

次回の役員会は、10月15日（木）午後7時からホ号棟集会所で開催することとなった。

