

ホ号棟と市役所との話し合い-2-



日時 平成21年10月28日(水) 午後3時~同4時45分
場所 街づくり推進課会議室
出席者 調布市役所

街づくり推進課	課長	河西 保人
	副主幹	河野 正雄
	主査	八角 千里
	主任	白石 健一
開発調整課	課長	江田 信久
	課長補佐	金子 勝己
	主事	齋藤 祥太



ホ号棟管理組合

藤野、真野、青木、臼井、井上
秋谷、村松、小林、安田、
辻村(山下設計)

★は、ホ号棟からの説明
☆は、市役所からの説明など

1 協議事項

(1) 「南部地域街づくり市民検討会」について

★ 街づくりの方向性(具体的な方策図)や将来市街地像(染地地域が目指す街づくりの方向性)については、建替え等も含め、多摩川住宅の将来的なあり方を取りいれて記述されている。

また「多摩川住宅と国領駅とを連結するバス路線」については、バス事業者と協議・検討を図っていくこととして、記載されている。ありがとうございました。

☆ **バス路線については、京王線、小田急線と話し合いを継続している。**
基本的には、この管理組合が今後どのような形で乗客を増やしてい

けるのか、採算の見通しが問題になってくる。

- ☆ 京王線線路の上は、一応「遊歩道」ということになっているが、使用料等概算ではあるが、70億円がかかるともいわれている。現在考慮中である。
- ☆ 上部敷地については、駐輪場等も検討している。

(2) 多摩川住宅「街づくり(地区計画)準備会」

- ★ 前回の話合いのときに「目標」「方針」「地区整備計画」などについて、「もう少し緩やかに」という方向性が出された。

今回「桜上水」の「目標」「方針」「地区整備計画」を提案したのは、おおむねこのようにすればよいという案で提案した。これらを多摩川住宅に置き換えて提案したら良いのか。

- ☆ 具体的な内容をもてみる。
- ☆ 対象地区の号棟が複数あり、その内容も検討していかねばならない。

(3) 都市計画法 11 条

- ★ 住宅供給公社では、ロを中心に展開している「センター・コモン」について、解除したあとなどに、続けるという計画はないのか。
- ★ そのことを前提に、「高齢者地域包括支援センター」、「シルバーピア」、「学童」、「子育て」などについて、今後の内容をたずねた。

- ☆ **「高齢者地域包括支援センター」は、福祉保健部では平成 23 年度以降の計画で設置を検討する。**

- ☆ 特別養護老人ホームは、法律では 30 床以上のベッドが必要である。実際、経営面を考えると 100 床は必要。
- ☆ 子育ては、階層別年齢人口が想定されないとわからない。「学童」について、今後の多摩川住宅がどのようになるか検討していく。児童青少年課等では、今後 15~20 年先を読んで考えていくとのこと。

(4) 染地幼稚園

- ★ 幼稚園、保育園を統廃合するのか
- ☆ 人口想定などもあり、当面「統合」などの準備はしていない。

(5) 防災・防犯

- ★ 防災・防犯などについて、見解を述べて欲しい。
- ☆ 防災課からの話によると、おおむね染地小学校で充分に対応できる

と考えている。

- ★ ただし小学校では、震度 6~7 などで「鉄筋コンクリート」だけでは、対応ができない。昭和 56 年より前に完成されたものには、残念ながら「全体を考慮する」ことにはならない。防災・防犯に関して、もう少し考えて欲しい。
- ★ 多摩川の水が溢れた場合、スーパー堤防なども考えるのか。
- ☆ 京浜河川事務所と話をしたが、重点地域として、現状では考えることになってはいない。

(6) 「一団地の住宅施設」の解除と、建蔽率・容積率など

- ★ 現状では、「一団地の住宅施設」を解除した場合、60%（建蔽率）と 200%（容積率）ということになっていて、また高度地区の絶対高さ制限により、高さは 25m となる。これらを総合して考えていけば良いのか。また何か違った方法でもあるのか。
- ☆ 1,000 戸以上の住宅、団地になると、東京都扱いになる。調布市としては、高さ 25m については、周辺への環境の影響など、具体的な計画に対応、判断したい。

(7) 小学校、中学校の統廃合

- ☆ 当面は考えていない。



(8) 建築基準法 86 条（同意取得の考え方）

- ★ ホ号棟の建替えに関連して、基準法 86 条の扱いについて、市の考え方はどうか。
- ★ 東京都は団地型の場合は、同意取得が困難なケースが多く、説明記録に変える方向であるが…。
- ☆ 86 条は建築指導課の担当となるので、具体的には指導課と打合せて欲しい。関係権利者への理解は必要となる。

(9) センター・コモンの考え方

- ★ ホ号棟としては、センター・コモンについて、供給公社が考えて、近所の人たちをも巻き込む感覚を迫及していきたい。市役所も応援して欲しい。
- ★ 医療、福祉、住民サービスなどは市役所と多摩川住宅が一緒になって考えていかなければならない。
- ☆ 当面、多摩川住宅の様子を見て行きたい。