11・29「建替え大集会」報告

日　　時　　**平成 21 年 11 月 29 日(日)　午後 1 時 30 分～同 4 時**
場　　所　　**染地幼稚園ホール**

1　開会挨拶

藤野理事長　今年は建替え計画を「目で見える形にしたい」（内容については 11 月 29 日特別号参照のこと）

2　5.17 第 9 回 定期総会以後の経過報告

臼井事務局長　ホ号棟は、いよいよ建替えに向けての重要な時期に入ってきた。基本的には**「調布市都市計画マスタープラン」は、おおむねホ号棟プランどおりの経過**で策定しようとしています。

また、多摩川住宅「街づくり（地区計画）準備会」について、**市役所、住宅供給公社とも「多摩川住宅だけではなく、他の人たちも含めて“ゆるやかに”表現して欲しい」**ことを告げられています。今年はいよいよ山下設計の辻村さんから、**「地区計画の（目標）（方針）そして（地区整備計画）の方針」**なども提案されています。そこに行きつくまでに、たくさんのヒントやプランが隠されています。

ホ号棟としては、いままで多くの外部団体と協議をしてきました。それらの内容は、どうしても「地区計画の目標、方針などが曖昧になっている」ということもあり、具体的内容に至っていません。今日のスタートをさらに煮詰めて、討議をしていきたいと考えています。

現在、市では染地地区に包括支援センターの必要性は認識しつつも、多摩川住宅の建替えが流動的で具体的な将来人口がつかめないなどのことから、設置計画を立てられない状況です。**染地幼稚園**については、供給公社の土地ではあるが、その建物等については、第一学園のものです。**地区計画を決めていかないと供給公社としても判断が出来ないとしています。**

センター・コモンについても、供給公社はその中身を現在議論することにはなっていないので、これも地区計画の問題となります。

青木副理事長　新しい【街づくり（地区計画）準備会】は、既に役員会も 6 回となっている。そして、これと並行して「勉強会」を 3 度にわたり開催し学習をしています。

第１回目が **4 月 27 日。設立総会**をかね、調布市が講師を務めました。
第2回目は**7 月 30 日。協和コンサルタンツ**が講師となりました。
第３回目は **11 月 19 日。山下設計の辻村さん**が講師を務めました。なお、第 3 回目においては、辻村さんから、具体的な方向性などが、絞られて提案されました。
各号棟などは、それをもとに話を進めている状況にあります。
なお、イ、ロについて、市役所との話の中で「共に歩んでいこう」ということで、直接参加をすることになっています。

藤野理事長

調布市（南部地域）都市計画マスタープラン

京王線の地下化にともない、南北交流を実現し、文化の香り高い多摩川の自然環境の下、住み続けられる街」にしていきたいと考えます。
具体的方策を考慮しながら、今年度中に調布市都市計画マスタープランを作って行きたいと思っています。**1 月には市長への提言、3 月頃までにはまとまる可能性が強いと思います。**

3 辻村コンサルタント 多摩川住宅ホ号棟「建替え大集会」

① 多摩川住宅の将来の街づくり
② 調布市の「地域別街づくり方針」
③ 染地エリアの街づくりの方針
④ 染地エリアの具体的方策図
⑤ 多摩川住宅に関連する方策
⑥ 地区計画のつくり方
⑦ 多摩川住宅の地元案（目標･方針）のつくり方
⑧ 多摩川住宅の課題と今後の整備の方向性
⑨ 地区計画の目標
⑩ 土地利用の方針
⑪ 多摩川住宅の地元案（地区整備計画）のつくり方
⑫ 地区利用の活用方針（今後の検討課題）
⑬ 地区計画を実現する仕組み
⑭ 今後の進め方

4 今後の「ホ号棟」としての任務

臼井事務局長

関係機関との対応

調布市役所、東京都住宅供給公社、多摩川住宅「街づくり（地区計画）準備会」、染地幼稚園（第一学園）、ニ棟、ト号棟などに関して、地区計画の「目標」「方針」が出揃った段階で、交渉を

重ねていく必要があります。

一般的な推進組織の例

① **都市計画の課題検討**（自然環境問題、交通手段、安心環境）
② **事業計画の課題検討**（自然・生活を守る、建築）
③ **建築計画の課題検討組織**（建築、防災・防犯、社会資源）
④ **事業推進の課題検討組織**（自然・生活を守る）

以上の 4 項目について、昨年行った 7 つの作業部会に続く形として更に運動を広げていきます。ただし、当面は**関係機関との対応**に全力をかけ、そのあとに 4 つの作業に振り分けることとすること、などが説明されました。

5 質疑応答

秋山（2 号棟）

地区計画、市民検討会と解かりづらかった。作業の項目ごとの進捗状況の作成を検討して欲しい。

臼井事務局長

作業部会 7 項目の中身については、既に昨年の「清流」に載せている。また地区計画の目標や方針について、その内容を市役所に提案している。

ただし、市役所は「目標」「方針」については、もう少し（緩やかに）という方向性をもっている。

山岸（10 号棟）

夢のある計画であるが、実際どれくらいので計画が立てられていくのか。大雑把に言うと 2 倍くらいの部屋数が必要と思われる。

藤野理事長

「一団地の住宅施設」の解除をすると、用途地域の指定に基づく「建蔽率 60%、容積率 200%」までの可能性がある。約 3 倍近い容積率が確保される可能性がある。

どういう建物になるのかで負担が決まってくる。地区計画を進めていく中で、金額的にも決められるが、当面は地区計画の「目標」「方針」を市役所との間で固めていきたい。

辻村コンサルタント

現在、土地の値段がどんどん下がっている。それらを勘案しながら、状況の良いときに環境を最大限に利用することもあるし、夢と現実をどう両立させていくか。

柿木（11 号棟）

個人で用意しなければいけない資金はいくらか。基本的なことを決めて欲しい。

辻村コンサルタント

都市計画などが固まってくれば、具体的な中身を検討してみなさんにお知らせできる。なるべく早めにモデル計画などを考えたい。

柳井（9 号棟）

地区計画が出来るのは良いが、他の号棟などでは「ホ号棟」とのギャップがあるとのこと。この地域ではホ号棟がほとんど街づくりをしている。地区計画も簡単にはいかないかもしれないし、権利返還もいつになるのか。

他号棟の人たちの意識を高めていくにはどうしたらよいのか。ニ号棟などでは、給水管を交換するための負担をどうするか考えているらしい。

藤野理事長

各管理組合も動きが変わってきている。共通のところを取り入れながら、地区計画を作っていきたい。また、段階的に建替えが出来ないか、市とも相談をして、出来る方向で進めていきたい。

山岸（10 号棟）

日当たりの悪い部屋が出来るでしょうね。

辻村コンサルタント

建て方によっては、東向きも出来るかもしれない。建替え計画の中で具体的に皆さんと話し合っていきたい。

6　藤野理事長挨拶

これからみなさんと一緒に事業計画をつくっていきます。