

平成 21 年 9 月 12 日 発行

街づくり準備会ニュース（第2号）

機関紙 事務局 多摩川住宅ホ号棟管理組合 TEL 489-3002
発行者 多摩川住宅【街づくり（地区計画）準備会】 会長 藤野 馨

— 街づくりの「方向性」が示されました！ —

**現在の多摩川住宅「一団地の住宅施設」の課題を検討し、
「狛江市、調布市のマスタープラン」に基づく
「地区計画」を作成して、将来の多摩川住宅を創る**

平成 21 年 7 月 30 日
染地幼稚園ホールで
開催された勉強会



1. はじめに

平成 21 年 7 月 30 日、多摩川住宅【街づくり（地区計画）準備会】（以下：準備会）主催により、「第 2 回 街づくり勉強会」が開催されました。今回は、「都市計画マスタープラン」、「一団地の住宅施設」、「地区計画」の 3 テーマに関して、個々の内容、それぞれの関連についての勉強会となりました。

講師としては、狛江市、調布市のご尽力により（株）協和コンサルタンツを選任して頂き、3 名の方により進められました。また、今回の勉強会は、多摩川住宅全体に呼び掛けた結果として 105 名の参加者となり、勉強会に続く質疑については、多くの有益なご意見を頂くことができました。

2. 会長あいさつ

会長挨拶 藤野 会長 平成 21 年 4 月 27 日の【準備会】設立総会後に開催された第 1 回勉強会に続き、本日第 2 回目の勉強会を開催する運びとなりました。本日は、狛江市、調布市に対して、街づくり準備会を支援して頂くために専門家の派遣を依頼し、勉強会開催の運びとなりました。ご説明を受けた後に、質疑応答の時間を設けていますので、熱心な勉強と質疑をお願いします。

多摩川住宅 3,900 戸の意見を一つにまとめて、合意形成をすることは難しいことであると思っておりますが、40 年間住み慣れた多摩川住宅を、活力のある一層住みやすいものとするために、皆さんと共に地区計画を作っていけば、必ず合意形成ができると思っております。

3. 勉強会での説明内容（協和コンサルタンツより）

（1）都市計画マスタープラン

先ず「都市計画マスタープラン」ですが、正式には「市町村の都市計画に関する基本的な方針」と言います。市町村がアンケートなどをもって住民の意見を聞きながら、具体性のある約 20 年位の将来ビジョンを計画するものであります。東京都の構想や計画、調布市、狛江市の基本構想を参考にしながら、都市計画マスタープランが策定されます。これは地区計画、建築協定等の上位にあるものです。

次に調布市のマスタープランですが、既に 10 年前に制定されています。将来都市構造として、「みどりと歴史ゾーン」など 5 つの理念が掲げられており、多摩川住宅は「やすらぎゾーン」に位置付けられています。次は土地利用構想図ということで、多摩川住宅は中密度の住宅地として、いわば現状に即した形で表示されています。次は緑との関係の構想図であり、多摩川河川敷と緑のネットワーク形成ということになっています。また都市計画マスタープランには、地区ごとに整備方針が定められており、多摩川住宅地域は「南部地域」に属しております。南部地区の整備方針の中では「住環境」として②の老朽化住宅の建替え等、住宅の質の向上を促進することが定められており、その中で「大規模集合住宅等の住環境改善に取り組みます。」ということが記載されています。

次は狛江市の都市計画マスタープランについて説明します。将来都市像として、多摩川住宅は「みず、みどり、みち、みんなの輪がつくるまち こまえ」として、西部の生活拠点として位置付けられています。土地利用計画の中で、多摩川住宅は「大規模住宅団地地区」として、現状の環境を維持し、建替えに際しても緑の保全を図り、良好な住環境を保全することとされています。また地域街づくり構想では、多摩川住宅は中央部地域として、良好な住環境を保全するほか、建替えに際しては周辺地域への影響を配慮しながら、良好な住環境の継承を公社等に要請していくこととなっています。

(2) 一団地の住宅施設

これは都市計画法第11条に定められており、図表に示すように、マスタープランに基づき決められる計画で、都市施設として決められています。多摩地域については、高度成長期において都心部のベッドタウンとして、集合住宅が次々に整備されていったという歴史があります。次に全国で一団地の住宅施設が何箇所あるかを示した図ですが、東京都区部71箇所、東京都多摩地区72箇所として、全国の半分以上が東京地区に集中しています。戦後の住宅難や東京都の人口増加に対応して、公的な住宅を計画的に整備するために、一団地計画が活用されたものであります。

次に「一団地の住宅施設の見直し」についてご説明します。国の運用指針によりまず「良好な住環境を確保した上で、一団地の住宅施設を廃止することが望ましい。」としています。同様に東京都でも国の方針を受けて、同様の方針が定められています。

調布市、狛江市における「一団地の住宅施設」は、全部で5箇所ありましたが、その中で「仙川一団地」については平成17年に、「金子一団地」は平成16年にそれぞれ廃止され、地区計画が策定されています。



勉強会における協和コンサルタンの説明

多摩川住宅の一団地の内容ですが、昭和39年に都市計画が決定され、昭和45年に完成したもので、区域面積は約48.5haで、大きな規模となっています。総戸数では分譲、賃貸合わせて3,874戸となっています。容積率は60%以下、建ぺい率は26%以下であり、現状では建替えをすとしても、この基準をそのまま守らなければならないことになっています。土地利用についても、スーパーマーケット、診療所、学校、道路、公園、緑地など公共施設も決められており、公共的なものが充実しています。

一団地の廃止に関して基本的な考え方ですが、戦後の住宅難の中で、住宅確保の方針が掲げられましたが、現状では周辺にも次々に住宅が建設されるようになっていきます。土地利用の実情から周辺住宅との間で、一団地住宅が必ずしも調和していないのではないか、また皆さんが望む街へとステップアップしていく必要があるのではないかというのが、見直しの要因です。

もう一つは、当時計画的に住宅を建設したものが、時代が経つにつれて老朽化し、建替えの時期になってきたことです。計画基準による画一的な団地ではなく、現在では多様化した住宅の建替えが必要になり、これに柔軟に対応するためには、「一団地の住宅施設」では対応しづらい仕組みになっています。もう一つは、事業の確実性、採算性という問題もあろうかと思えます。

次に「一団地の住宅施設の廃止から地区計画策定までの流れ」ですが、まず住民の発意により、新たな土地利用計画をまとめ、エリア別の区域案を設定し、住民の意向を把握するためにアンケート調査の実施や、勉強会、懇談会などを開いて皆さんで話し合い、合意形成の努力を重ね、やがて都市計画の原案作成にまで至り、都市計画法に基づき一団地の廃止と都市計画決定に至ることになります。

(3) 地区計画

続いて「地区計画」について説明します。地区計画は住民の意見を反映して、きめ細かなルールを決めることができるという特色があります。その内容は、地区計画の方針、整備計画に分けられます。地区計画の方針では目標や将来像を文書で記します。

これに対して整備計画では道路の配置、建物の建て方のルール、容積率、公園、広場の位置決めなどを具体的に決めます。話し合いの進んだところから、具体的な整備計画が定められていくことになります。緑ヶ丘の事例ですが、整備計画地域は5つのブロックに分かれ、Aブロックは仙川団地ですが、ここは先行して決めています。

次に「地区計画で定められるルール」ですが、①地区施設の配置および規模、②建物等に関する事項、③土地の利用に関する事項が含まれます。

①は、道路、公園、緑地などの公共施設であり、例えば道路を広げたい、通り抜けにするとか、どこに緑地を設けるかなどです。②は、建築物の用途の制限、例えば風俗営業の制限、容積率の最高限度であり、制限や緩和の項目を設定、建物の建ぺい率、容積率、高さの制限など、敷地の最低限度の設定、建物の色やデザイン、壁面の位置の制限、道路からのセットバック、屋根の形状、外壁のデザイン、色、素材、景観との調和などが決められます。

「地区計画」を策定するには、まず問題点を把握し、目標を定め、街づくりのルールに則り、より良い住環境を作るために、長い時間をかけて、計画を決めていく必要があります。

4. 質疑応答

司会 事務局 それでは只今から、ご説明がありました「都市計画マスタープラン」、「一団地の住宅施設」、「地区計画」の説明に対する質疑応答に移ります。

Q. ト号棟 I氏 先ほどの国領住宅の廃止事例の説明の中で、平成14年にアンケート調査を行ったとの紹介がありましたが、これは金子地区の一団地を対象にして実施したのか、あるいはもっと広い範囲で行ったのでしょうか。この事例では、誰がどのようにして行ったのかを説明してください。また、我々の「街づくり準備会」は、将来「街づくり協議会」に発展していくと説明されましたが、この「街づくり懇談会」とはどのような性格を持つのかを、説明して欲しいと思います。

A. 協和コンサルタンツ 当社では、国領地域の街づくりの仕事に従事していましたので、分かる範囲で回答します。アンケート調査については、調布市が主体となって行ったものであり、金子町アパートの範囲で行ったものであると記憶しています。内容としては、一団地を廃止した中で、どんな街づくりを希望しているのかということであったと記憶しています。

また街づくり懇談会については、やはり調布市が主催して実施したもので、地区計画の案がある程度固まってきた段階で開催したものです。内容的には、このような案であるとの説明を行ったものであり、勉強会的なものは懇談会以前に何回も行ったのではないかと思います。

Q. ホ号棟 F氏 今の点についてですが、「街づくり懇談会」と「街づくり協議会」とは異なるものであるのかどうか、その関連や性格を説明して欲しいと思います。

また「金子一団地」の場合、今の賃貸住宅と現在完成した分譲のアトラス住宅がトータルとして一団地となったのか、もしそうであれば、なぜそれが段階的に実施可能であったのかを教えて欲しいと思います。

A. 協和コンサルタンツ 国領の場合は、分譲団地の建替えをしたいというのが、そもそもの発端であり、調布市に働きかけて、調布市が地区計画を推進したと思います。都営住宅の賃貸住宅についても、建替えをしたいという意向があったため、地区計画を進めていく段階で、調布市の方でも東京都とも協議して、何度もやりとりを行い、決めていった経緯があります。街づくり懇談会は、調布市側である程度、地区計画が固まった段階で開いたもので、それ以前に地域の方々が、準備会などの形で何度も開催していたと思います。それは協議会の前の段階であったと思います。

A. 調布市 懇談会については、直接の所管ではないので、懇談会と協議会との関連について分かる範囲でお答えします。調布市の街づくり条例は平成17年からスタ

ートしていますが、国領の金子団地は平成14年から動いていますので、現在調布市が支援している準備会、協議会とは別の組織になります。懇談会は、いわば意見交換会というような性格になります。

例えば、西調布では平成18年から協議会が発足して勉強していますが、それとは別に住民に対する意見交換の場としての懇談会があります。

Q. ト号棟 N氏 これまで紹介された事例は、同じ行政区内ですが、多摩川住宅の場合は両市にまたがった一団地になっていますので、このような異なる地域間において、それぞれの行政機関に対して、どのような対応をしていったら良いのかをご説明ください。

A. 調布市 行政側としては、両市で連絡協議会を持ち、お互い綿密に情報交換や検討を行い対応するほか、住宅供給公社との間でも連絡調整を進めることとなります。

若干事例が異なるのですが、例えばひばりが丘団地の場合、西東京市と東久留米市という異なる行政区域でも行った例もあり、それらを参考にして対応して行きたいと考えています。本件については、調布市と狛江市との間で既に協議会をスタートさせています。

Q. ト号棟 Y氏 只今の街づくりの仕組みの説明については良く分かったのですが、具体的にどのようにしてそれを実行してゆくかが大きな問題であると思います。多摩川住宅の街づくりを実行するに際しては、3,900戸全体の協力体制が確立しないと、実現は困難ではないかと思えます。

現在の日本経済の実情は大変厳しいため、もし多摩川住宅の建替えとなると、何百億という建替え資金が必要となりますが、それをどこから捻出するのか、またそれを実行する場合の期間や、労力の問題を考えると、果たして3,900戸の街づくりができるのだろうかというのが、率直な疑問であります。

現在多摩川住宅の3,900戸のうち、60歳以上が30%を占めており、仮に自己資金で1,000万円を準備するとしても、資金を出せない場合も多いと思います。もし建替えを行ったとしても、増築した部分が売れなかった場合には、どうなるのかという問題もあり、この建替え問題は原点から考えてゆくべきであると考えます。

この点について行政の考え方を聞きたいと思えます。例えば狛江市の街づくり条例では、「川のある緑のある街」を目指すこととなっていますが、既にそれは存在しているわけで、それ以上にどうするのでしょうか。問題は建替えの場合、その費用、期間、労力はどうするのかということです。

また多摩川住宅は、富士見町などの事例とは異なり規模が格段に大きく、賃貸、分譲が混在し、しかも各棟では居住面積の大小もあるなど、若し実行するとなれば、日本で初めての大規模な建替えになると思います。このような場合には、各棟が協力し合って街づくりを進めるためには、ある程度行政からの支援体制が得られないと円滑な推進ができないと思えますが、これに対して行政はどう考えているのでしょうか。

A. 調布市 ご意見はごもつともであり、調布市としても、お金は出せませんので、建替えに伴う建設費はすべて地区住民の負担となります。また規模の点については、先ほどご紹介があった富士見町住宅の場合 160 戸程度で、比較的合意形成はやり易かったと思いますが、多摩川住宅の場合はいろいろな形態があるほか、規模が格段に大きく、なかなか合意形成に時間がかかると思います。

建替え問題については、いろいろな条件がありますので、合意形成については住民相互間の十分な意思統一が不可欠であります。時間がないからと言って、急いで計画を立ち上げて頓挫した場合には、行政は責任を負うことができません。その点については、住民の間で合意を得て、よく考えて行動して欲しいと思います。

Q. ト号棟 Y氏 現在新築、中古の住宅が 3~5 万戸も売れ残っているという状況下で、行政側から推進するよう求められても困ることになります。何をすることもお金がかかるため、住宅が完売されるような経済情勢の下で、はじめて建替え問題も進んでいくと思われま。住民の皆さんはどなたも建替えによって快適な住環境ができることに対して異存はないのですが、一番心配していることは費用の問題だと思います。

また住民の方々が、多摩川住宅を良くしていこうという共通の考え方がなければ事柄は進まないと思いますし、また一部の人だけが計画を推進した結果、計画が頓挫するという恐れもあります。本日勉強会に出席している方々は別として、来場されていない多くの人々は「街づくり」とか「地区計画」とは何のことか、殆ど分からないのではないかと思います。今後住民の意識を盛り上げ、向上させていくためには、どのように実行していくのかを、ぜひ専門家のご意見なども伺いたいと思います。

A. 司会 事務局 費用の問題に関しては、講師の説明の中にあつた事業の確実性（事業採算）として重要課題の一つとして考えます。また、ご発言の通り本日の勉強会に来ていない方々にも共通認識を持っていただけるよう運営すべきであると考えています。それには先ず住民サイドにおける情報の共有化、意見交換、検討が大切であり、一步一步進めるべきであると考えています。

Q. ホ号棟 F氏 「地区計画」を作るに当っては、地区計画の方針と地区整備計画に分けていますが、賃貸、分譲のそれぞれの区域について、どのタイミングで行政に対して申請を行っていけば良いのでしょうか。

A. 調布市 地区計画を策定するためには、一般的には準備会として 1~2 年の期間をかけてある程度の骨格をまとめて頂き、その内容を次第にレベルアップしていきます。その後正式な協議会への移行段階になりますが、そこにはコンサルタントなどの専門家にも参画して勉強をして頂き、住民の方々と一緒に街づくり提案制度に基づいて地区計画の概略プランをまとめ上げ、これを市長に提出することになります。

今の流れとしては協議会で出てきたものを参考に地区計画を策定していくことになると思います。

Q. ホ号棟 F氏 地区計画には、目的を定める区域と整備計画を定める区域が別になっており、ブロック毎に整備計画ができる仕組みになっていますが、そのタイミングはどうなるのでしょうか。

A. 協和コンサルタンツ 基本的には地域全体の計画になりますが、例えば仙川団地のように事例によってはブロックが先行する場合があります。多摩川住宅の場合、所有形態が異なるブロックがあり、また街づくりに対する成熟度の違いもあると考えられますので、成熟度が高まった号棟から順番に進めていくことがあり得ると思います。

A. 調布市 行政としても、多摩川住宅の場合はエリアが広大であり、また棟数が多いので、一斉にスタートするのは困難であるので、熟度の高いところから順次建替えを実行していくことになろうと思っています。

Q. 二棟 K氏 金子地区の街づくりについては、団地も含めた大きなエリア内が対象になっていて、地区計画と整備計画が同じではなく、その中でブロック毎に整備計画を実行しており、金子団地の場合は「一団地の廃止」によって、建替えが実施されていると理解しております。多摩川住宅の場合は、地区計画と整備計画が同じになると思いますので、先の事例とは異なると思います。

先ほど、まとまったブロックから建替えを始めると言われたのですが、その前に前提条件があると思います。このエリアの中に、我々住民としてどのような公共施設が欲しいのか、それを前提条件として予め決定しておかないで、ブロック単位で建替えを決めることになると、脈絡がなくなってしまうと思います。金子団地などの事例とは違うのではないかと思います。

A. 調布市 調布市としても、実際に多摩川住宅を建替える段階になった時には、一セクションで決定できるものとは考えていません。幼稚園、学校、高齢者施設など様々な施設が必要になるかと思います。そして、これらに関連する部局も多いため、おそらくプロジェクトチーム的な組織を庁内に置かないと対応できないと思います。

プランを作る時には、住民の求める施設、行政としての立場から必要とする公共施設について、整合性を採りながら、事前にある程度の配置計画を立案して、その中で住宅部分については、ある程度エリアを区分けし、逐次建替えを実施していくことになろうかと考えています。

Q. 二棟 K氏 市としてのプランも大切でしょうが、ト号棟のY氏の意見のように、それぞれの行政が、将来この地域をどのように位置付けるのかという構想やプランも是非持って頂きたいと思います。それと同時に、地区計画は住民発意でという大

前提、基本的な考え方がありますので、我々住民サイドとしても勉強や相談、連絡調整を行い、街づくりを推進していかなければならないと考えています。

基本的には、住民が地区計画案を提案し、これに基づいて市が決定する計画に住民が参画して行くという枠組みですので、住民の意向が十分反映されるのはありがたいのですが、行政側としてもこのエリアをどのような街にしたいのか、仮に高層化をするとすれば、1万人を超える街ができることになるので、行政側もしっかりした将来構想をお考えになり、住民と十分に相談をしながら推進して頂きたいと思います。

Q. ト号棟 S1氏 今の質問と関連しますが、現在多摩川住宅のスペースの中では住宅供給公社の占めるスペースが広大です。地区計画を検討するにしても、まずは多摩川住宅内で一番大きな面積、施設を抱えている公社の方針がまったく分からないことです。そのような状態の中で、検討しなさいといわれても困るし、この問題は市や都にも関連が出てくると思います。「一団地」を廃止するとしても、その後公社がどうするのかという指針を示してくれないと、話を前に進められないのです。このような実態の中で、準備会が1年、地区計画策定が2年などと、計画ばかりが先行しており、こんな状態の中で前に進めるのかどうか、ご説明を頂きたいと思います。

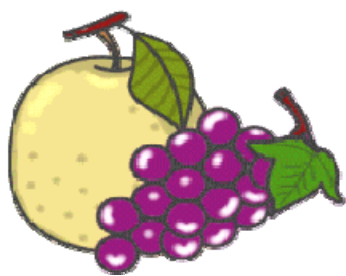
A. 調布市 調布市とコンサルタント会社との契約は、2010年2月15日までとなっています。その業務委託内容は、あくまで建替えを前提とした事前調査、基礎調査という位置付けで捉えて頂きたいと思います。調布市としては、公社との打合せやご相談をしながら進めたいと考えています。

Q. ト号棟 S1氏 本日は公社が来ていないようなので、行政に対してのみ申し上げますが、今までは公社と調布市がバラバラで行っているように感じます。公社の計画について調布市はどこまでつかんでいるのか、せめてそのプランの概要だけでも示して欲しいと思います。

多摩川住宅内の殆どの施設は、公社の土地の上に存在しており、若し公社が自分の土地の上に作るものは自由であるという考えに立てば、例えば伊勢丹ストアーも廃止することも決められる訳で、これでは住民としても困ることになります。その辺の調整については、行政としての調布市にいろいろ面倒を見てもらう必要が出てくると思います。ここまでくれば、行政にもある程度具体的な内容を把握しているのではないかと思いますので、開示できる範囲で教えて頂きたいと思います。

Q. ト号棟 I氏 伝聞によると12階の高層住宅は、耐震構造上強度不足で、現在は新規入居者を認めていない模様であり、1階の商店街も事業閉鎖があれば、新規出店は認めていない模様であります。住民の間には商店がなくなるのではないかと不安の声もあります。多分、公社としては12階を建替えるのか、補強工事を行うのかなどを検討しているのではないかと思います。その点について調布市はどのような情報を得ているのか、教えて欲しいと思います。

勉強会における活発な質問



A. 公社 公社の計画について説明したいと思います。まず、公社の面積や施設が大きなウエイトを占めており、公社の計画がはっきりしない中で、今後の地区計画を進められないというご意見がありました。

公社としては、現在再編整備計画に基づいて、昭和 20～30 年代建設の古い住宅から建替えを中心とする再編整備を進めております。多摩川住宅のように昭和 38～40 年代建築の建物については、計画の後半に位置付けられていますので、公社としてもまだ具体的な計画を持っていません。

しかし、建物の老朽化に伴い、多摩川住宅も建替え問題があり、公社としても関連がありますので「街づくり準備会」にも参画してきている訳です。公社がリードして街づくりを進めるということではなく、関係者の皆さんと意見を出し合い、ご相談しながら進めたいと考えています。公社はそのため「街づくり準備会」に参加し、将来像についての議論をさせて頂きたいと考えています。

耐震の件については、今年の前半に耐震診断を行った結果、ロー16 号棟は現行の基準に照らすと、性能が基準を満たしていないということが分かり、その旨を関係者にご連絡しています。当該建物は高層ですので、建替えか補強かを検討しており、方向性が出ればご案内させて頂きたいと考えています。現段階では 1 階の店舗について壁を多くするなど耐震補強を行う必要があるため、使い勝手が悪くなり補強工事は難しいと考えています。建替え計画については、都市計画法の「一団地の住宅施設」の中で、公社が単独で建替えすることも難しいため、今後調布市ともご相談しながら、方向性を見出していきたいと考えています。

Q. 司会 事務局 具体的には、どのような形でご相談をしているのですか。

A. 公社 公社としては、将来の街づくりをどうするかということで、皆さんと一緒にこの「準備会」を立ち上げた訳です。現在は、それとは別の「行政との間で街づくりを進めるための打合せ」や「検討の場」は持っていません。まずは、準備会の中で議論していく中で、方向性が出て来るのではないかと考えています。

Q. ト号棟 Y氏 先ほどの質問のように、多摩川住宅内では住宅だけではなく、

大型スーパー、老人施設、病院、学校、運動設備などの公共的な設備がありますが、これらについては大手の所有者である公社の考え方に依存することが大きいと思います。建物にしても形状、色彩などを調和の採れたものにするには、公社の力が大きいと思います。住宅整備公団のように合理化によって、自分の所有する土地や住宅をどんどん処分している事例もあるため心配しており、万一にも公社が面倒だからといって他所に売り払ってしまうようなことがあれば、住民としては大変困ったことになります。そこで公社の計画案をなるべく早く示して欲しいと思います。

Q. ト号棟 S2氏 先ほどの一団地廃止の事例の中で、金子団地のことが説明されましたが、将来は東京都のアパートが賃貸住宅になり、分譲住宅がアトラスとして売りに出されるのかどうか、もし分かれば具体的に教えてください。

A. 調布市 アトラス国領の部分はすべて分譲であり、都営のアパートは賃貸です。現在1棟だけが完成し、賃貸として入居していますが、残りは順番に取り壊し、建築して賃貸となると聞いています。

Q. ト号棟 O氏 調布市から協和コンサルタンツに対して委託調査をお願いしていると聞きましたが、どのような内容の調査を依頼しているのかを伺いたいと思います。

また、わが国では高齢者が増加の一途をたどっており、有料老人ホームはそこかしこに多く存在しますが、介護付きの老人ホームは山梨や八王子の山奥など辺鄙な場所に多く、高齢者はいきたがらないようです。建替え計画があるならば、行政としても老人向けの施設も考えているということでしたので、廃校になった校舎を利用した老人ホームも考えて欲しいと思います。

A. 調布市 調布市、狛江市と協和コンサルタンツとの委託契約の概要の件ですが、この間第1回目を実施しましたが、それは調査研究の全体の流れについてでありました。今後については、先ず現地を知るということで多摩川住宅の街歩きを行い、住宅の現状を把握して頂きます。次に整備計画、街づくり検討区域の決定、更に経済情勢や合意形成の問題もあるでしょうが、とりあえず建替えの流れのフローの検討であります。更に地区計画への移行手続きの検討など、多摩川住宅の街づくりのあり方についての調査をお願いしているところであります。

高齢者の件については、確かに過去には、特別養護老人ホームを遠隔地に確保したことがありましたが、現在ではなるべく住み慣れた調布市内や近隣で確保できるよう努力しているところであり、ご意見は福祉健康部に伝えておきます。

司会 事務局 本日の質疑によって更に共通認識を深めることができたと思います。本日の議論の内容については、議事録等を作成して多摩川住宅の全員に配布し、

共通認識の基礎固めをしていきたいと考えます。

最後にご出席くださった、調布市及び狛江市に、ご挨拶をお願いいたします。

調布市 本日はお忙しいところ、多くの方にご参集頂きありがとうございます。本日は住民の方々のいろいろな意見が出ていましたが、街づくりについては住民の方々の発意のもとに、調布市としてはできる範囲での支援をしていきたいと思っています。街づくりに関する住民の皆さんの総意が形成され、一定の方向性が出るよう、調布市としても勉強会などの機会を支援したいと思います。

狛江市 本日は多摩川住宅という大規模な団地の勉強会で、多種多様な問題があるということを確認しました。今後も勉強会を行い、住民と両市、公社との間での意思疎通を図り、街づくりという都市計画を創りたいと思います。

司会 事務局 最後に副会長からご挨拶を申し上げます。

準備会副会長 中台氏 本日は熱心な議論があり、嬉しく思っています。このような忌憚のないご意見を出してもらいましたが、今後も行政、コンサルタントの方々と熱心な意見交換ができることを期待しております。

日本は地震が多く、国土交通省も耐震の面からも老朽化している住宅の建替えを促進するために、一団地計画の見直し等の施策を進めています。また我々サイドでは、高齢化により階段を上がれないという問題も深刻化しています。我々の安全と安心の確保のために、街づくり問題について住民の皆さんが、関心を持つことが大切であると考えます。

本日は 105 名もの方々にご出席されましたが、今後は耐震問題等もあり、街づくり問題について皆さんが関心を持って頂かなければならないと思います。今後の勉強会でも皆さんによる是非熱心な勉強とご検討をお願いする次第です。

5. 今後の予定

これまでの多摩川住宅は、建設当初の目的を十分に果たしてきました。しかし、約半世紀過ぎた現在、多くの課題が出てきたことも事実です。将来の多摩川住宅を創るためには、住民・公社・行政が手を携えて進んでいくことが求められています。特に課題に対する住民間の「合意形成」が重要なポイントになることは明らかなことです。

準備会は、各種の課題に対し「課題解決の手順を明確にする。」「課題内容を正確に捉える。」「課題を住民共通の資料とする。」などを基本として検討を進めています。

「第3回 勉強会」の開催を、10月に計画しています。テーマは、多摩川住宅の将来を創る「地区計画」関連としていますが、詳細については内容調整が済みしだいお知らせします。多くの方のご出席を希望いたします。