

多摩川住宅地区地区計画の変更（素案）都市計画公園の変更及び決定（素案） に関するまちづくり懇談会

議事要旨

- ◆日時：令和2年7月11日（土）18時00分～19時00分
- ◆場所：二号棟集会所
- ◆参加者：市民13名 市役所9名（狛江市7名、調布市2名） 昭和(株)2名
- ◆まちづくり懇談会の内容
 - （1）多摩川住宅地区地区計画の変更(素案)について
 - （2）都市計画公園の変更及び決定(素案)について
 - （3）今回の変更点について
 - （4）変更素案の意見募集について
 - （5）意見交換

◆質疑応答

- 市民： 16 ページを見ると、イ号棟街区と二号棟街区にある都市計画公園を一緒に指定廃止とするのか。
- 事務局： 多摩川住宅イ号棟の中に三か所、二号棟の中に三か所それぞれ都市計画公園が指定をされている。今回二号棟の街区の建て替えにあたって、二号棟街区の多摩川住宅第4、第5、第6について廃止するという事を考えている。イ号棟の第1号、第2号、第3号の都市計画公園の指定についてはそのまま存続する。
- 市民： イ号棟は住宅公団の街区なのか。
- 事務局： 東京都住宅供給公社の賃貸街区である。
- 市民： 二号棟の計画としては、オリンピックの年にすべてが決まって、仮住まいに移るというのが当初の計画だったと思うが、この計画自体が良いか悪いかは別として、都市計画決定は令和3年度以降と書いてあるが、令和3年度に決まるのか、令和4年度なのか、令和5年度なのか。今住んでいる我々が新しいところに住めるということを考えてできるだけ早く計画を決定していただきたいと思う。目標を明確に定めていただきたい。
- 事務局： スクリーンには令和3年度以降と表示されているが、都市計画決定を令和3年度に行うつもりで我々も動いている。イメージとして、建て替えの話は都市計画が決定すれば終わりということではなく、その後の続きもあるので、そのためにスクリーンの方はその続きがあることを示している。都市計画決定の手続きについては、令和2年度に地区計画（案）の告示・縦覧を行い、その次の段階として都市計画決定・告示を令和3年度中に行う予定である。
- 市民： 令和3年度中というのも遅い。
- 事務局： はっきり令和3年のいつということを言えない部分もあるため、年度で記載してある。
- 市民： だいたい令和3年と書いてること自体が遅い。せめてオリンピックの年には都市計画決定がされていたのではないのか。
- 事務局： 二号棟の皆様の思いとして早期に手続きを進めて建て替えに入っていきたいという御意思である事は伺っている。それに合わせて市の方も出来るだけ早い段階で出来るように努めていく。
- 市民： 80代半ばの両親の代理で来ている。この計画が建て替えようという話になってからもう10年近く経っている。当時はまだ住み続ける意思があり元気であったが、あまりに長引いているので、もうダメなのではないかと私は思っている。一刻も早く建て替えが出来るようにしていただきたい。
建て替えをすることになってから時間だけが長引き、気持ちが持たないところまで来てしまっている。それに加えて、この間の水害で1階が浸水をしてしまい、床が一部腐ってしまった。建て替えるということだと修繕することも出来ない。そういった理由もあるためなるべく早く建て替えに移れるようにしていただきたい。
- 市民： 建築物の高さの緩和規定の最高高さが37.5mということだが、これが決まった経緯を教えてください。
今回の水害は内水氾濫だとは思いますが、床下浸水や駐車場も含めるとかなり損害は

出ていると思う。グランドラインの基準にもよるとは思うが、今度建て替える時に高さの規定の部分がさらに緩和してもらえるなど、考慮していただきたい。

事務局：

平成 29 年に地区計画を決定した際、高さだけではなく、建て替えをするにあたり床面積を増やさなければならないため、それに伴い必要なボリュームを確保するために建蔽率や容積率がどの程度必要なのかということ踏まえた中で、高さとしてどの程度が必要なのかを検討した経緯がある。先日の台風 19 号の被害にあつてそのところをどうするのかという話は、市としても色々な対策をしなければならないが、この 37.5m という高さの制限は二号棟だけではなくて、多摩川住宅全体として高さの制限をどうしていくかということを一元的に決めてきたという経緯があるので、そこを無視することはできない。

先ほど話があったが、地盤面をどこに取るかということが大事になると思う。今の土地のレベルでただ建物の高さや床を増やそうと言う話ではなく、水害対策として土地を盛り、地盤を高くしてその分建物が高くなることが許容できるのかどうかという検証もしたうえでないと、その議論はできないと思う。

可か不可かという話になると、その部分は簡単にお答えすることはできない。

市民：

多摩川の土手が必ず守れるとは限らないわけである。水害に対する安全対策も取らなければいけない。

－以上－