

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20日（月）15時30分～17時00分
- ◆場所：根川地区センター 多目的ホール
- ◆参加者：市民4名 市役所9名（狛江市6名、調布市3名） 昭和(株)1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： 地区計画変更（素案）については、二号棟と行政とで協議を重ねてきた内容なので異論はない。
- 今後のスケジュールとして、資料 13 ページに都市計画決定・告示が令和 3 年度以降となっている。地元としては令和 3 年度早期にやっていただきたい思いである。内容は基本的には住宅再生地区と同じで、促進地区から再生地区に変わるわけなので、それほど時間をかけて検討するという要素は少ないと思っている。都市計画決定を令和 3 年度以降にするのではなく、令和 3 年度早々に出来ることを地元として申し上げたい。
- 新たに都市計画公園、都市計画緑地を指定されるということだが、都市計画緑地について根川の雨水幹線の上のところまで緑地候補地が書いてあるが、その整備の仕方が大変に気になっている。整備の仕方についてもこれから検討をしていただきたい。出来れば整備の時期をおおよそでも構わないので、目標を立てていただきたい。二号棟、ホ号棟の棟ごとの建て替えと合わせて緑地化も一緒に進めていただきたいと思っている。
- 事務局： スケジュールの話だが、都市計画決定については令和 3 年度の早い段階で進めていきたいと思っている。これから都市計画手続きに合わせ色々のご意見が出てくると思うので、そのご意見も踏まえて今後の手続きはしていくので、多少スケジュールの調整はあると思う。
- 根川のふた掛けの部分について、大前提として水路の機能を妨げるわけにはいかないというのがある。技術的にそれができないのであればふた掛けはできないということになる。それが許す範囲の中で優先順位をつけ、位置を定めてふた掛けをするという手法を取れないかと考えている。根川桜通りから中和泉側の部分については今のところふた掛けをする予定はない。二号棟の南側は地区施設として広場が計画されているので、そこと歩道を繋ぐということでふた掛けすることは価値があり機能的に向上するだろうと考えている。今の時点でスケジュールが定まっているわけではないが、ふた掛けについてはこの部分を想定して動いていきたい。
- 市民： 昨年台風を経験して、根川緑地が氾濫しない方策を考えないといけないと思いき色々な提案をしていった。その一つとして雨水管を埋設してその先を既存の六郷幹線に接続して、雨量の一部を六郷幹線に流すなどの事をすれば氾濫しないで済むのではないかといったシミュレーションをしている。要するに技術的なところをクリアできればふた掛けをして緑地公園として機能するのではないかと考えている。ふた掛けはしないということだが、可能性は追及していただきたいと思っている。
- 事務局： 下水道の担当にもそういう話はさせていただく。今のお話は、水害対策としてふた掛けが手段として有効なのかどうなのかという趣旨でよいか。
- 市民： 要するに、六郷幹線を活用して水量を調整するというのが技術的にはできると聞いているので、その実現について検討を進めていけばと思う。単にあのままふた掛けをするのか、雨水管を埋設してふた掛けをするのかということで、技術的にできるのであれば雨水管を埋設させてふた掛けをしたほうが、まち全体としては良いのではないかと考えた。
- 市民： 都市計画公園・緑地の確保、変更等に関して、根川緑地という名前がついているが、現状は水路状になっているところをふた掛けをしないままだと、どんな形で

使える公園になるのかイメージができない。

事務局：今回は多摩川住宅の二号棟を中心とした変更であるが、地区計画として地区施設を設けるという話と、都市計画公園廃止と新たに都市計画公園を指定するという二本立ての手続きを同時にやろうとしている。今後、地区施設と都市計画の公園や緑地が18ページの図のような形で配置がされていく。根川緑地の部分については、水路があり道路との間に植込みがあり、そこを根川緑地として指定しようと考えている。指定はするが、整備の予定はなく現状はあのかたちのままである。一部南側の二号棟のところについては、将来ふた掛けについても検討していきたいと考えている。

整備については考えていないが、根川公園と道路を挟んだ川側の一部狛江市で所有する土地を併せて都市計画公園としての指定をする。見た目大きく変わるところは街区の中の地区施設についてだと思う。そのほかの側のところについては、見た目は大きな変化はない。

市民：この建築イメージを見ていると白いところがたくさんあり、駐車場になるのかと思う。駐車場も大事だか、緑の場所として何か活用できないのかなと思う。全体が変わらないのに緑だけが減ってしまうように見えてしまう。

事務局：今回は二号棟を中心とした変更で、この部分だけを切り取ってみると気になる部分が出てきてしまうが、多摩川住宅全体としてどのような再生をしようかという協議をずっと続けている。これは平成29年度に設定したものではあるが、段階的に変更をするというものも5ページに記載してある。他の街区では決まっている地区施設もあり、今後地区整備計画の変更をこれから掛けていくところでもあるため、そこが出来れば順次変わっていくと思う。局所的に見てしまうと全体的に見るところでは、捉え方が変わってくる。ある程度そのところについてもご理解いただきたいと思う。

市民：狭い敷地に広い駐車場を整備予定だが、まずここにどんな年代の方が来るのか、今後、本当に車が必要な人はどれぐらいいるのか。入居されるであろう年代の方々の分析等を踏まえて配置をする必要がある。

次に、二号棟の東側の壁面について、この建築イメージでは、中和泉方面や狛江駅方面へ行く際に通り抜けができず遠回りしなければいけない。そのため、東側の壁面について通れる方法を考えてもらえたら良いのではないかな。

事務局：多摩川住宅全体の話ではあるが、どういう街にしていきたいのかということについて、まず住民の皆様から平成28年度にご提案をいただいている内容として、魅力があり住み続けられる多摩川住宅にするためにも多様な世代が住み続けるというのが重要であるという話はいただいている。それを受けて多摩川住宅の地区計画が決定されている。平成29年決定のパンフレットの2ページの真ん中あたりに、「大規模な修繕や建て替え等に当たっては、周辺環境との調和、活性化に繋がるように適切な誘導を図り、多様な世代が共生する地区を目指す」としている。そのため、どういう街を目指しているかということについては、多摩川住宅にはファミリーの方もいれば高齢の方もいる、多様な世代の方が共生していくような街づくりをしていくという考えであることをご理解いただきたい。そのため建て替え計画にあたっては、駐車場の整備も必要である。もちろん適切な配置や将来の都市の要請にあわせた形であるべきだということも踏まえながら各街区で検討を進めていただく必要はある。

二号棟だけに関わらず、周辺への配慮や調和をどのように図っていくかは重要で、

多摩川住宅の中でも二号棟も含めて共有していく。今回のこの建築イメージは計画が固まっているものではなく、あくまでもボリュームイメージ図のようなものだと思っていただきたい。エントランス的なものが一か所だけではなくて、ほかのところにも必要なのではないかということは課題として調整をしないといけないところだと思う。動線のあり方について、他の懇談会でも同じようなご意見をいただいているので、今日頂いたご意見も含め二号棟に伝えつつ調整をしていきたい。

- 市民： ①-1の根川緑地は、今は人が入れるのか。指定した後に入れるようになるのか。
- 事務局： 今、根川緑地の現状としては、水路がありそこはフェンスがしてあるので人は入れない。道路とフェンスのある水路の間に植栽がある場所がある。そこは入ろうと思えば入れるが、あまり人が入るような場所ではない。一部災害用の備蓄箱や土囊ステーションなどに使っており、イベントなどでも利用する。
- 市民： それは指定をしてもそうなのか。
- 事務局： そうである。
- 市民： 多摩川沿いの調布都市計画道路3・4・4号線沿いの水路にふた掛けをするというのは、二号棟のところだけでなくホ号棟、ト号棟、ソシア多摩川、その全部同一の整備をするということなのか、ソシア多摩川だけ外して二号棟、ホ号棟、ト号棟そこは一体的な公園にするということなのか。根川の雨水幹線を上がって行って狛江で切れているが、調布のエリアでもふた掛けしていないエリアがある。そこは今後どうするのかという話があるとしたらお聞かせいただきたい。
- 事務局： 多摩川沿いの公園について最終的にどういったものを想定しているかは、青い資料の2ページにある方針附図で、二号棟、ホ号棟、ト号棟の3つの街区の南側に带状に連続した位置で、公園広場を設置していくというようなことを想定している。そのため、ソシア多摩川に関しては想定をしていない。
- 市民： 資料の14ページの図ではソシア多摩川もピンクで繋がっているように見えるが。
- 事務局： 14ページの図の赤い色がついているのは多摩川住宅地区地区計画の範囲を示している。16ページの紫色っぽい部分の都市計画緑地候補地というのは水路になる。ソシア多摩川の多摩川側の歩道と敷地の間に水路があるがこれはソシア多摩川の敷地ではない。その部分はふた掛けをしない。
- 市民： 調布市の計画が何かあるなら教えてほしい。
- 事務局（調布市）： ホ号棟について住宅再生A地区にはなっているが、南側の公園についてはまだ協議中であるので決まったらご報告させていただく。
- 事務局（調布市）： ふた掛けについて、今回の水害を受けて、実際に検証をする中でそこをふた掛けすることが良いのかどうかということが明らかになっていない。まずは安全が第一優先事項になる。実際道路側の歩道が狭いという状況もあり、そこをふた掛けして歩道にしたほうが良いか色々と検討をしている。その辺はまだ検証の結果を踏まえて考えていきたい。
- 事務局（調布市）： 調布の上の方の水路は基本的に特に何かをするということは今のところは考えていない。

—以上—