

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）9時30分～10時15分
- ◆場所：根川地区センター 多目的ホール
- ◆参加者：市民8名 市役所9名（狛江市7名、調布市2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： 電波障害について、以前川崎市のマンションが建った時に電波障害がおきて対処してもらった事がある。今後二号棟が建て替わり電波障害が起こった場合は対処してもらえるのか。
- 事務局： 電波障害について、デジタル化されてだいぶ改善されているが、可能性はゼロではない。法律で、電波障害が起こった際は事業者が対処しなければならないと定められているので心配いらない。
- 市民： 3点ほど質問がある。
まず1点目、根川の緑地について都市計画緑地にするとのことだが、現状との変化はあるのか。
2点目、台風による浸水があったが、災害を踏まえた都市計画の変更はないのか。
3点目が10ページに記載されている敷地面積の最低限度について、5,000㎡とあるがなぜこのような設定をしているのか。敷地の細分化を防ぐためなのか。
建て替え後のイメージは威圧感があり、多摩川住宅と外部を遮断するように建てているように見える。そのような意図があるのか。
- 事務局： まず根川緑地について、地区施設の中で緑地という指定をしていたものを外して都市計画緑地としてかけ直すということである。今回は地区計画の変更と都市計画公園の指定の2本立てで手続きを同時にやろうとしている。
根川緑地について、指定はするが整備等は考えていない。ただ、二号棟南側部分については、地区広場を設ける予定であるので、あくまでも水路なので流れの妨げにならないよう技術的に可能な範囲で、歩道と水路が機能的にアクセスできるようふた掛けをするなどを考えている。中和泉付近では特段考えていない。
水害を受けたことによる地区計画の変更は特段ないが、現在調布市と狛江市で原因究明を進めており、中長期的な対策を検討している。長期的に1つの手段として都市計画の変更が必要になってくれば、将来的には変更することもあるかもしれない。
最低敷地面積について、おっしゃる通り細分化を防ぐためであるが、今回の二号棟の敷地を分割しようと考えているわけではない。二号棟だけでなく住宅再生地区はすべてかかっている。
二号棟の建築イメージが威圧感があることについて、まだ建て替えのイメージは固まっておらず、あくまでも全体のボリュームを見るためのイメージ図であり、設計はまだまだ変わっていく予定である。威圧感や周囲との関係性など、そういったご意見があったことは二号棟にお伝えしたいと思っている。中和泉側との関係性や調和などはこれから図っていかねばいけないと考えており、二号棟としても調整・審議していこうとなっている。計画が煮詰まってきたら、色々のご意見をいただきたいと思う。
- 市民： 5,000㎡というのはいま建っている多摩川住宅の1棟より大きいのか、小さいのか。
- 事務局： 今は全体で約5万㎡である。二号棟の1棟ごとの面積は場所によって違うので何とも言えないが、大体の規模感でいうとソシア多摩川の土地だけで5,000㎡強である。
- 事務局： 分割することを前提ではなく、今回二号棟の建て替えは1つの敷地に対して行われることなので、例えば全体での建て替えではなく分割して、将来A社B社に販

売する場合などは 5,000 m²を守ってほしいという数字である。

- 市民： 逆にこの基準を設けることで大きい建物がドンドンと建つようになるということか。
- 事務局： 今回の二号棟では別に事業敷地を分けようとしているわけではない。事業敷地としては分かれませんが、計画として制限を設ける。
- 市民： 資料3ページで、都市計画公園が二号棟にもイ号棟にも3つずつあるが、これらの都市計画公園は多摩川住宅全体を考えたものなのか、それとも二号棟だけ、イ号棟だけの都市計画公園の位置づけなのか。
- 事務局： 多摩川住宅内にある6つの都市計画公園について、もともと多摩川住宅が建築されたときに公園であった。その当時は都市計画公園にしていなかったが、その後都市計画公園として指定した経緯がある。
- 市民： 位置づけをするにあたっては、市全体としての位置づけということによいか。イ号棟にある3つの都市計画公園も廃止することは可能か。
- 事務局： 可能か可能ではないかという、可能ではある。ただし、都市計画公園を廃止するのはハードルが高い。都市計画公園の意味等を考えたときにきちんと整理をしていかなければいけない。イ号棟は現段階でまだ建て替えの計画が決まっていないため、都市計画公園の廃止等を計画する予定はまだない。
- 市民： 台風災害で川沿いが浸水したが、今のプランを見ると何も対処がされていない。貯水槽まではいかないものの、貯水機能を備えた公園など、市として提案はないのか。
- 事務局： あくまで民地での開発になるため、市として強制的に何かを行うことは難しいが、これだけ大きな規模の住宅地となると、災害対策をどうしていくかは重要だと思っている。自助や共助の在り方として、例えば地区公園や地区広場をどう活用していくか、垂直避難をどのように計画していくかなど、具体の協議の中で話しをしていかなければならないと思う。公共としてやらなければいけないことはやっていくが、避難空間について考えていくなどは二号棟としてもご認識いただいている。
- 市民： 今回素案に対して出した意見は、こういった取り扱いになるのか。
- 事務局： いただいたご意見はまとめさせていただいて、計画に反映できるかどうかを考えたうえで都市計画審議会でも説明をし、都市計画の手続きを進めていく。

—以上—