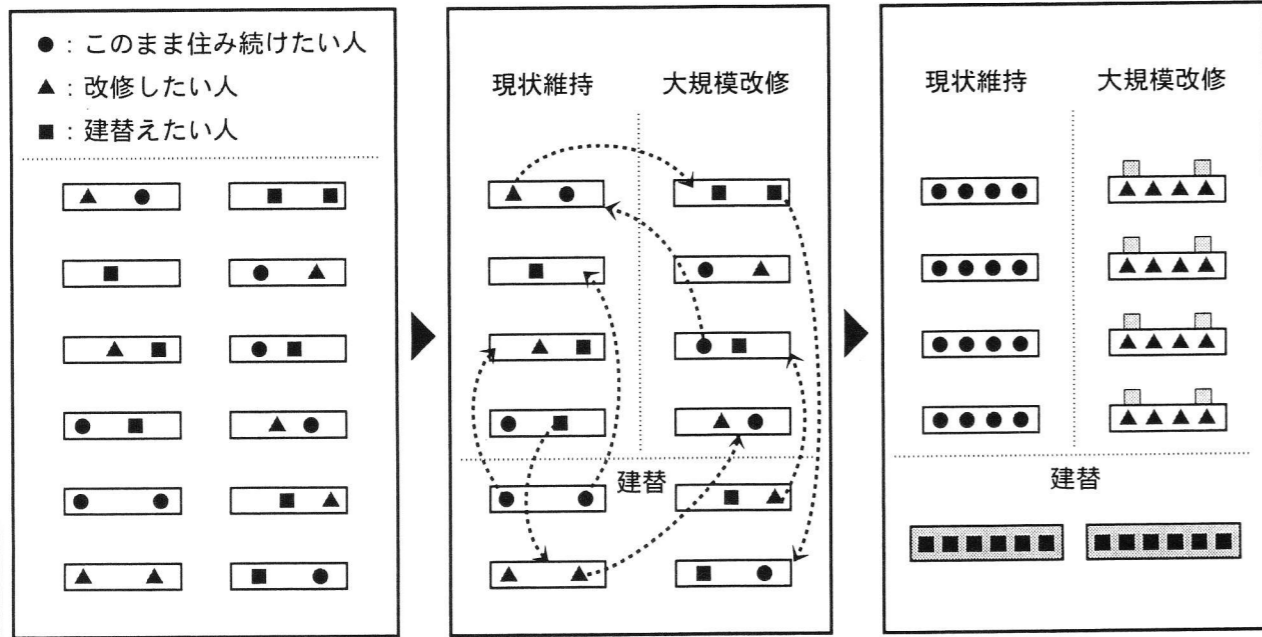


団地再生イメージ図



安心して住んで楽しい団地の再生をするには、豊かな緑等の環境の保全も大事です。しかし一部建替えを先行させた部分では、建物が無いところを選んで建てますので、緑を傷めることとなります。新たな植生計画に従って、30年後に、緑豊かな環境が再生できるようにしましょう。

建替える皆さまの負担を減らすために、マンションを余分に作って売却して資金を得ます。どの程度余分に造ることができるか、今年度の意向調査で、団地再生へ皆さまの同意が集まれば、市役所との交渉で地区計画が決まります。

余分に作ったマンションを売却するにあたって、販売会社に委託するのが普通ですが、しかし二割引き程度の卸値で売却することになります。その分皆さんへの還元率は厳しくなります。そこで

マンションを皆さんに縁故販売していただけはないか、第二回懇談会以降にお伺いしたいと考えています。たとえばマンション販売価格三千万円のお札に百万ずつ支払っても、六百万円引きの卸値よりも全員の還元率が上がります。

懇談会もまだ始まったばかりです、皆さんの協力で最後まで頑張りましょう。面談終了時に、アミーゴノ(友達)と声をかけて握手させて頂きました。御一人だけ、「意味が分からん。」と拒絶されましたが、これからも続けたいと思います。

そして私と会った時は、アミーゴノと声をかけて握手しませんか

懇談会表

平成 22 年											
4月29日	4月22日	4月17日	4月8日	4月1日	3月25日	2月25日	2月20日	2月11日	2月4日	1月28日	1月23日
木曜日	木曜日	土曜日	木曜日	木曜日	木曜日	木曜日	土曜日	木曜日	木曜日	木曜日	土曜日
Fブロック	Eブロック	Dブロック	Cブロック	Bブロック	Aブロック	Fブロック	Eブロック	Dブロック	Cブロック	Bブロック	Aブロック
第四回懇談会 一、懇談会に関するまとめ・報告会 二、区分所有者からの質疑応答。 ※都合の良い懇談会日に来て下さい。						※都合の良い懇談会日に来て下さい。			第三回懇談会 一、事業計画に関する説明。 二、可能な還元床面積に関する説明。 三、区分所有者からの質疑応答。 ※都合の良い懇談会日に来て下さい。		



発行 平成21年12月20日

第 184 号

立川柏町住宅団地管理組合法人

電話 536-6761 〒190-0004

編集発行責任者 柴山 章子

みんなで運営 みんなで管理

柏町団地 改修か？ 建替か？

意向調査

第一回懇談会 完了報告

（街総研理事 榊みななのまち 社長 村山和彦

「アミーゴおじさんと握手しましたか？」

第一回面談を終わり、二三戸の方々にお目にかかることができました。現状維持で住みましようと言う方、五二戸でした。建替えましようと言う方、一六七戸でした。決められない方、一四戸でした。

建替え希望の方々の詳細は、狭くても良いから負担なしで部屋を求め方三六戸、多少の負担があっても、今の部屋と同じ広さの部屋を求め方七三戸、負担してでも、広い部屋を求め方五八戸でした。

二回目が終わった段階で、意外な意見を聞かされた老婦人がいらっしゃいました。

「私には子供がいない。相続する相手が居ない。死んでしまったら住居は無用です。それなら生きていた間に使ってしまった。住宅を寄付するから、介護付きのマンションを団地の中に造ってほしい。私はこの団地が好きですから、ここで生を全うしたい。」

そこで、改修か建替えかに加えて、お部屋を寄付することを前提に、介護付きマンションご希望ですか？を意向調査に加えました。三分の一終わった段階でしたが、ご希望は一八戸、うち六戸はご夫妻で入居希望でした。面談をしますと、多くの高齢の方々も不安をもって生活しておいでです。孤独死が不安でない地域は良くありません。結果的に資産価値も低い団地になります。安心して生活できるように再生しなければなりません。老婦人が仰った、「終の住家となりうるコミュニティを創造しましょう。私たちは親や近隣の方々の無償の愛に包まれ、見守られて成長しました。大人は恩人である高齢者や、幼い者に無償の愛の空間を提供することで、安心して生活ができる空間を造りましょう。」



この調査を受託するにあたって、委員会にいくつかの注文をしました。

1. 六六〇戸全体を改修か建替えかどちらかではなくて、一部を改修、一部を建替えすることで、双方の要望を実現する前提で意向調査をしたい。
2. 改修して住み続けても、数十年後には老朽化が進み建替えすることになります。その時、周辺からのマンション建設反対運動等で、建替えができなくなることを避けるために、全体での建替え地区計画（住民発議の都市計画決定）を来年度策定すること。

この調査の目的は、建替え事業ではなくて、団地再生事業でなくてはなりません。

