

平成29年度 第3回 技術研究会

「分岐点に立つ団地再生を取り巻く課題と将来に向けた方向性について」 ～諏訪2丁目住宅建替えを例として～

団地型マンションについては、多くが昭和30～40年代に整備されており、建物の経年による老朽化や住戸間取りの陳腐化、耐震性の劣る建物による構造的な不安等により、ほとんどのものが建替えまたは大規模修繕を検討し、実行する必要性に迫られている状況であると考えられます。そして、建替え等を行うにあたっては、従前の住戸数の多さや複数住棟の構成等による合意形成の難しさはもとより、一団地の住宅施設の廃止と新たな地区計画の指定といった都市計画上の手続きやまちづくり上の位置付けなど、検討すべき事項が多岐にわたる難度の高い事業であると言えます。

そのような中で、円滑化法の制定により法的側面の整備がなされ団地型マンション建替えの実例が増えてきている状況ではありますが、一方で、事業費の上昇による取得面積の減少や住民のより一層の高齢化などといった現状を考慮すれば、今後の団地再生を進めるにあたってのいくつかの課題も見出されてきます。

本研究会においては、諏訪2丁目住宅の建替えにおける従前従後のアンケート調査および比較分析により得られた事業推進に係る知見なども参考に、それらから見出せる団地再生を取り巻く課題と将来に向けた方向性について問題提起し、考察してゆきます。

◇ 内 容

<第1部>

諏訪2丁目住宅建替え事業の概要と、同事業において実施された居住者に対する従前従後のアンケート調査の結果等を基に、建替え事業に対する権利者個々の捉え方と合意形成上の課題、従後コミュニティの変化等を読み取り、今後の建替え事業への適用や対応等について、事業推進としての立場から考察を行う。

<第2部>

第1部を受けて、団地再生を進めるにあたり生じている課題と将来の方向性について、法制度上や社会経済状況、合意形成等の見地から抽出し、技術的な考察を行う。

- 例) ・建替えか大規模修繕かの見極め～事業コーディネーターの関わり方～
・権利変換床取得率と合意形成の進め方 ・敷地売却制度の利用
・都市計画・まちづくりとしての行政の関わり 等

◇ 講 師 株式会社鳩ノ森コンサルティング 代表取締役 山田 尚之 氏

◇ コーディネーター 株式会社佐藤総合計画 都市開発室 副室長 五十嵐 和孝 氏
(一社)再開発コーディネーター協会 事業企画委員会 委員

日 時 : 平成29年10月13日(金) 14:00 ~ 17:00

場 所 : 一般社団法人 再開発コーディネーター協会会議室
東京都港区芝2-3-3 芝二丁目大門ビルディング7階

定 員 : 約50名 (会場地図は林-Map-をご覧下さい) <http://www.urca.or.jp/>)

参加費 : 15,000円(会員は13,000円) 当日受付でお支払いください。

申込方法 : 下記申込欄にご記入のうえ、FAXにてお申し込み下さい。(協会HPからもお申込み頂けます。)

FAX 03-3454-3015 電話 03-6400-0261

平成29年度 第3回 技術研究会 申込書 [平成29年10月13日(金)開催]

会社名 _____ 電話 _____

住所(〒 _____) _____

参加者名(1.個人会員(正・賛助) 2.法人会員(正・賛助) 3.一般)

所 属・役 職 名	氏 名	連絡先メールアドレス