

(仮称) 調布富士見町住宅建替計画

～ 回顧録 1 【勉強会への参加】～

- 調布富士見町住宅建替計画の本体着工が始まった。感慨深い。この団地の建替え有志の人達の勉強会に参加したのが、2007年8月頃からなので、もう6年目になる。この間、何度か心が折れそうになりながらも、ようやく着工にこぎつけた。
記憶がまだ鮮明な内に、少し思いつくまま、回想に耽ってみようと思う。



(仮称) 調布富士見町住宅建替計画 南棟外観

- この団地の勉強会（当時は管理組合からも認知されず、有志の集まりであった）に参加した経緯がちょっとオモシロイ。
調布富士見町の建替え前に、8年程かかって建替えが実現した団地がある。やはり、同じく調布市にある国領住宅。都計法11条の「一団地の住宅施設」という網に入っており、分譲型団地でこれを変更（容積率70%から200%に）するのは、日本でも初めてと言う事もあり、実務的に難行を極めた。
都市計画の変更が伴う建替えにNEXTが参画した最初の案件でもあり、代表作の1つになっている。
この国領団地の事業協力者コンペでA社が住民投票で選ばれ、そのコンペ案を作成したのが私共NEXTであった。
選定されてから、建替委員会や理事会への挨拶は、とても歓迎され、特に計画案に特徴（地域開放型、分棟、雁行）もあったため、これが実現出来る期待感に鼓動した。
しかし、これは、委員会も理事会も建替推進派のメンバーで構成されていたためであり、団地全体の歓迎ではなかった。



国領住宅建替計画 全景（東側）