

としまち研会報 第23号

おいらのまち

2006.9

発行 NPO都市住宅とまちづくり研究会 理事会

コーポラティブ方式は全国に広がるか？

最近、共同通信から『行政ジャーナル』に掲載する記事のインタビューがあり、表題のような質問がありました。『コーポラティブハウスの作り方～知りたい・住みたい・つくりたい～』を出版する前後から地方都市での講演やアドバイスなどの要請がでてきています。

【富山市】

中心市街地に神田で取り組んでいるようなコーポラティブハウスをつくることをめざして、NPOを設立するので、設立記念講演にきてほしいとの要請をいただき、5月に富山に行ってきました。その後、NPO認証も受けて、具体的な相談が出てきたとのことで、事業計画づくりで本に書いていない部分の相談に来ていただけることになりました。

【長野県中野市】

中心市街地で過疎化が進行しているので、中野市でも神田で取り組んでいるような地権者参加型のコーポラティブハウスができないだろうか、ということで、やはり5月に講演に行きました。その後、としまち研と中野市の「街なかをにぎやかにする会」が一緒に、都市再生本部主催の全国都市再生モデル調査に応募してこれに合格し、中野市版のコーポラティブハウスの実現をめざす調査活動をはじめました。

【岡山市】

地元NPOの勉強会に招かれ、神田の経験などをお話してきました。岡山は当面、戸建住宅でのコーポラティブ方式に関心があるようですが、市の中心部は過疎化が進行しており、地権者参加型のコーポラティブハウスに関心が高まっていました。

【宇都宮市】

以前からお付き合いのあるNPOから、宇都宮市の西部、過疎地の小学校を守る運動をしている地区で、住宅団地づくりを依頼され、これをコーポラティブ方式で実施しようと考えている。いろいろな問題があるが、とりわけ事業手法などについてアドバイスしてほしい、との要請がありました。

【大分市】

専門家の方から、神田での事業の進め方の詳細を知りたいので勉強会にきてほしい、という要請を受けています。

私たちは、コーポラティブ方式は、住みたい家を「つくる」ことができる 自ら「つくる」過程に参入することができる など、真剣に「住まい」を考えている人々にとっては、夢の住まいづくりの手法です。手間暇がかかり、分譲マンション業者のような利益も得られないので、この手法に取り組む関係者も少なく、従って、毎年数えるほどしか事業化できていませんが、この事業のしくみを地権者や住まい手が深く理解していただけるならば、必ずや全国に広がる事業手法と考えています。

耐震偽装や防犯対策、そしてまちづくりに役立つ手法として、コーポラティブ方式が全国に広がるのではないかと期待が高まってきたこの数ヶ月でした。

そんな折、9月20日(水)付の朝日新聞(東京版)に「地域再生へ建て方指南」と大きなタイトルで『コーポラティブハウスの作り方』の紹介記事が掲載されました。(としまち研理事長 杉山昇)



朝日新聞に本の紹介記事が載りました

一木会ご報告(原則、毎月第一木曜日に COMS HOUSE で行う勉強会・交流会です)

第132回一木会(2006.8.3)

神奈川県傾聴塾指導者の谷口照子さんに、「傾聴」の意義や傾聴ボランティア活動のお話を伺いました。

耳を傾けて人の話を聴くということは、1人の人間として話を聞き、分かりあい、共感すること(時には同意できないことも伝える)など、生きていくうえで大切にすべきことをじっくりと教えていただきました。



第133回一木会(2006.9.7)

(株)農林中金総合研究所特別理事の蔦谷栄一さんに、「都市農業の実情と課題」というテーマでお話をいただきました。

昨年11月の「都市生活に“農的暮らし”を」に引き続き、都市農地・都市農業の現在の制度と今後の課題について語っていただきました。参加者の中には、実際に都市で農業を営んでいる方もいらっしゃり、農家の生の声を聞くこともできました。



今後の一木会予定

10月(10月5日)【公開勉強会・第134回一木会】

『コーポラティブハウスの作り方』出版記念の勉強会となります。

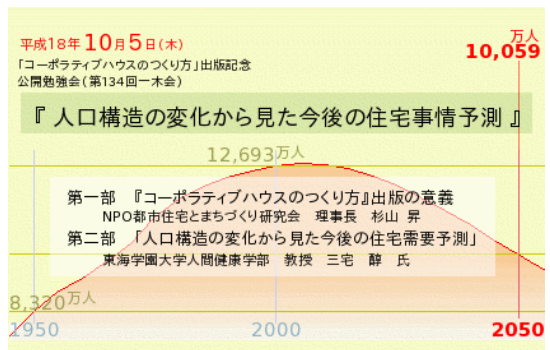
「人口構造の変化から見た今後の住宅事情予測」というテーマで東海学園大学教授の三宅醇先生に講演をお願いします。人口減少時代に入った今、ここで10年、20年、30年先には、人口構成はどのように変わっていくのか、それに伴って住宅需要はどのように変化していくのか、などについてお話しただく予定です。また、としまち研が5月に出版いたしました『コーポラティブハウスの作り方～知りたい・住みたい・つくりたい～』の出版の意義について、少し時間をいただいて紹介します。

公開勉強会の会場は東京電機大学です。詳しくはとしまち研HPをご覧ください。

なお、参加申込みが必要となりますので、お申し込みはとしまち研事務局までよろしくお願いいたします。

11月(11月2日)【第135回一木会】

ある方と交渉中 お楽しみに



コニファーハウス(西神田)引渡し

連日の猛暑が続く中で汗をかきながら、しっかりと施主検査を行ってきたコニファーハウスは、8月26日(土)に無事引渡しとなりました。それに先立ち、8月20日(日)には組合員の皆さんと建設会社の協力のもと、見学会を開催し、約70名の方が参加されました。



見学会の様子

昨年の3月に建設組合を設立してから18ヶ月間にわたり、組合総会と共用部・管理検討会などの全体会議だけでも約20回開催してきた建設組合も引渡しをもって解散となりましたが、引渡し後も建物の使い勝手や生活上のマナーなどに対して、既に色々な意見交換が行われています。これも建設組合の時に、様々なことについて妥協せず皆さんで議論を尽くしてきたコーポラティブハウスならではのと言えるのではないのでしょうか。また、建設組合のときに会議の場だけでなく、メーリングリストによって情報共有や意見交換を行ってきたベースがあることも、それまでに培ったネットワークが現在も存続している一つの要因であると思います。



引渡し会の様子

10月には、組合員の皆さんの思いが詰まったコニファーハウスをより良く維持していくため、管理組合の設立総会が開催されます。今後とも、同じ神田に縁をもつものとして、末永くよろしくお願いいたします。(としまち研 横山朋紀)

上十条コーポラティブハウス地鎮祭

待ちに待った上十条コーポラティブハウスの地鎮祭が、台風一過の猛暑の中、8月19日(土)に行われました。当日は、午前中に買出し、各住戸の建築工事費の確認・押印、食材の下ごしらえ、ご近所への地鎮祭のお知らせ、そして午後から地鎮祭と盛りだくさんでした。

上十条コーポラティブハウス建設組合のイベント委員会では、誰でも気軽に参加でき、お互いの交流を深める機会になればということで、直会(なおらい)はバーベキューにしました。イベント委員会のメンバーが当日早朝から買出し、ご近所にお住まいの組合員が包丁とまな板を持参して、食材の下ごしらえ。驚くほど早く20分で完了しました。



皆でバーベキューの下ごしらえ



ご近所さんへあいさつ回り

組合員の皆さんが揃ったところで、地鎮祭の鍬入れ、玉串の作法と二礼二拍手一礼の練習をしました。そして、4、5人ずつの3班に分かれて建設地のご近所に、工事期間中は何かとご迷惑をかけますが、来年の夏には完成して私達が入居しますので同じ町会の一員としてよろしくお願ひしたいこと、本日の地鎮祭の後バーベキューをするので参加してほしいことを挨拶してまわりました。

気温38度の炎天下、王子神社の神主さんの祝詞で地鎮祭が始まりました。組合員をはじめとして上十条3丁目町会の副町会長、ご近所の皆さま、事業関係者など総勢80人の地鎮祭となりました。



地鎮祭の様子



鍬入れは全世帯で

これまで行ってきた地鎮の儀の鍬入れは、建設組合の理事長が代表して行っていました。今回は畝(うね)にした盛砂に4人1組で鍬入れをすることになり、皆さんそれぞれに緊張した面持ちで鍬入れの儀式にのぞみました。

その後家族ごとに玉串奉奠(たまぐしほうてん)、来賓の副町会長にも行っていただきました。初めてのことで緊張してはいましたがお子さんを含めての地鎮祭はいい思い出になるものと思います。

また、今回はご近所の方々も「地鎮祭なんて、見たことがないので行ってもいいの?」と気楽に参加して一緒に祈念してくださいました。地鎮祭後は祭壇の前で恒例の記念写真を取りましたが、大勢過ぎて参加していたご近所の方々と一緒に写真撮影とはならず残念でした。記念撮影後に参加者全員で神酒拝戴(しんしゅはいたい)をし、無事に終わりました。

さて、いよいよ地鎮祭の後は直会。午後2時、バーベキューがはじまりました。焼き台の前は、上から灼熱の太陽、前からは炭火と自分が焼かれているような、それでも生ビールを片手にイベント委員と工事関係者が一生懸命に焼いてくださいました。



暑い中大変でした

更地になった敷地に、象地域設計の担当の方が線を引いて住戸の場所や大きさの見当が付くようにしておいてくれましたので、自分の家の広さを実感することができたようです。自分の家の設計のこと、庭のこと、できあがってからの交流会のことなど、組合員やスタッフ、そしてご近所の方を交えて、話の花があちこちに咲いていました。



副町会長の挨拶

祭半纏(まつりはんてん)で来てくださった副町会長は、「今時は十条でも引越してきても挨拶もないから誰がきたかわからない。はじめから住む人が決まってい前から住んでいる人も残るのは心強くて大歓迎だ。来年の祭には是非みんな参加してほしい。3丁目町会には立派な神輿があるから。」と挨拶がありました。

工事を施工する株式会社丸二の現場所長さんから、「安全第一に、皆さんのご希望に合うよう一生懸命頑張ります。」との挨拶があり4時過ぎにお開きとなりました。(としまち研 杉山洋子)

としまち研掲示板

共同建替え部会・コーポラティブ住宅部会

9/21(木)に合同部会を行いました。次回は10/19(木)になります。

・コニファーハウス(西神田コーポラティブハウス)

8/6(日)に第10回総会、8/20(日)に見学会を行いました。

10/7(土)に管理組合の設立総会を行います。

・飛鳥山コーポラティブハウス

建物名称の検討を行っています。

第9回総会を10/14(土)に予定しています。

参加者を引き続き募集しています。ご興味のある方がいらっしゃいましたらご紹介ください。

・上十条コーポラティブハウス

8/5(土)に第4回総会、9/29(金)に第5回拡大理事会を行いました。

10/21(土)に第5回総会を行います。

福祉部会

・『懐かしい映画を観る会』開催情報

9/16(土)に『めし』を鑑賞しました。

次回(10/21(土))の上映作品は『たそがれ清兵衛』を予定しております。詳細は追ってご連絡します。

・としまち研会員の戸辺和美さんからご案内いただいた小規模多機能福祉施設の見学会に参加予定です。(見学会についてはとしまち研のメーリングリストでご案内しております。)

総務部会

9/14(木)に部会を開催しました。

次回は11/9(木)になります。

・赤沢塾情報

第8回赤沢ツアーを11/3(金)~5(日)(うち2日)で計画中です。詳細が決まりましたら改めてご案内いたします。

神田を歩こう

第6回「神田を歩こう」を11/11(土)に開催予定です。準備会を開催しますので「準備段階から一緒に取り組みたい。」という方がいらっしゃいましたら是非ご連絡ください。

神田の暮らしを楽しむ会

10/29(日)に防犯対策講演会と交流会を開催予定です。実行委員としてお手伝いいただける方を募集しています。イベントの詳細は後日ご案内いたします。

投稿募集

「おいらのまち」でお知らせしたいこと、楽しいイベントのお知らせ等、皆様からの投稿をお待ちしております。

建替えのご相談は事務局へ

借入金があるが何か建替えの方法はあるか。お隣りも建替えを考えているようだが共同建替えは自分たちでは調整できない。というような難しいご相談も検討します。お気軽にご相談ください。

編集後記

暑い、暑いと思っていましたけれど、あっという間に涼しくなりましたね。すっかり秋になりました。秋は食欲の秋、読書の秋、行楽の秋・・・etc。皆さんはどのような秋をお過ごしになるのでしょうか。としまち研は「イベントの秋」ということで、掲示板に掲載しましたようなイベントを企画中です。是非、企画段階からのご参加をお待ちしております。(事務局 飛澤)

〒101-0042 東京都千代田区神田東松下町33 COMS HOUSE 2階
tel 03-5207-6277 fax 03-5294-7326
E-mail info@tmk-web.com ホムページ http://www.tmk-web.com/
皆さまのご意見、ご感想をお待ちしております。

としまち研現在の会員数
正会員57人 賛助会員31人
編集発行人 比護彰彦
事務局担当 飛澤玲奈

