

としまち研会報 第24号

おいらのまち

2006.11

発行 NPO都市住宅とまちづくり研究会 理事会

耐震偽装マンションの再建支援

昨年11月17日に端を発した耐震偽装問題は、日本中を震撼させました。建築確認も検査済も取得しており、多額の住宅ローンを組んで、宅地建物取引業の許可を受けた不動産業者から念願のマイホームを買い、生活をはじめたところ、耐震強度が不足しているのに退去するようにというA区長の使用禁止命令（平成18年1月10日付）が出されるという前代未聞の事件です。何を信じてよいのか、この事件の被害に遭われた方々のお気持ちは想像もつきません。

普通に分譲マンションですから、住民同士の交流は希薄だったようです。しかし、この事件を機に、すばやく耐震偽装対策委員会を設置し、すばらしい組織力を発揮して活動していました。

そして、本年2月に、住民の代表者2名が、再建のための支援要請に社団法人再開発コーディネーター協会を訪れました。A区 東京都防災建築まちづくりセンター 再開発コーディネーター協会の順で訪問されたそうです。

筆者は、再開発コーディネーター協会の会員であり、マンション建替え関連の委員会にも所属しており、かつ、支援要請の場に立ち会った経緯もあったので、アドバイザーとして派遣されることになりました。

このマンションは、耐震強度の違う2棟が廊下で繋がって1棟になっていましたので、補強で負担を少なくしたい意見と、このままでは身動きできないので負担はあるが建替えたいという意見が出されて、議論、アンケート、個別面談とさまざまな検討を経て、本年7月に至り、建替えをしようという「建替え推進決議」が全員一致で可決されました。その後、どういう建物にするかについても、全員が戻ることを目標にさまざまな議論を重ね、面積を減らすことも可能な1棟での建替えの方向で詰めをしています。住む人が決まっているので分譲マンションではない、コーポラティブハウスでもない、難しい進め方ですが、区分所有法に基づく建替え決議を年内に行うべくがんばっています。

筆者が持ち込んだ話ですが、建替え決議までの約10ヶ月を無報酬状態で、としまち研理事の設計者、としまち研会員のマンション建替えアドバイザー、としまち研事務局、そして団地・マンション再生部会（部会長）などが、気持ちよく支援してくださり、としまち研の底力を再認識した次第です。

としまち研は、被害者の皆さんが、再入居して落ち着くまで精一杯支援していこうと考えています。

（としまち研理事長 杉山昇）

第1回『20世紀の「近代建築」を再考する勉強会』を開催しました

11月16日（木）に第1回の勉強会（象地域設計+としまち研合同セミナー）を開催し、約30名の方が参加されました。

この勉強会は、三沢浩氏（建築家・新建築家技術者集団全国代表幹事）を講師にお迎えし、11月から全6回（毎月第3木曜日19時～、12月は第1木曜日）開催します。第1回では、“世界の「近代建築」の曙”をテーマに、200枚ものスライドを映しながら、シカゴ派からコルビュジエ、ミース、国際近代建築への流れをお話しいただきました。次々と映し出される美しいスライド写真と知識豊富なお話に引き込まれ、あっという間の2時間でした。建築専門以外の方も、近代建築の流れを順を追って楽しく勉強できる内容です。

第2回目は、12月7日（木）に“19世紀末からの日本「近代建築」の変遷”をテーマに開催します。皆様是非ご参加ください。（お申込みはとしまち研事務局まで）

（としまち研事務局 五十嵐敦子）



勉強会の様子

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134回一木会(2006.10.5)【公開勉強会ご報告】

久しぶりの公開勉強会を東京電機大学の教室をお借りして、90余名の参加で開催できました。

住宅問題と住宅の需給構造に関する研究者である東海学園大学教授の三宅醇先生に「人口構造の変化から見た今後の住宅事情予測」についてお話をいただきました。目先のことで走っている私どもに、マクロの視点を具体的なデータで示してくださいました。

三宅先生の講演への感想をいただいておりますので、一部ご紹介いたします。

- ・具体的データに基づいた分析、たいへん示唆に富むものでした。今後、農山村部を含めた田舎回帰やマルチハビテーションの展開も興味あるところです。
- ・多くの統計データの分析に、戦後日本の歩みを改めて考える時間となりました。20年後、30年後にまたデータ分析結果を見てみたいです。

三宅先生には、2次会、3次会にもお付き合いをいただき、更にいろいろなお話を伺いました。



講演の様子

第135回一木会(2006.11.2)

アドホック(株)取締役事業本部長の田中健司さんに「ペットと共生する集合住宅」お話しをいただきました。ペットに関する驚くようなデータや提案がたくさんあり、懇親会でもペットをテーマにしたお話がほとんどで、充実した1分間スピーチになりました。



今後の一木会予定

12月(12月14日)【第136回一木会】～古今亭駿菊独演会&忘年会～

年末恒例となりました古今亭駿菊師匠の独演会を開催します。今年で5回目になりますが、いつもの師匠の熱演が期待されます。また、駿菊師匠は、はじめて落語を聴く方に“生落語を聴いていただく活動”にも力を入れておりますので、かならずや楽しいひと時となるものと思います。

午後8時ごろからは、場所を変えて忘年会を行います。

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願いいたします。

1月(1月11日)【第137回一木会】

ある方と交渉中 お楽しみに

都市住宅学会業績賞受賞

2006年都市住宅学会業績賞を受賞しました。

表彰式は11月25日(土)紅葉トップシーズンで大混雑の京都市内、京都大学芝蘭会館稲盛ホールで行われました。業績賞は本年度から設けられ、第1回ということで全国各地より多数の応募があり、審査は激戦であったとの講評でした。その中から6事例が業績賞を受賞しました。(関東地区2・関西地区3・中国地区1)



受賞者の皆さんと記念撮影

としまち研は『「地域コミュニティ再生型コーポラティブ住宅」の実践と事業方式の普及をめざした活動』に対して賞をいただきました。事業の実践から、地域とのつながりを重視した活動、そしてその手法を本にまとめ出版したという普及活動全般を総合的に評価されての受賞です。

住宅金融公庫 総裁賞、土地活用モデル大賞 特別賞に次ぐ3つめの受賞となりましたが、まだまだ通過点。今後も様々な活動やプロジェクトを推進し、継続していくことが大切だと改めて感じた表彰式でした。

(としまち研副理事長 本間充一)



賞状をいただきました

第2回“神田の暮らしを楽しむ会”行われる

去る10月28日(土)に第2回“神田の暮らしを楽しむ会”が行われました。第2回目の今年は、各コーポラティブハウス・マンションの防犯対策についての勉強会とバーベキュー交流会という内容でした

COMS HOUSE 2階の会議室で11時から始まり、まず、万世橋警察署の生活安全課長さんから神田地区での最近の犯罪傾向と対策等のお話をしていただきました。続いて、各管理組合からの防犯対策の実情について発表がありました。ハード面での対策の紹介とともに、ソフト面でも「防犯対策5か条」の実践状況等が報告されました。NPO 東京都セキュリティー促進協力会の方にコメントをお願いし、安心・安全な暮らしのためには、ハード面での対策とともにコミュニ

ティがしっかりしていることが基本であるとお話もあって、参加者は、これからも管理組合活動にしっかり取り組んでいこうと気持ちを新たにしました。

12時半からはCOMS HOUSE 裏の路地で、交流バーベキュー大会です。2町会からお借りした機材のおかげで、原則、自分で食べるものは自分で焼く方式となったため、4つのテーブルそれぞれでの交流もできました。

全体で約60人が参加でした。来年も第3回“神田の暮らしを楽しむ会”ができるといいですね。

(としまち研理事長 杉山昇)



防犯対策情報交流会の様子



交流バーベキュー大会の様子

(仮称)飛鳥山コーポラティブハウス 上棟しました

いよいよ来年の2月に引渡しをむかえる飛鳥山コーポラティブハウスが10月24日(火)に上棟し、建設組合では、上棟祝いの懇親会を11月11日(土)に管理検討委員会開催後、王子駅近くの居酒屋で行いました。

施工スタッフとして現場所長と営業の方2名、そして多くの組合員が参加しました。久しぶりの懇親会ということもあり、普段の総会や検討委員会よりも参加人数が多かったように思います。1分間スピーチでは職人さんへの感謝の言葉と引渡しが待ち遠しいという声が多数聞かれました。

現在の進捗状況として、組合総会では管理会社や管理規約を検討しています。先日の総会で、建物名称が“桜坂ハウス”に決定しました。現場は年内に足場が外れ、建物の外観を見ることができるようになります。組合員の皆さん同様、引渡しがとても楽しみです。

(としまち研事務局 飛澤玲奈)



懇親会の様子

長野県中野市にて

去る10月22日(日)~24日(火)、長野県中野市へ、としまち研メンバー4名(杉山(洋)・飛澤・五十嵐・関)でヒアリング調査(「平成18年度全国都市再生モデル調査」活動の一環)に行っていました。地元の「街なかをにぎやかにする会」の高橋氏と市川氏にお付き合いいただき、地域住民の方26名、中野市、商工会議所、社会福祉協議会、医師会の各方にお話を伺うことができました。

ヒアリングは、高橋・市川両氏のご人徳のおかげで、皆さまは初対面の私たちにも気さくに、暮らしや住まいに関するだけでなく、構想案について鋭いご指摘やご提案などを寄せていただきました。

実際に現地を見ると、まちの中心部は昼間でも人や車の通りが少なく閑散としていました。昔、中心部には職住一体の小売商店が賑わっていたそうですが、昭和50年代に出現した大型店の影響で減少し、平成に入るとその大型店が郊外(中心部から4~5km程)に次々と転出。ほとんどの方が車中心の生活ですが、「運転できなくなったら…」と心配をされていました。

一方で、地域の関係がしっかりしていて、地区内の状況を伺うと、全体で世帯、うち高齢者が軒...と即答されました。将来もこれまでの人付き合いの中で暮らしていきたいという声が圧倒的でした。

今回のヒアリング結果をもとに、プロジェクトの実現に向けて取り組んでいければと思います。

(としまち研事務局 関真弓)



まちの鳥瞰写真



滞在したホテル前にて

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

10/19(木)・11/21(火)に合同部会を行いました。
次回は12/8(金)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)

10/7(土)に管理組合の設立総会を行いました。

・桜坂ハウス(飛鳥山コーポラティブハウス)

建物名称が『桜坂ハウス』に決まりました。
第11回総会を12/10(日)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

10/21(土)に第5回総会、11/25(土)に管理検討委員会、11/28(火)にイベント委員会を行いました。
第6回総会を12/10(日)に予定しています。

福祉部会

・『懐かしい映画を観る会』開催情報

10/21(土)に『たそがれ清兵衛』、
11/18(土)に『社長太平記』
を鑑賞しました。

12月はお休みです。次回の日時・上映作品の
詳細が決まり次第ご連絡します。

総務部会・広報部会

11/9(木)に合同部会を開催しました。
次回は来年1/16(火)になります。

・赤沢塾情報

第8回赤沢ツアーは来年春に延期されました。
次回の開催をお楽しみに。

神田を歩こう

11/11(土)に開催を予定しておりました第6回「神田を歩こう」は雨のため中止になりました。次回は来年春に開催予定です。歩いてみたい場所があればリクエストください。

地元町会(神田東松下町)行事

11/16(木)に千桜小学校跡地にて、須田町二丁目と合同で防災訓練をおこないました。訓練では、テントの張り方のや、組み立て式トイレの組み立て方を練習しました。



トイレの
組立て方は・・・

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

だいぶ寒くなりましたね。朝目が覚めてから、布団を脱出するまでの時間が長くなってきました。できればずっと寝ていたい・・・。さて、皆さん風邪などひいていませんか？私は先日、久しぶりに風邪をひいてしまいました。これからもっと寒い日が続くと思いますので、風邪などひかないように、体調管理は充分になさってください。忘年会シーズンですので私も飲み過ぎには注意したいと思います。

(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

