

## としまち研会報 第28号

## おいらのまち

2007.7

発行 NPO都市住宅とまちづくり研究会 理事会

## 8年目のとしまち研

暑い夏がやってきました。

としまち研が平成12年8月4日に設立されて以来、もうすぐ満7年になります。去る5月31日(木)に第7回通常総会が開催され、この1年間の活動の成果や問題点について、報告や審議が行われました。1年の活動を振り返ると、『コーポラティブハウスのつくり方～知りたい・住みたい・つくりたい～』の発刊や一連の地域コミュニティ再生型コーポラティブハウスの取り組みが評価された都市住宅学会での平成18年度業績賞の受賞など、社会的な広がりをもつ分野での成果がありました。また、飛鳥山(桜坂ハウス)や上十条(Jコートハウス)での取り組み、耐震偽装マンションの建替え事業のコーディネートなどの具体的な取り組みが進む一方で、長く取り組んでいた西早稲田の共同建替え事業からの撤退、福祉分野での活動の停滞などの問題もたくさんありました。



としまち研総会の様子

成果は次に活かし、失敗も次の取り組みの糧にすることができますので、この1年もよく勉強させてもらったと考えましょう。

7月になって、8日(日)の朝日新聞が「まちえらぶ 神田から」という3回の連載記事の最終回に“「住宅」で地域の輪 再生”というテーマで、地元町会の副会長で、としまち研理事でもある葛西充さんのインタビューを中心に神田東松下町のコーポラティブハウスとNPOとしまち研のことを紹介してくれました。



としまち研理事と事務局

19日(木)の読売新聞では「すまいxすまう」というコーナーで「人と街つなぐ新しい街」というタイトルで、COMS HOUSEと六本木ヒルズを対比して、まちづくりの手法として紹介されました。COMS HOUSEの写真の解説には“小さな街の再生法として注目されている”、六本木ヒルズの写真の解説には“田植えや祭りなど、多くの行事が街に暮らす人をつなぐ”と紹介されています。

世の中に少しずつ認知されてきているのかも知れませんが、これまでの取り組みで培ってきたとしまち研の経験や知恵を大切に、着実にまちづくりに取り組んで力を付けたいものです。

早いもので8年目に入りました。市街地の再生にジワリジワリと効いてくる漢方薬(本間副理事長の説)としての地権者参加型のコーポラティブハウス事業に平成19年度も大いに取り組みましょう。

今年は改選期で次の新しい理事・監事が選任されました。(敬称略)

(理事)

留任：山崎忠俊、高杉春水、鈴木実、杉山昇、平野武洋、市野恵司、平石郁夫、荒牧清、本間充一、坂口耕司、葛西充、比護彰彦

新任：杉山洋子、矢ヶ崎洋恵、宮本愛

(監事)

留任：大槻敏明、飛澤宜成

中村哲氏は理事を退任しましたが、「神田に住もう会」会長は留任です。

(としまち研理事長 杉山昇)



朝日新聞(左)と読売新聞(右)記事

## 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142回一木会(2007.6.7)

NPO ワセダクラブの理事・事務局長である後藤禎和氏に「企業スポーツ、大学スポーツからコミュニティスポーツへ～NPO 法人ワセダクラブがめざすもの～」というテーマでお話していただきました。



「日本のスポーツ界を変革する」ことをめざして、具体的な事業にこつこつと取り組んでいる姿は、わがとしまち研とも共通する想いが感じられ、1分間スピーチでは、早稲田のラグビーにも、ワセダクラブの今後の活躍にもたくさんのエールが送られました。

### 第143回一木会(2007.7.5)

フリープランナーでとしまち研賛助会員の永野浩子氏に「住み続けるか住み替えるか～高齢期の住まい方について考える～」をテーマにお話をうかがいました。



統計データや事例の紹介もあり、じっくりと考えさせられる内容でした。高齢期の住まい方については、生活リズム、食べること、お風呂、寝る場所とくつろぐ場所など「自己決定が基本」というまとめには、みんなが納得。1分間スピーチでは率直な意見・感想もでて、有意義なひとときになりました。

### 今後の一木会予定

#### 8月(8月2日)【第144回一木会】

明治学院大学教授 都市社会学者の浅川達人さん

「北京の構造変容 - 北京という社会のなりたちとゆくえを探る」

#### 9月(9月6日)【第145回一木会】

旭化成ホームズ株式会社の宮正幸宏さん 『気功』について

## 中野市における「多世代まちなか居住モデル」調査報告会

7月7日(土) 長野県中野市の中高等職業訓練センターにおいて、平成18年度全国都市再生モデル調査業務(主催:内閣府官房都市再生本部)の報告会を開催しました。

この調査は、中野市の「街なかをにぎやかにする会」と、としまち研が共同で受託し、中野市の中心市街地に活気を取り戻すために、多世代のひとが安心して暮らし続けられる住まいづくりのモデルプランを求めて、地元の多くの方々へのヒアリング(約50名プラス5団体)をもとに地方都市におけるコーポラティブハウスの可能性を提案したものです。

報告会の参加者は地元の商工会議所、社会福祉協議会、建設業関係者、ヒアリング協力者等、街なかをにぎやかにする会のメンバー、としまち研のスタッフを含めて22名でした。調査報告書の概要、住まいづくりの提案としてコーポラティブ方式の紹介、街なかをにぎやかにする会からの戸建てコーポラティブ案、としまち研からのタウンハウス型、低層集合住宅型コーポラティブハウスの提案、そして海外の中心市街地の活性化事例紹介が行われました。

意見交換会では全員の方に発言をお願いし、前向きな意見から街のきびしい現実と衰退を止められるのか等の様々な意見が寄せられました。最後は街なかをにぎやかにする会の高橋代表から、「誰かがやってくれるでは駄目だ。ここに居るみなさんの協力でぜひ第1号を実現させたい。」との力強い挨拶で閉会となりました。

としまち研では、他の地方都市でもコーポラティブハウスを実現させようと活動を行っていますが、現実はまだまだコーポラティブ方式のすばらしさが知られておらず、実現へ向けての高いハードルを感じています。これからも粘り強く取り組んでいきたいと思っております。(としまち研副理事長 本間充一)



調査報告会の様子

## ラグーン千歳烏山 マンション建替組合を設立しました

5月30日、東京都に申請していたグランドステージ改め「ラグーン千歳烏山マンション建替組合」が設立認可され、その週の6月3日(日)に、管理組合の解散総会と建替組合の設立総会が行われました。耐震偽装が発覚してから1年半余、ようやく解体工事に着手して本格的に事業が動き出しました。総会は、来年12月の入居をめざして、新しい役員を選出しました。

総会終了後には、これまでお世話になった世田谷区の担当者や関係スタッフも交えて懇親会が行われました。事業の完成と一日も早い生活の再建をめざして、



事業完成に向けて一同で乾杯！

住民の皆さんと関係者が気持ちをひとつにして杯を酌み交わしました。手づくりの料理や差入れの飲み物がたくさん並び、これまでの経緯を振り返るなど話はずんで懇親会は遅くまで続いたそうです。

建替組合では、7月8日(日)に総会を開いて、事業計画の一部変更と権利変換計画の決議が全員一致で可決されました。これから権利変換計画の認可申請をし、認可がでて、9月中旬の新築工事着手を目標に一步ずつ進んでいきます。(としまち研事務局 関真弓)



総会議事は挙手で決議

## 第6回『神田を歩こう』

第6回の『神田を歩こう』は、梅雨の最中の6月16日(土)に開催しました。雨が心配でしたが、当日は真夏の様な天気、日射病を心配するほどの晴天でした。このような暑い日にもかかわらず、老若男女17名が参加しました。

今回は、としまち研の担当者が受け持ちコースの史跡前で簡単な説明をしていくことになりました。こうすることで、足の速い方もゆっくり歩かれる方も、ほとんどいっしょに史跡見学することができ、散歩も各人のペースで楽しめたように思いましたが、いかがでしたでしょうか。

今回の出発点は、千代田区ではなく中央区の日本橋でした。神田を歩こうという趣旨から少し外れるかもしれませんが、日本橋から小伝馬町～岩本町へと進むコースには、時代小説の舞台として登場する場所が多々あり、ぜひ皆さんに紹介したかったためです。また、コース中間の秋葉原では、ここ数年で劇的に変貌した最先端の電気ビル街を見学し、後半は神田明神や多町等の古くて落ち着いた街並みを紹介しました。特に多町では、参加者である地元の立山さんに急遽、神田市場等の史跡を紹介していただきました。この場をお借りし、お礼申し上げます。

次回はコース選定の事前打合せに、としまち研会員だけでなく、興味のある方々にも参加していただき、よりおもしろいコースを選定できればいいと考えております。(としまち研理事 市野恵司)



神田明神で集合写真

## 第1回『大型コーポラティブハウスのつくり方研究会』が開催されました

7月19日(木) 象地域設計+としまち研の呼びかけによる『大型コーポラティブハウスのつくり方研究会』が開催されました。この研究会は、木造密集地域での大規模な共同建替えなどこれまでの手法では取り組みが難しい大型の共同建替え事業に備え、まちづくりにつながる大型のコーポラティブハウスのつくり方を研究していくことを目的としています。公的機関やコンサルタント事務所、全国コープ住宅推進協議会等の計11団体に参加いただき、実践的な検討を行っていく予定です。



意見交換の様子



大久保氏

第1回(28名参加)は、(株)ユー・シー・コーディネートの大久保氏にこれまでの実績や問題提起など、経験を踏まえた示唆に富むお話をしていただき、皆さんから「なぜ大型コーポラティブハウスなのか」等について様々な立場の意見が出されました。今後、毎月第3木曜日(8月は23日(木)予定)に開催して議論を深め、全6回程度を目処にまとめていく予定です。(としまち研事務局 五十嵐敦子)

### 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

6/21(木)・7/24(火)に合同部会を行いました。次回は8/21(火)になります。

#### ・Jコートハウス(上十条コーポラティブハウス)

いよいよ来月末に引渡しとなります。  
次号で引渡し特集を予定しています。

#### ～企画中の案件～

気になる案件は要チェック！今後の情報にご期待ください。

#### ・希望が丘コーポラティブスクエア

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。

#### ・九段南コーポラティブハウス

ご案内が遅れておりましたが、いよいよ参加者募集間近となりました。

お問合せをいただいた方の優先説明会を開催する予定です。ご興味のある方がいらっしゃいましたら、としまち研のホームページよりお問合せください。

#### 福祉部会

#### ・『懐かしい映画を観る会』開催情報

7/14(土)に『秋日和』を鑑賞しました。  
次回は9月を予定しています。

#### ・福祉施設等の見学報告

7/15(金)にとしまち研の賛助会員で、NPO みんなの家をつくる会で活動している中村真知子さんがお住まいの「みんなの家」の見学を行いました。

#### 総務部会・広報部会

合同部会を8/9(木)に行います。

#### ・北上野ゆめのまちづくり協議会

高校跡地の活用について、地元住民の皆さんにアンケート調査を行い、現在集計中です。

#### 団地・マンション再生部会

7/12(火)に部会を開催しました。  
次回は9/4(火)を予定しており、今後は2ヶ月に1回の定期開催を目標に活動していきます。



みんなの家見学会

### としまち研からのお知らせ

としまち研では、活動に参加して下さる方(正会員)や活動を応援して下さる方(賛助会員)を募集しています。

詳しくはとしまち研のホームページをご覧ください。

### まちづくり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問題も検討します。  
お気軽にご相談ください。

#### 編集後記

先日、体調を崩して母親に病院へ連れて行ってもらったのですが、「もし一人暮らしをしていて具合が悪くなったらどうなっていたらどうか・・・。」と独立をなんとなく考えていた私は、急に一人が不安になり、もうしばらく実家暮らしを続けようと密かに心に誓いました(笑)。単身者世帯が増加している今日、例え一人暮らしを望んでいなくても一人にならざるを得なくなった時に、周りに自分のことを知っている人が住んでいるということがどれだけ安心か...。つくづく考えさせられた数日間でした。(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 48人 賛助会員 30人  
編集発行人 比護彰彦  
事務局担当 飛澤玲奈

