

としまち研会報 第4号

おいらのまち

2003.7

発行 NPO都市住宅とまちづくり研究会 理事会



「COMS HOUSE」管理組合住宅金融公庫総裁賞受賞

暑中お見舞い申し上げます

“都市再生”という命題のもと、大型の再開発事業の典型である六本木ヒルズが完成しました。大きな再開発を中心とする東京の“再生”は、2003年問題、2007年問題、そして2010年問題と都心の普通の地域にとっては将来不安の種になっています。

そんななか COMS HOUSE 管理組合を、住宅金融公庫の望月総裁が「地区の再生を実現し、住環境の向上及び地域の活性化に貢献した」として表彰するとの吉報が入りました。7月3日、住宅金融公庫本店にて表彰式があり、COMS HOUSE 管理組合の古田理事長が表彰状と記念品をいただきました。

(財)住宅改良開発公社仙台支社・(株)小泉ファーマシー、(財)首都圏不燃建築公社、三菱地所株式会社などの大手企業等に混じって、神田の小さな小さな再開発が評価され、表彰されたわけですが。この事業をコーディネートしたとしまち研としても大変名誉なことであり、今後とも地域社会のヒューマンスケールでの再生を目指して精進していきたいと思えます。

(としまち研 理事長 杉山昇)



公庫総裁、望月氏から表彰状を受取る
COMS HOUSE 管理組合理事長、古田氏

コレクティブハウス「かんかん森」を見学して

コレクティブハウス「かんかん森」は老若男女、単身者も家族も入居できる自主運営型の賃貸住宅です。「日暮里コミュニティハウス」の一部に組み込まれ、自立した高齢者のハウスと介護が必要な高齢者のハウスが併設されています。

名前の由来は、近くにある神社「神々森(かんかんもり)」からきている地域通貨(?)の単位は「モリ」そうです。

プライバシーのある住戸(キッチン・トイレ・浴室あり)と共用の設備があるコモンスペース(LDK・ランドリールーム etc.)に分かれており、空間や設備を共用することによって、合理的で便利に楽しく暮らせるようになっていました。

例えば、洗濯機は自分の部屋に置けますが、ランドリールームにもあります。回数券を購入して1回使うのに「100モリ」を専用BOXに入れます。ここを利用すれば、住戸内に洗濯機を置く必要がなくなります。

また、コモンミールは希望人数分を二人一組が週3回当番制で作るそうです。30人分の調理ができるようになっていて、たまに自分の当番がまわってくるものの、それ以外は楽しんでご飯が食べられるわけです。楽できそうだけど責任を持たなければならない、プライバシーは尊重されるけど協調性が必要。

私は、子育て時期や老後にこのような生活ができればいいなあとあこがれています。ひとりきりやふたりきりの老後より楽しそうじゃないですか？

(としまち研事務局 扇谷)



一木会ご報告

第94回一木会(2003.6.5)



共立女子大学教授で工学博士の八木澤壯一先生をお招きして「火葬とその“場”について」というテーマでお話をしてくださいました。

当日は、スライドを用いていろいろな国の死者葬送の文化についてや、先生が設計された火葬場について、お話いただきました。

東京電機大学の教授を経て共立女子大学の教授になられた先生は学生たちの人気も高いようで一木会には昔の教え子や現在の学生達が数多く参加していました。今回の一木会参加者の平均年齢は若干若かった(?)ように思えました。

八木澤先生は、あと2~3回は一木会で話をしてくださいさとのこと。次回のお話が今からとても楽しみです。

第95回一木会(2003.7.10)

7月の一木会は第2木曜日に、千代田区・千代田区教育委員会・千代田区コミュニティ振興公社・千代田まちづくり推進公社の後援と、千代田区社会福祉協議会・ちよだボランティアセンターや千代田中小企業センター等の協力を得て、千代田区公会堂にて映画「ホーム・スイートホーム2」の上映会を行いました。

当日は、第1回・第2回を合わせて約420余名の方にご鑑賞いただきました。



お忙しい中お越しいただきました皆様、ありがとうございました。

次号にて、皆様からいただいた感想を掲載します。

今後の一木会予定

8月(8月7日) ㈱チームネットの甲斐徹郎さん

9月(9月4日) さんと交渉中 お楽しみに!

緑桜館・Kが竣工し、引渡しがありました

6月14日(土) 緑桜館(ルネス小金井公園 コーポラティブ方式)の引渡しが行われました。緑桜館は、(有)アルテ建築計画の設計・監理、(株)丸二渡辺建設の施工で行われました。

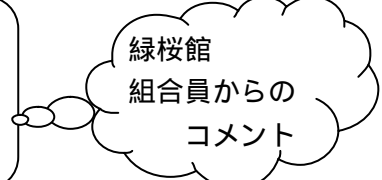
実は、引渡しに先立つこと1週間前に仮引渡しを受けて、自分自身の手で壁を珪藻土で仕上げをしたり、床にワックスを塗る工事をした組合員もいました。

珪藻土を練るのに苦労したり、塗っているうちに先に塗ったところが乾いてしまったり、友人や家族総動員の大仕事です。小さなお子さんも、自分のお家ということでお手伝いをしていました。



緑桜館(小金井) 自分の家は自分の手で

- 「土壁は塗りも大変でしたが土練りが修業のようでした。」
- 「ペンキ塗りもマスキングを失敗したりしてはみ出したりしました。」
- 「丸二さん、せっかく綺麗に作ってくれたのにごめんなさい。」
- 「かわいい色に変身しましたよ、ウチも...。」



緑桜館
組合員からの
コメント



K(砧) あいさつ回りの様子

6月21日(土) K(世田谷砧コーポラティブハウス)が完成し、引渡しが行われました。Kは(株)ケイ・吉嶋プロジェクト・パーティが設計・監理をし、施工は(株)丸二渡辺建設が行いました。

当日、組合員は手分けして工事中のご迷惑のお詫びとお引越しのご挨拶に近所をまわりました。あるお店では「防水工事のときに風向きが悪くてとても臭かった。」と苦情がありましたが、「これからは“お客さん”。よろしく頼みますよ!」

としまち研第3回総会

5月22日(木)18時30分より、としまち研の第3回通常総会が COMS HOUSE 2階の会議室で開催され、当日は正会員29名・賛助会員1名の合計30名が出席し、第3期の活動報告と第4期の活動計画を承認され、理事・監事の改選が行われました。

第4期の活動計画を支えるための新しい体制の紹介と合わせて、各部会の担当理事、代表者にコメントをいただきました。



総会の様子

共同建替え部会【坂口副理事長】

共同建替え部会は老舗の部会となりますが、今までの活動に加え、神田の住民、地権者の方から建替え等について気軽に相談いただけるように、神田のまちのことをもっと知る活動も行っていきたいと思っています。

としまち研もいろいろなところで認知されてきており、今後の活動が注目されてきていると思います。部会の活動も企画倒れにならないよう頑張っていきます。

よろしく願いいたします。

福祉部会【荒牧理事】

福祉部会では、「都心部における元気な高齢者向け住宅等の供給を行うための、案件の掘り起こし、他事例の調査・研究を行う。」ことがテーマとして掲げられています。

私は福祉部会を担当しますが、正直なところ部会の活動をどのように進めたらよいか暗中模索の状態です。しかし、超高齢化社会を迎えるなかで、高齢者の生活の質を高める新しい住宅のあり方、住まい方を追究する意義は大いに感じているので、調査・研究に着手しつつ何らかの成果が得られるようにしたいと考えています。

コーポラティブ住宅部会【本間副理事長】

としまち研のコーポラティブ住宅も完成・進行中を含め7棟を数えることになり、取り組み方や進め方など一定の形が見えつつあるように思います。

各プロジェクトの反省点等を踏まえ、としまち研としてのコーポラティブ方式を一度整理し、コーディネーターグループ(設計者を含めて)を拡げていきたと考えております。

また、小規模なコーポラティブ住宅への取り組みや新たなユーザーづくり・組織化も重要な課題です。

自主管理検討会を昨年度から始めましたが、管理も大切な項目です。維持・管理から学ぶことが、新たなコーポラティブ住宅へ反映していけるよう、部会の活動内容に加えていきたいと思えます。

広報部会【比護理事】

だいぶ暑くなってきました。

神田の路地を歩くと水遣りのあとも涼しげに大切に育てられた鉢植えの花がきれいに咲いています。

としまち研の活動とともに今の「ひと」と「まち」の姿をお伝えできるように広報部活動を進めてゆきたいと思えます。

総務部会【平石理事】

新しい風が吹き込まれ、益々頼もしくなった各部会・プロジェクトの皆さんにより、色々な試みが具体化され実現されていくことを願っています。

冬眠から目覚め掛けた寝ぼけ眼で、「まち」には「ひと」がいて、その中には「おいら」もいる。

「おいら」の想いを大切に
「おいら」のために、そして「ひと」のために「まち」のために。

団地マンション再生部会【平野理事】

【六浦台住宅X棟建替えモデル事業計画案】を6月28日に六浦台住宅管理組合再開発計画部会に提出しました。六浦台の建替えの考え方は日本初の試みで、各方面から注目されています。


私事で恐縮ですが、横浜市のマンションアドバイザーに登録されました。

今後ともご支援お願い申し上げます。




としまち研掲示板

コーポラティブハウス

- ・O CUBE (荻窪4丁目)
工事は順調に進んでいます。
足場がはずれました。
8月竣工、9月引渡しの予定です。
- ・緑桜館 (小金井公園)
6/14 (土) に引渡し会を行いました。
8/2 (土) に入居パーティを行う予定です。

立駐機の説明中です (緑桜館)
- ・K (砧)
6/21 (土) に第11回総会と引き渡し会を行いました。
- ・神田東松下町パート2
3つのテーマに分けての共用部検討会を行っているところです。
- ・神田司町
共用部検討会を3回行いました。
第4回総会を7/26 (土) に予定しています。

共同建替え

- ・紺屋町南地区
具体的な事業計画を作成中。
 - ・神田須田町二丁目
6/12に第10回協議会を行いました。
 - ・みんなの西麻布計画
事業の目的や仕組みを説明し、ヒアリング実施。
事業計画作成中。
8/10 (日) 地権者説明・協議会開催予定。
- 
- 須田二
鉄骨を組み上げ中

調査・検討・研究会

- ・団地型マンションの建替え方策検討委員会
六浦台住宅管理組合再開発計画部会に「X棟建替えモデル事業計画案」の案を提出しました。
第10回委員会を8/6 (水) に予定しています。
- ・マンションと地域のかかわり調査
- ・須田二 屋上とコミュニティールーム検討
6/14にまちづくりサポート中間発表会に参加。

その他

- ・東海大大学院校外講座 (6/14)
東海大大学院の校外講座をCOMS HOUSE 2階の会議室で行い、千代田区後藤田氏、としまち研杉山氏が講演。
- ・ちよだNPO ネットへの参加
6/21にちよだNPOネットの設立総会があり、としまち研も参加。
- ・COCO ありま見学会
7/5に高齢者グループリビング「COCOありま」の見学会に行きました。

- ・「NPO 自然大好き e 街づくり」設立記念パーティ
2001年よりお付き合いのある宇都宮のまちづくり団体がNPOに認証され、6/26のパーティに来賓として招待されました。



COCOありま 食堂の様子

六浦台再開発計画部会の様子



東海大学大学院校外講座

まちづくりのご相談は事務局へ

「借地上の建物が老朽化してきて建替えを考えたいが、できればご近所と一緒にこのまちにふさわしい土地利用を考えてほしい」という地権者からのお話があり、『共同建替え』を提案し、事業化に着手している例もあります。お気軽にご相談ください。

投稿募集

「おいらのまち」で取り上げてほしいこと、イベントのお知らせ等、なんでも結構です。ご連絡ください。お待ちしております。

編集後記

今年に入って、経堂・小金井・砧と立て続けの引渡しがありました。事務局はいろんなことにバタバタであっという間に夏が来てしまったという感じです。
皆さんの夏休みはいつですか？次号の「おいらのまち」は9月に発行予定です。皆さんの夏休み中の出来事で記事がたくさんになるといいな、と思っています。
(事務局 飛澤)

〒101-0042 東京都千代田区神田東松下町 33 COMS HOUSE
tel 03-5207-6277 fax 03-5294-7326
E-mail info@tmk-web.com ホームページ 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 12人
編集発行人 比護彰彦
事務局担当 飛澤玲奈

