

としまち研会報 第5号

おいらのまち

2003.9

発行 NPO都市住宅とまちづくり研究会 理事会

ワンルームマンションと地域社会

ある土地の所有者が会社をたたむことになり、管財人の弁護士の企画によって入札が行われ、ワンルームマンション業者が落札。事業者は、行政の指導要綱に則って建築計画、事業計画を作成し、お知らせ看板を掲出して近隣説明を行い、諸手続きを済ませて建築確認提出のための準備を整えました。

しかし、このワンルームマンションが計画されている町内では、バブル期以降ワンルームマンションははじめてのケースであり、誰が住むのかわからないような建物はつくってもらいたくないという意見が大勢を占めています。

ワンルームマンションの取得者は、いわゆる投資家で、賃貸や維持・管理に関することのほとんどすべてを管理会社に委託するシステムとなります。ですから管理組合総会は投資家から管理会社への委任状で成立し、総会に参加する組合員はほとんどいないということです。

事業者は、居住者に対して、住民登録を義務付ける、地域行事には積極的に参加するようお誘いするなど具体的な維持・管理の約束をしてくれそうなのですが…。マンションにも寿命があり、投資家はその寿命を延ばしたり、再生させるのにどのようにお付き合いしてくれるのか、すなわち、「スラム化」といわれる事態にならないようなどのようなシステムが準備され、どのように実現が担保されるのか、真剣に考えなければならない時代です。

(としまち研 理事長 杉山昇)



団地・マンション再生相談室の立ち上げについて



相談室室長の渡辺昂宥氏

としまち研では、昨年9月『団地型マンションの建替え方策検討委員会』を設置し、外部の専門家の皆さんのお力も借り、六浦台住宅を事例として、各種の検討を行ってまいりました。

その経験を踏まえて、都市の居住形態の大きな部分を占めるに至った団地やマンションの老朽化が進行する中で“スラム化”をまねかないよう、管理・修繕・建替えなど、団地・マンション“再生”の全分野について管理組合等の気軽な相談窓口として『団地・マンション再生相談室』を設置することにしました。

相談室長には、実務経験豊富な渡辺昂宥氏（正会員）に就任してもらいました。ホームページにもコーナーを設けますので、活用してください。

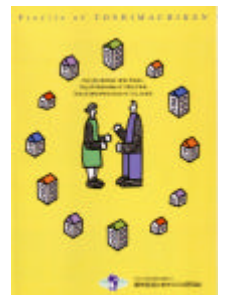
相談室員は現在10名。さらに募集をしています。

としまち研パンフレット第2版ができました

『としまち研パンフレット・第2版』が完成しました。この数年間の活動経緯と実績が見開きページ全面に掲載されてぐっと引き締まり、素晴らしい仕上がりになったと思っております。

前回のパンフレットに引き続き、全体の構成やデザインは、としまち研の賛助会員である、KDCの菊田さんをお願いしました。

としまち研とはどういうNPOか、どのような実績があるのかを紹介するパンフレットとしてどんどん活用してください。なお、事務局までお越しいただくお時間のない方には、郵送にてお送りいたします。必要な部数と宛て先を事務局まで、ご連絡ください。



一木会ご報告

第96回一木会(2003.8.7)

(株)チームネットの代表取締役の甲斐徹郎氏に、「都市環境再生のための戦略シナリオ」というテーマでお話をいただきました。



自然環境との共生を考えたコーポラティブ住宅について、熱く語っていただきました。

今後の一木会予定

- 10月(10月2日) (株)ファクトリーハブの菊地浩二さん
- 11月(11月6日) 東京大学大学院の重松健さん
- そして12月の一木会は・・・。

一木会100回記念『古今亭駿菊師匠』の独演会第2弾! お楽しみに。

第97回一木会(2003.9.11)

NPO 法人コミュニケーション・スクエア 21 の代表である、叶内路子氏に、「人をつなぐ・こころをつなぐまちづくり」をテーマとするお話を伺いました。物のユニバーサルデザインは見て、触って



わかるものですが、心のユニバーサルデザインというものは形の見えないものです。それをいかにすれば実感できるのか、考えさせられるお話でした。

映画『ホーム・スイートホーム2』上映会の感想です。
としまち研HPでも掲載中!

- ・良い映画をありがとうございました。老若男女を問わず小学校以上の日本人全員に観てほしいと思いました。
- ・父(91歳没)の介護の日々を思い出しました。
- ・親子のあるべき姿、家庭生活のあり方、本来の人間の社会生活のあり方・生き方等、日々追いまわられている生活の中で、すっかり心が真っ白になり、多くを考えさせるものでした。

グループリビング堀の内を見学してきました

自立する高齢者が助け合い共に住まう「グループリビング」とはどのようなものなのか?開設15年目の「グループリビング堀の内」へ「NPO 新しいホームをつくる会」理事の白川すみ子さんのお話を伺いに行ってきました。



白川さんにお話を伺いました

様々な人生を生きてきた高齢者ができるだけ長期に自立して生活できることを目標に、NPOが自然体で「グループリビング堀の内」を運営しています。

ハードの施設としては、ごく普通の木造2階建のアパートですが、毎日の安否確認の電話、週1回の食事会、月1回の勉強会など、無理をしない運営が「堀の内」の姿のようです。今後、いっそうの加齢に伴う色々な問題が予想されますが、運営スタッフの知恵と工夫で解決していかれるものと感じました。

住み慣れた地域で普通に安心して住める場所がさりげなく「地域にある」ことの必要性を感じ、探し出した白川さんたちの行動力とやさしさから、様々な「思い」を感じました。

ヒアリングからの帰り、北海道に住む祖母へ電話をし、元気な様子がかがえ、なんとなく安心した気持ちになりました。
(としまち研 理事 北瀬幹哉)

緑桜館で植栽看板づくり

8/24(日)、植栽面積が広く種類も多い緑桜館にて植栽看板作りワークショップが行なわれました。建設組合から活動を続けている植栽ワーキンググループが自由に使えるスペースもあります。9世帯が参加し、設計とコーディネーターも参加しました。



暑い中をご苦労様でした

プレートに各自が科名・植物名・製作者名を書き、杭に固定したものを各植物のところに埋め込みました。植栽が23枚、ついでにリサイクル資源ケースの看板を3枚つくりました。看板が付くと、緑桜館がさらにいきいきした空間になったようで、驚きました!とっても楽しかったです。
(としまち研 事務局 扇谷和織)



家族みんなで作業中

公庫総裁賞受賞記念 バーベキューパーティ

真夏のような青空に恵まれた9/6(土)、公庫総裁賞を受賞した「COM S HOUSE」の裏の路地にてバーベキューパーティを開催しました。当日は、地元の町会の方々、共同建替えやコーポラティブハウスの入居者やスタッフとご家族、としまち研会員など、総勢100余名の方にご参加いただき、土日は閑散とした神田の一角がとてにぎやかになりました。美味しい食材に舌鼓を打ちながら、参加された皆さまが顔見知りになって楽しそうにお喋りをされている様子がとても印象的でした。また、準備や調理・後片付け、お祝いや差し入れなど、多くの方にお力添えをいただき、としまち研が皆さまに支えられていることを実感しました。



さて、準備開始です！



みんな固まって何食べてるの？



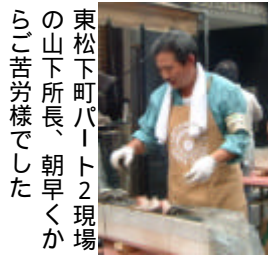
おいしい鮎とヤマメ
ありがとうございました



鉄板の前は男達の熱いクッキングバトルでした
どれもおいしかったです



やっぱり地元の人は顔が広い



東松
下町
パート
2現場
の山
下所
長、
朝早
くか
らご
苦勞
様で
した



お手伝いありがとう
ございました



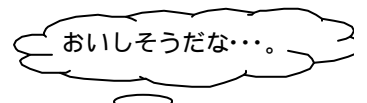
記念撮影しちゃいました



親子憩いの1コマ



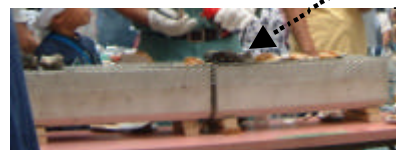
雪だるまならぬ
かき氷だるま！？



二人の視線の先には...



やっぱり最後は締めないとね



今後もとしまち研の「神田に住もう会」の活動のひとつとして、このようなイベントを積極的に企画・開催していきますので、ご参加・ご支援くださいますようよろしくお願いいたします。

(としまち研 事務局 関真弓)

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)
神田以外で初めての地権者の建替えとコーポラティブ方式の組み合わせ第1号が完成。かっこいい打ち放しです。
8/31(日)に引き渡し会を行いました。
- ・緑桜館(小金井公園)
8/2(土)に管理組合総会を行いました。
- ・K(砧)
9/13(土)管理組合総会・入居パーティを行いました。
- ・神田東松下町パート2
8/3(日)に第7回総会を行いました。
外壁素材の人気投票をしました。
- ・神田司町
9/6(土)に第5回総会を行いました。
8月いっぱい鉄骨が立ち上がりました。



O-CUBE



砧 入居パーティ

共同建替え

- ・紺屋町南地区
A地区の提案書を作成し、地権者説明に入ります。
- ・神田須田町二丁目
そろそろ住戸の販売が始まります。
- ・みんなの西麻布計画
8/10(日)に地権者会議を行いました。地権者協議を行いながら、港区に都心共同住宅供給事業の相談をしています。



8/10地権者会議の様子



外壁素材検討中
パート2

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
今月中に六浦台住宅管理組合再開発計画部会発行の「X棟建替えモデル事業計画案」のパンフレットが近々完成予定。欲しい方は事務局までご連絡ください。
- ・マンションと地域社会のかかわり調査
- ・須田二 屋上とコミュニティルーム検討
須田二モデルルームに屋上とコミュニティルームについてのパネルを設置予定。

その他

- ・きなりの家見学会
9/2(火)にきなりの家の見学会がありました。
10/7(火)10時~見学会開催予定。
ご興味のある方は日高(090-4939-6556)まで。
- ・赤沢塾
山梨県早川町赤沢の重要伝統的建造物群保存地区に指定されている赤沢宿で地元の方との交流音楽会を、11月中旬から下旬頃に企画しています。
是非、皆さんで行きましょう。詳しいことがわかり次第、連絡します。



きなりの家 中庭

まちづくりのご相談は事務局へ

先日、としまち研事務局に「私はこの地域に住みたいのですが取り組んでいるプロジェクトはありますか。」というお問い合わせをいただきました。皆様に率先して土地を探していただき、そこに住みたい人を集める『ここに住みたい型』コーポラティブ住宅なるものを今後進めていこうと思っています。ご興味のある方は是非ご連絡を。お待ちしております。

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。

編集後記

9/6のバーベキューパーティに参加された皆さん、楽しかったですか？普段閑散としている神田のまちの小さな路地が、熱気と活気ですごかったですね。いろんな方に参加・協力していただき無事に終わることができてホントによかったです。なんだか終わってしまうと寂しいですね。(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60人 賛助会員13人
編集発行人 比護彰彦
事務局担当 飛澤玲奈

