

としまち研掲示板

△▼△としまち研 各部会の次回開催予定△▼△

共同建替え部会	2月 26日 (火)
コーポラティブ住宅部会	2月 18日 (月)
団地・マンション再生部会	未定
人と暮らし部会	未定
総務部会	2月 20日 (水)
広報部会	

としまち研会員の方であれば誰でも部会に参加できますので、是非ご参加ください。

☆プロジェクトニュース☆

・コーポラティブハウス羽根木公園

参加者募集中です。計画地は、井の頭線「東松原駅」から徒歩4分、商店街や羽根木公園もすぐ近く、生活に便利な地域です。世田谷区周辺でお住まいを探している方がいましたら、事務局までご連絡ください。



計画建物イメージパース

・九段南コーポラティブハウスⅡ 工事請負契約を締結

去る1月20日(日)に第4回建設組合総会を開催し、事情により遅れていた解体工事も来月には終了できる見通しが立ったということで、新築工事の請負契約を締結しました。

施工会社は、としまち研がこれまでに取り組んだコーポラティブハウスの工事でもお世話になっている(株)丸二にお願いすることになりました。

2月17日(日)には、九段二丁目町会の氏神様である築土神社の宮司様により地鎮祭を執り行います。

・けやきガーデン奥沢管理組合(奥澤コーポラティブハウス)総会を開催しました

工事の遅れなどにより、予定の引渡し日から遅れること約1週間、組合員の皆さんにご不便をおかけしながら、昨年末の慌ただしい中、12月21日(金)に建物の引渡しが行われました。

そして、1月26日(土)、管理組合の臨時総会ということで、管理業務を委託することになった大成有楽不動産(株)への正式な委託契約と理事の選任が行われました。

まだ落着かず申し訳ありません。

としまち研会員募集

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ご相談も検討します。お気軽にご相談ください。

編集後記

今年も気持ちを新たに、よろしくお願いいたします。

インフルエンザが猛威を振っているようですね。今年は30~40歳の発症率が高いとのこと。としまち研事務所に来る方の中にもインフルエンザに...という方がいて、最近では自己防衛のためにマスクをしています。先日、久々にマスクをしないで外に出たのですが...久しぶりのことで、外がこんなにも寒いことを忘れていました。顔が出ているだけで体感温度って違うものですよ。のどへのうるおいにもなりますし、しかも温かい、一石二鳥、三鳥くらいありますので、皆さんもぜひ自己防衛を。(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 ホームページ http://www.tmk-web.com/
皆さまからのご意見、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63人 賛助会員33人
編集発行人 比護彰彦
事務局担当 飛澤玲奈



としまち研会報 第61号

おいらのまち

2013.1

発行 NPO都市住宅とまちづくり研究会 理事会

本年もどうぞよろしくお願ひいたします

宮城県東松島市：移転先の土地利用計画詰め段階に

今年に入り、土地利用計画案を協議会総会に提案・決定するための各種の会合〜専門部会、夜の会議に参加できない子育て世代や交通手段のない方などを対象とした午前と午後の意見交換会、役員会、第2回目のワークショップ〜と矢継ぎ早に開催されています。

一日も早く恒久的な住宅に移転するため、まずは何を決めればスケジュールに問題が起きないかを整理し、宅地造成計画の基本的な骨格を決めるための議論を集中的に行っています。区画道路をどうするか、公園・集会所の位置や数など、様々な制約のなかで、次第に内容が固まっています。2月15日予定の協議会総会に向けて、まさに今が正念場です。

通常、コーポラティブハウスは20世帯前後の規模ですが、その25~30倍の被災者の皆さんが「できたのを買う」のではなく、コーポラティブハウスと同様に「みんなでつくる」住宅団地・新しいまちをつくりたい。30名を超える役員会、会員の中から自主的に専門部会員となってくださった方々など、まさに自分たちのまちは自分たちでつくるという気概のもと、移転先のまちづくりが進んできています。



協議会発行の「まちづくり通信」

古い一軒家がとしまち研の事務所兼宿舎ですが、夜の会議の時は、としまち研会員は22時過ぎに宿舎に戻り、食事をしながら反省会。ある時は夜中の2時まで議論をするという合宿状態になっています。寒い、お風呂に1日おきにしか入れない、雑魚寝という劣悪な状態です。しかし、としまち研が一昨年(2011)の3・11後間もなく東日本大震災復興支援委員会を立ち上げて以来、支援活動に取り組みもうというみんなの決意は揺るがず、今日も精一杯がんばっています。

どうぞ更に多くの皆さんのお力添えをお願いいたします。(としまち研理事長 杉山昇)

おいらのひとりごと

『おいらのひとりごと』はとしまち研会員による、リレー形式のエッセイです。

『散歩しながら思うこと』としまち研 小口優子

私の趣味。それは、クラシック音楽を聴くことと、散歩である。震災後、「震災支援のためのコンサート」が、東京でも開かれ、それは、現在でも続いているし、震災後間もなくの被災地に実際に足を運び、コンサートを開いた演奏家も数多い。そのいくつかは私も行き、客席に座って音楽を聴くうちに、自分の中で、音楽の意味が、少しずつ変化していることに気づいた。音楽には、ただ、自分の心に沁みる、自分の気持ちに沿ってくれる「個人的な価値」としての音楽としてだけでなく、社会を変える「社会的な価値」もあるのだということに。

そう言えば、70年代にベネズエラで始まった「エル・システム」という音楽教育は、貧しい子供たちを犯罪から守るために作られたものだ。現在、そこから世界的な音楽家が育っている。そして、福島県相馬市では、このエル・システムを取り入れた音楽教育が始まっていると聞いた。「あー、いい音楽が聴きたいな」、今日私は、トコトコと隅田川沿いを散歩しながら思う。今は冬枯れの隅田川だが、春になれば、桜が満開。「春のうららの隅田川」になる。東北のまちも復興し、桜が満開になっている頃、きっと相馬市で生まれた若い音楽家たちが素敵な音楽を皆に届けてくれるだろう。

※次号の『ひとりごと』は三浦史郎さんです。お楽しみに。

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208回一木会 (2012. 12. 6)

年末恒例の落語会。古今亭駿菊師匠が初めてかわいらしい女性落語家の三遊亭粋歌さん(二つ目)を伴ってきてくださいました。



駿菊師匠の、東日本大震災の被災地に笑いを届けようと「今ここに落語と笑いを配達する演芸団」(略称・今こそ演芸団)の公演も11月で100回を数えたそうです。

粋歌さんの「金明竹」と住吉踊り、駿菊師匠の「お見立て」と久しぶりにホッと笑いを味わうことができました。

★第209回一木会 (2012. 1. 10)

NHK国際部記者で、昨年まで中国特派員をされていた宮内篤志さんに、「習近平発足後の中国」と題してお話をいただきました。



中国の新たなリーダーに選出された習近平氏のキャリアと中国政治の裏側について、中国の歴史や文化上の慣例を交えながら、わかりやすく教えてもらいました。

ニュースからは知ることのできない現場からの貴重な情報に触れ、いつもと一味違う一木会となりました。

今後の一木会予定

★2月(2月14日)【第210回一木会】★

TOKYO PLAY代表 嶋村仁志氏『子どもの遊びから考えるまちづくり』

★3月(3月7日)【第211回一木会】★

旭化成不動産レジデンス(株) マンション建替え研究所・主任研究員 大木祐悟氏
『(仮題) 定期借地権の基本から応用まで～被災地でも活用～』

COMS HOUSE 修繕委員会立ち上げ

COMS HOUSE は築11年のマンションです。最近、臨時総会を開き、管理組合の諮問機関となる修繕委員会設を承認しました。これで、大規模修繕に向けての取り組みの母体が立ち上がりました。

大規模修繕は組合員の共通理解がないと、うまく進みません。幸い、当COMS HOUSE では、年2回、懇親会を持っています。居住者、オーナー、そしてとしまち研も参加し、関係者も多数参加します。全員の近況紹介のスピーチもあります。コミュニケーションを深め合うにはいい機会でもあります。



臨時総会での大規模修繕検討の様子

大規模修繕は組合員の負担が半うことにより、往々にして意見の対立が出やすいです。深刻な問題となって、問題は先送りとなり、前に進まない状態となります。そんなマンションが多く見かけられます。

そのような問題を防ぐため、行政が乗り出し、豊島区のように長期修繕計画の策定を条例で定めるような動きもあります。

コミュニケーションが取れる近い距離にいるのが、コーポラティブハウスの特徴です。

全員参加の手づくりの住まいであることを活かし、竣工以来の最大の課題でもある大規模修繕にむけて、推進力なることを願っています。

(COMS HOUSE 理事長 安田珠樹)



臨時総会後は新年会で親睦を深めました

セントラルレジデンス四番町シティハウス みんなで建物診断会を実施

1月19日(土)、としまち研がコンサルタントとして大規模修繕のお手伝いをしている「セントラルレジデンス四番町シティハウス」(千代田区)で、住民の方々に向けた「みんなで建物診断会」を行いました。当日は、まだ雪が残る寒い朝でしたが、修繕委員や理事の方々が参加されました。



屋外階段の劣化状態を皆さんでチェック

「みんなで建物診断会」は、お住まいのマンションの劣化状況を住民の皆さんご自身の目と手で確認し、その現状を知ってもらうことで、これから実施する大規模修繕工事と今後のマンション管理に活かしていただくことを目的として、としまち研がコンサルタントとしてかかわる建物では、いつも実施しています。



屋内の床や壁も隅々まで点検

セントラルレジデンス四番町シティハウスは、建物の状態が比較的良く、劣化部分として確認してもらう場所の選定に苦労しましたが、としまち研渡邊理事がリードし、まず、屋上防水の劣化状態を診断、次に、各フロア内廊下の壁・天井のひび割れや膨らみ等をチェックし、どうしてこのような劣化が生じるのか等を解説しました。また、外壁では、タイル等の浮き具合の調査をパールハンマーという道具を使って実際に体験していただきました。

建物診断が終わり、今後は、8月の工事着工に向け、修繕内容の検討に入っていきます。(としまち研理事 市野恵司)

アトラス駒沢大学(野沢四丁目共同建替え)竣工パーティ

昨年末に引渡しを終えたアトラス駒沢大学の関係者による竣工パーティが、1月中旬、現場近くのお蕎麦屋さんで開催されました。再入居した7軒の地権者の方々、底地権者であり事業のきっかけをつくった(株)アレンジタウン、設計のケイ・吉嶋プロジェクト・パーティ、施工した東急建設、そしてとしまち研の担当者、総勢20名程が和気あいあいと集まりました。



竣工パーティでの一場面

としまち研が最初に勉強会に伺ったのは平成18年12月。地権者の方々の団結と粘り強い取り組みの結果と幸いです。



取り組みへの思いを語られた地権者の皆さん

皆さんは1年9ヶ月の仮住まいを終えて、新居への引越を済ませたばかり。最後に全員からひと言ずつ挨拶がありましたが、軽口をたたきながらも、従前の陽のあまりあたらぬ長屋から日当たりと眺望に恵まれた住まいに移られたこと、長年住み続けた場所に戻って来られたこと等を、とても嬉しそうに話して下さいました。18時から開始しましたがお開きになったのは23時だったそうです。(としまち研理事 宮本愛)

コープ協 2/21(木) すまい・るホールにて、シンポジウムを開催します!

NPO コーポラティブハウス全国推進協議会(愛称:コープ協)では、今年度の活動として、「街なか居住の再生に寄与する居住者参加の住まい・まちづくり手法を考えるー多様なコーポラティブ方式を目指してー」をテーマに、昨年11月から3回の連続公開講座を開催しました。その総括と今後のコーポラティブ方式の可能性を探るべく、下記によりシンポジウムを開催いたします(共催:住宅金融支援機構)。会員に限らずどなたでも参加できますので、皆さまぜひご参加ください。

記

日時:平成25年2月21日(木)13:00~16:45(12:30開場)

会場:すまい・るホール(文京区後楽1-4-10住宅金融支援機構1F)

講演:藤本昌也氏(前建築士会連合会会長・コープ協理事長)、杉山昇氏(としまち研理事長)、三浦史郎氏(もと(株)象地域設計)、岡田昭人氏(早稲田大学 招聘研究員)

※パネルディスカッションもあります(コメンテーター:大阪市立大学名誉教授・住田昌二氏)

☆内容の詳細は事務局までお問い合わせください。(としまち研・コープ協事務局 関真弓)