

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	4月 1日(火)
コーポラティブハウス部会	4月 21日(月)
団地・マンション再生部会	4月 16日(水)
人と暮らし部会	4月 18日(金)
総務部会	
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☆

- 九段南コーポラティブハウスⅡ  
もうすぐ建物名称が決定します。次号にて、報告予定です。
- コーポラティブハウス羽根木公園  
管理費の見積り・管理会社の選定を始めました。
- ジークレフ駒場マンション建替え  
管理会社の選定中で、次回管理検討委員会にて3社からのヒアリングを行います。

第10回「神田を歩こう」開催します  
今度の「神田を歩こう」は記念すべき10回目の開催となります。

神田(ちょっとはずれるエリアもありますが)の新旧をテーマにして、初夏のまちを散策予定です。

現在、準備会にて企画中で、詳細につきましては改めてお知らせしますが、下記の通り開催予定ですので、ぜひご参加ください。

記

日時：平成26年5月31日(土)  
14:00~17:00  
(小雨決行、荒天の場合は中止)

※終了後は、懇親会を予定しています。

ルート：検討中  
(東京駅~御茶ノ水・神田)

以上

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

やっと温かくなりましたね。今年は桜の開花が遅いのでは…と言われていましたが、結局平年より1日早かったそうです。事務所で仕事をしていて昼間外に出ると、そのままどこかで日向ぼっこをしたくなる陽気です。

先日、とある講演会にて、関東で大地震が30年以内に起こる確率は70%、ジャンボ宝くじで100万円以上が当たる確率は0.2%、タクシーの運転手が仕事に大きな事故を起こす確率は0.3%という話を聞きました。皆さん、大きな地震は必ず来るものだと思って生活しましょう。(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 66人 賛助会員 32人  
編集発行人 平石郁夫  
事務局担当 飛澤玲奈



としまち研会報 第68号

おいらのまち

2014.3

発行 NPO 都市住宅とまちづくり研究会 理事会

被災地の現況

3月15日(土)に東松島市の東矢本駅北地区まちづくり整備協議会の第4回(臨時)総会が行われ、「新しいまち」に個別に家を建てるゾーンでの「街並みルール」が承認されました。これにより、「新しいまち」は平均95坪という区画の住宅団地を第一種低層住居専用地域並みのゆとりがあって素敵な街並みになるものと思われます。

総会が行われた翌日である16日(日)に時間を取ることができたため、南三陸町・気仙沼市・陸前高田市と津波被害の激しかった海岸をまわり、内陸の住田町・遠野市・花巻市まで行きました。

被災地では、ガレキは片付けられたものの相変わらずの荒れ地状態のところが多く、まだ本格的な復興はこれからという印象でした。南三陸町の志津川では、仮設の「南三陸さんさん商店街」に立ち寄りしましたが、お客さんもたくさん来ていて皆さんがんばっておられる様子でした。

次に、北海道大学の森傑先生のサポートのもとに地元の人々ががんばって移転先を設定した気仙沼市の小泉地区に行きました。宅地造成工事が進んでいましたが、地元組織の事務所が移転したものと思われ、以前の場所に事務所がなく、面識のある事務局長さんにお目にかかれず残念でした。海岸に近い道路を通過して陸前高田に着きましたが、「奇跡の一本松」には大勢の見学者が来ていました。沿岸3市町を駆け抜けましたが、全体として、各所で造成工事などがはじまっている様子も見えました。



こっぼら土澤

少し話題が変わりますが、としまち研では、来る5月9日(金)~11日(日)に被災地の現況視察のバスツアーを行うことになりました。岩沼市の集団移転先の視察をはじめとし、海岸沿いに東松島市に向かい、としまち研東松島事務所で、東松島市の被災地復興の取り組みの現況をよく確認し、石巻市を通過して、女川町に向かい、女川泊。翌日は、住田町の木造の仮設住宅を見学してから花巻市に向かいます。

花巻市での見どころは「こっぼら土澤」というLLC(合同会社)のしくみを使ったコーポラティブハウスです。先日見学し、元地権者の方、現在の住人にお話を聞いたのですが、私どもの本業=共同建替え+コーポラティブ方式による住まいづくり・まちづくりにとっても興味津々のようでした。5月にはもっと準備をして被災地を訪問しようと考えています。(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。

『帰り道のできごと』としまち研 葛西充

先日、飲んで帰る電車の中で、1歳くらいの赤ちゃんをひざに抱えたお母さんと隣り合わせになりました。その子がぐずりだしたその時、お母さんは、それまで自分がやっていたスマートフォンのゲーム画面をさっと違う画面に切り替えて子どもに見せ始めました。子どもの顔を見ることもなく、無言で…。不思議なことに、それでその子は少しおとなしくなりました。でもそれって何か違うんじゃないかなあ。強くそう感じた私は、酔っていた事もあり一言言いたい衝動に駆られましたが、ぐっと我慢しました。

次の朝、前日の夜のできごとを思い出しながら考えました。でも、スマートフォンを使うのと、普通におもちゃであやすのは同じじゃないのかなあ…。いやいや、顔を見たり声をかけたり、実際に愛情を降り注がれていると感じると、画面がものめずらしくおとなしくなるのでは違うよなあ、やっぱり。ああ、でもあのお母さんはあの時はたまたま疲れていただけなのかなあなんて想像をめぐらせてしまうできごとでした。

※次号の『ひとりごと』は山崎裕之さんです。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222回一木会 (2014. 2. 6)

多摩ニュータウンにある、諏訪2丁目住宅マンション建替組合の理事長 加藤輝雄氏に、「諏訪2丁目住宅建替え〜希望の実現作戦〜」というテーマで、建替え事業の取り組みの内容・意義や今後の課題についてお話をしてもらいました。



居住者みんなで力を合わせて取り組んだ様子、そして建替えれば終わりではないこれからのコミュニティの再生・構築に向かって取り組んでいる様子がしっかりと伝わり、いろいろな可能性を広げる一木会でした。

★第223回一木会 (2014. 3. 6)

一般社団法人エコハウス研究会の丸谷博男理事長に、「一年間で2,000人に広がったfacebook group「エコハウス研究会 world club」の「理由」をテーマに、エコハウスの基本的な考え方とエコハウス研究会を短期間に全国20地域に展開したフェイスブックの「活用術」のお話をいただきました。



懇親会では、皆さんfacebookは登録だけしているけれども、今だによくわからないのだけれども…という話と、もっとエコハウスのお話を聞きたいという声がありました。

今後の一木会予定

☆4月(4月10日)【第224回一木会】☆ ※第二木曜日の開催ですのでご注意ください。

国土交通省国土技術政策総合研究所住宅研究部住環境計画研究室 室長 長谷川洋氏  
「福島県における災害公営住宅の整備の現状とこれからの課題について」

☆5月(5月8日)【第225回一木会】☆ ※第二木曜日の開催ですのでご注意ください。

旭化成不動産レジデンス㈱ 開発営業本部 マンション建替え研究所 主任研究員 大木祐悟氏  
「モンゴル国をめぐる都市問題(仮題)」

東松島から：街並みルールに関するワークショップ開催

2月10(月)、11日(火)に東矢本駅北地区まちづくり整備協議会では、移転先の街並みルール(案)について、個別に家を建てる世帯を対象にワークショップを行いました。ワークショップ当日は、東京で20年ぶりの大雪が観測され、東松島市でも多くの雪が残っていた週明けでしたので、足元の悪い中で参加者は少なかったのですが、街並みルール検討部会で話し合ってきた12項目(建築用途の制限や建ぺい率、接道部分に設定したセミパブリックゾーンなど)について、意見を出し合いました。



ワークショップの様子



街並み模型

全体を通して多くの意見が挙がったのは、道路境界線からの「壁面後退距離」についてでした。特に、2方向、3方向道路に面する宅地についての後退距離の緩和を求める意見がありました。街並みルール(案)にある「建ぺい率」や「容積率」などの専門的な単語については、言葉や図で説明しにくい部分がありましたが、6戸の1/50模型を利用することで、街並みを表現し、人や車、納屋や住宅の大きさなどを参加者のみなさんと確認しながら、ルールの内容を共有できたと思います。

その後、ワークショップで挙げられた意見を、再度部会や役員会で検討し、3月15日(土)の第4回(臨時)総会で提案、承認され、ルールが決定しました。

新年度になりますが、これからは、災害公営住宅に入居希望の方が、どこに住むかを決めることになり、まだまだ忙しい協議会となりそうです。

(としまち研 濱田政和)



第4回(臨時)総会

としまち研 パンフレット改訂&ホームページ更新

昨年からパンフレット作成小委員会を立ち上げ、としまち研の第5版パンフレット作成のための検討を行ってまいりましたが、いよいよ完成間近となりました。第5版のデザインは三上弥生さんにお願ひし、これまでの感じとはまた違う、情報を刷新させたよいパンフレットになっているかと思ひます。

表紙のイラストは、これまで同様とし、今回は表紙の色は帯を付けずに白一色となりました。また、これまでではA3見開きでしたが、情報量が多くなってきたため、A4サイズ分



パンフレット中面

をプラスし、観音開きとなりました。部会ごとの紹介は、部会長案をみんなで練ってまとめました。

また、ホームページについては、これまで東日本大震災に関する活動がなかったため、「復興支援プロジェクト」のページを新たに作成しました。東矢本駅北地区まちづくり協議会での活動を中心に、これまでのとしまち研の活動を掲載しましたので、お時間のある時にご覧ください。

パンフレット・ホームページ、どちらもぜひご活用ください。

(としまち研事務局 飛澤玲奈)



HP:復興支援プロジェクトページ

入谷南部まちづくり協議会 共同建替え勉強会を開催

入谷南部まちづくり協議会では、3月27日(木)に、としまち研の坂口耕司副理事長が講師を務め、共同建替えの勉強会を開催しました。

協議会では、入谷南公園の災害用設備を備えた改修計画の検討、6町会合同の防災交流イベントの開催など、防災に力を入れた取り組みを行ってまいりました。今回の勉強会では、坂口氏が関わった3つの共同建替え事例により、共同建替えの基本的な仕組みや流れを学ぶとともに、権利者が主体となる取り組みの大切さを確認することができました。



改修で復活した山のすべり台(入谷南公園)

地域での防災対策の継続や学校跡地の活用方策とあわせて、防災やまちづくりにつながる共同建替えの取り組みについても引き続き協議会で取りあげていきたいと思います。



勉強会の様子

(としまち研事務局 五十嵐敦子)

第14回通常総会のご案内

としまち研の第14回通常総会を下記の通り開催いたします。会員・賛助会員の方は、できるだけご都合をつけてご参加いただきますようよろしくお願いいたします。

記

日時 平成26年5月22日(木) 午後6時30分より  
場所 としまち研会議室(千代田区神田東松下町33番地 COMS HOUSE 2階)  
※総会終了後、懇親会を行います。(場所は未定ですが、神田駅周辺の予定です。)  
総会次第 4月の理事会を経て、準備ができ次第、皆様にお送りします。

以上