

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	10月14日(火)
コーポラティブハウス部会	10月20日(月)
団地・マンション再生部会	9月30日(火)
人と暮らし部会	10月23日(木)
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  
8月30日(土)より、入居を開始しました。
- コーポラティブハウス羽根木公園  
現在、管理規約等検討中。11月末に引渡し予定です。
- ジークレフ駒場マンション建替え  
建物名称、管理規約等検討中。  
11月下旬上棟予定。

日本マンション学会からのお知らせ  
マンション再生シンポジウム開催  
としまち研で事務局業務を担当している(一社)日本マンション学会から、マンション再生シンポジウム開催のご案内です。

-----

改正マンション建替え円滑化法でどう変わる？  
マンション再生  
開催日時：10月25日(土) 13:30~16:50  
場所：明海大学浦安キャンパス 講義棟2102  
(千葉県浦安市明海1丁目)

内容：  
第一部 基調講演  
「マンション再生施策と改正マンション替え円滑化法の課題」  
第二部 報告  
「マンション再生の取り組み事例」  
第三部 パネルディスカッション  
「改正マンション建替え円滑化法はマンション再生にどうかせるのか？マンション再生に必要なこと」  
日本マンション学会のホームページ  
(<http://www.jicl.or.jp/>)に案内及び申込書をアップされていますので、そちらからお申込みください。

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

9月末に遅い夏休みをいただきました。久々の長い休み、珍しくパソコンも開かず(すみません)ゆっくりとしたお休みになりました。いつもであれば、としまち研の夏休みはみんな一斉に8月のお盆の時期ですが、8月末の九段南コーポラティブハウスⅡの引渡し前ということで、お盆期間中も規則正しい生活をしていました。多くの方はお休みのはず、さぞや電車がすくのかと思いきや…なぜか通勤に使っている中央線はいつもと同じく混んでいました。座って行けると思ったのに、旅行客の利用が多かったようで、考えが甘かったです。今年の夏はなんだかあっという間に過ぎていきました。(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 62人 賛助会員 35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71号

おいらのまち

2014.9

発行 NPO 都市住宅とまちづくり研究会 理事会

11月中旬、あおい地区第1次入居開始予定

東松島市あおい地区では、災害公営住宅第Ⅰ期47戸がほぼ完成し、外構工事などの最終工程に入っています。11月14日(金)に入居式が行われ、翌15日(土)から引越しが始まる予定です。  
来る10月5日(日)には、47世帯の入居の前祝いとなる「あおい地区大交流会～災害公営住宅第1次入居お祝い ねぶた祭り～」を工事現場事務所前帯で執り行うことになりました。青森県青森市からの「ねぶた」の運行がメインですが、マジック・ヒロさんのマジックショー、屋台(埼玉県・チーム東松山:やきそば、地元「まちなど」:帆立の串焼きなど、協議会:フランクフルトとおでん)が出るなど、賑やかな会になるものと思われます。



災害公営住宅第Ⅰ期エリアの様子



災害公営住宅(近景)

この災害公営住宅47世帯の入居を皮切りに、来年4月に個別に家を建てる世帯への宅地区画の引渡しが始まり、最終は、平成28年11月の災害公営住宅入居となります。あおい地区としては、あと2年余で集団移転が完了する予定です。

第1次入居を前に、協議会コミュニティ推進部会において、あおい地区の自治組織の検討を行ってきました。その結果、200世帯前後を一つの自治会とし、西側から「あおい一丁目自治会」～「あおい三丁目自治会」とし、さらに三つの自治会を統括する自治会連合会を設立することになりました。

あおい一丁目自治会は、11月の入居後速やかに発足し、その後、二丁目、三丁目も入居が始まり次第、自治会を設立していくこととなります。全世帯が住み、自治会連合会が設立される再来年の11月までは、現在の協議会が「あおい地区自治連絡協議会」へ衣替えし、住み始めた世帯もこれから移転する世帯も包含した組織として活動を継続していく予定で部会での協議をしています。(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。

『私の小さいころの下町の思い出「安全・安心・文化の街でした」』としまち研 五十嵐賢博

私は、木造密集市街地の墨田区東向島で生まれました。ここは鳩の街(赤線地帯)の名残りと花街、ひ孫請けくらいの蹴飛ばし(足で踏むプレス機械)などの町工場やなめし皮工場、そしてカウンター飲み屋、商店、住宅、アパートがある職人などが多く住む町でした。



所有建物の床モザイクタイルの一部

私の家は、2間幅の道路に面した、間口が3間の木造住宅で、左右の隣棟間隔が15センチ程度しか離れない家で、このようは家が何軒も立ち並び街並みでした。道路と反対側に、1間から半間奥行き裏庭兼路地があり、簡単な木戸で隣地と行き来できました。この裏路地が、情報伝達と避難路になっていました。道路側が災害などで使えなくても裏路地から避難できました。家の前の道路には、しかってくれる大人が縁台に座り、路地で遊ぶ子供の見守りもしてくれました。その大人が、鉢植え緑化や道路に打ち水などをしていました。街のデザインは、華やかな色モザイクタイル、数奇屋調の構え、曲面の付いた外壁、ステンドグラスなどもありデザイン豊かな街でした。

朝には玄関先に盛塩があり、夕方には三味線の音が流れる街でもありました。  
こんな街に生まれ育ちました。

※次号の『ひとりごと』は室伏啓三郎さんです。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)

★公開勉強会 (第228回一木会/2014. 8. 7)

ワテラスコモン3階ワテラスコモンホールにて、鈴木浩先生 (明治大学客員教授・福島大学名誉教授) を講師にお迎えし、「東日本大震災・福島原発災害と地域再生」をテーマとして、過酷な福島原発災害がもたらしたものの、被災者の生活再建と地域再生の方向などについてお話いただきました。

当日は、暑い中 100 名超の方々にご参加いただきました。



★第229回一木会 (2014. 9. 4)

コーポラティブハウス全国推進協議会副理事長の中林由行氏に、「日本のコープ住宅が目指す新しい共有形態をさぐる～欧米の先進事例、日本の中間的所有事例の分析と提案～」と題して、現在のコーポラティブ方式の事業手法についての問題提起と、新たな方向の提案についてお話いただきました。



今後の一木会予定

☆10月 (10月2日) 【第230回一木会】

一公開勉強会

東京大学高齢社会総合研究機構特任教授 秋山弘子 氏

「長寿社会に生きる～人生90年時代～」

☆11月 (11月6日) 【第231回一木会】

建築家 山本厚生 氏 「ひと裁ち折り」

☆12月 (12月11日) 【第232回一木会】

年末恒例 “古今亭駿菊独演会&忘年会”

九段千鳥ヶ淵テラス見学会を開催しました

8月23日 (土) に建設組合、施工会社、設計事務所のご厚意により、8月30日 (土) の入居開始を目前に控えた九段千鳥ヶ淵テラス (九段南コーポラティブハウスⅡ) の見学会を行いました。

当日は、83名の方々に御越しいただきました。参加者の皆さんには11のグループに分かれ、1グループ1時間を目標に5～6戸の住宅と共用部分の見学コースを回りました。

見学会には、としまち研で日頃お付き合いのある事業コーディネーターや設計者、施工会社、すでにコーポラティブハウスに住まわっていて、新しい設備についてご興味のある方、現在建設中のコーポラティブハウスに組合員



見学会の様子

として参加している方、これからコーポラティブハウスの建設を考えている方などにお声掛けをしましたが、それぞれ異なる想いのある方々にご参加いただいたこともあり、見学の間には様々な視点をもった質問が飛び交い、とても有意義な会になりました。

また、見学会の最後のグループは、九段南コーポラティブハウスⅡの建設組合の皆さんだけの見学時間を設けました。参加された皆さんは、住戸ごとにご自身のお部屋への想いを語られている場面も見られました。

竣工から引渡しまでの時間を十分に取れないこともあって、見学会を行うタイミングを逃してしまうプロジェクトもあるのですが、今後とも関係する皆さんにご協力をいただき、このような見学会を開催して、多くの方にコーポラティブハウスを知っていただく機会を設けていきたいと思っております。 (としまち研事務局 岩ヶ谷充)



九段千鳥ヶ淵テラス外観

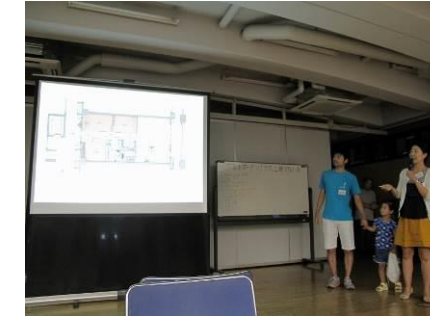
コーポラティブハウス羽根木公園: 建物名称決定!! & 上棟祝い会開催

8月23日 (土)、直前に激論 (?) の末に『羽根木ガーデンテラス』と名付けられた新居の上棟祝い会に出席してきました。

ここはバレエ教室が入るスタジオが併設されるのですが、なんとオープニングでそのバレエ団の生徒さんが「白鳥の湖」の一節を踊ってくださり、子どもたちもマネしつつと最初から盛り上がりだした。続いて食事をしながら、それぞれわが家の間取りの簡単な説明会。最後は、現場の職人の方へのプレゼント手渡しという流れでした。



お祝いにバレエのお披露目



家族で「我が家の間取り紹介」

特に最後ですが、普通はつくる人も住む人も、お互いを知ることはないと思います。ただ、ここではお互いを知って、お互いに感謝やつくる意気込みなど新鮮な気持ちを持ってたのではないのでしょうか (確かそんなことを仰っていた職人の方がいらっしゃいました)。そういえば、私も仕事で何かをつくる時、届ける相手の顔が見えると頑張りがたくなります。

自分に合った部屋を設計するだけでなく、自分達で建物に名前を付け、多くの人の工夫を知り、そしてつくった人を知り、普段は聞けないその道の話を聞き、コーポラティブハウスには色々な魅力があるのだなと新たな発見があった1日でした。(コーポラティブハウス羽根木公園建設組合 吉本荘彦)



建設会社や職人さんたちへ感謝と激励



設計・監理スタッフの皆さんにも感謝

川口アパートメント 建物への想いを話し合う懇談会開催

としまち研では、今年度から、産業住宅三鷹第3 (三鷹市)、川口アパートメント (文京区)、2件のマンション再生検討のお手伝いをしています。

今年、築50年を迎える川口アパートメントでは、8月30日 (土) に、第一回「川口アパートメントへの想いを話し合う」懇談会を開催しました。前半はとしまち研の自己紹介と再生に向けた勉強会、後半は三つのテーブルに分かれて、和やかな話し合いのひとときとなりました。

「ヴィンテージマンション」とも呼ばれる川口アパートメント。皆さんからは「外観の曲線状のコンクリート打ち放しが他にはない」「昔はプールもあり憧れの場所だった」「趣ある佇まいに一目惚れした」など特別な「想い」が多く出されました。こうした想いを踏まえて、建物の躯体や設備の老朽化の現状を共有しながら、今後、「修繕・改良」か「建替え」か、再生方策を検討していくことになります。



川口アパートメント外観



川口アパートメント 懇談会の様子

懇談会で「50周年記念パーティ」を企画しようという声があがり、10月にこれまでの住民や関係者も招いて、盛大に開催される予定です。

(としまち研事務局 五十嵐敦子)