

としまち研掲示板

△▼△としまち研 各部会・委員会の次回開催予定△▼△

共同建替え部会	6月 6日 (月)
コーポラティブハウス部会	6月 6日 (月)
団地・マンション再生部会	6月 14日 (火)
人と暮らし部会	7月 4日 (月)
総務部会	6月 15日 (水)
広報部会	6月 15日 (水)
災害復興まちづくり委員会	6月 15日 (水)

としまち研会員の方であれば誰でも参加できます。また、部会で取り上げてほしい内容、勉強会等がありましたら、事務局までお知らせください。

住まいとまちのご相談は事務局へ

- ひとり暮らし(になった)けど、まわりとのかかわりをもって安心して暮らせる住まい方はないだろうか。
  - 現在、空き家・空き室(マンション等)にしている物件がある。建替え以外に、まちにとって何か有効活用できないか。
  - 借入金があるがこの場所に住み続けたい。借入金の返済と併せて何か建替えの方法はあるだろうか。
  - お隣りも建替えを考えているようだが、共同建替えの声をかけるのはちょっと…。だれか間に入って調整をしてもらえないだろうか。
  - マンションの大規模修繕工事をするにあたり、管理会社任せにはしたくない。マンションの維持・管理に関する相談は誰にしたらよいか。
  - そろそろマンション建替えの話が出てきているが、どんな形で検討を始めたらいかがかわからない。専門家のアドバイスがほしい。…など
- 住まいとまちに関するお困りごとがございましたら、まずはお気軽にご相談ください。

退職のごあいさつ

私事ではありますが、この度、夫の転勤でとしまち研事務局を離れることになりました。気づけば、これまでにとしまち研でたくさんの方と知り合い、本当に多くのことを学ばせていただきました。この場を借りましてお礼申し上げます。引越先は関西で距離は離れますが、としまち研の活動には引き続き関わっていきたいと思っていますので、これからも変わらずにどうぞよろしくお願ひいたします！

(五十嵐敦子)



平石理事から五十嵐さんへ花束贈呈

編集後記

前号に引き続き、若手の会での活動状況をご報告。正式名称が「わ会」になりました。ロゴも決まって、先月からは、DIY作業をしています。ご縁があり、堀切菖蒲園(葛飾区)にある木造アパートの1階部分を貸り、今後の活用方法を検討しながら自分たちで部屋の改修作業をすることになりました。Facebookのアカウントをつくり、作業状況を更新していますので、「わ会」と検索してみてください。

さて、話は変わり、先日杉山さんと共に打合せに外に出ました。相手方との会話の途中、杉山さんが私に「これ記憶しておいてね。」という言葉が発しました。すると相手の方から一言。「外付けHD(ハードディスク)ですね。」そうか、私はHDの役割だったのね、と思いました。(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/  
 Facebook https://www.facebook.com/toshimachiken/  
 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 30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81号

おいらのまち

2016.5

発行 NPO 都市住宅とまちづくり研究会 理事会

知恵を出し合って、やりがいのある取り組みを！

会員の皆さま、としまち研をそれぞれのお立場で支えてくださり、ありがとうございます。

第16回通常総会には、多くの会員の皆さまにご参加いただき、重ねて感謝申し上げます。

としまち研は、地権者の(共同)建替えを基本とするコーポラティブハウス事業、耐震偽装マンションの建替えを皮切りとするマンション建替え事業、地権者の共同建替えの組織づくりや事業者選定などの支援、マンションの大規模修繕や管理規約改正などのコンサルティング、シェアハウスの運営、としまち研事務所のある神田東松下町での町会活動参加、そして2011年3月11日に発生した東日本大震災では、東松島市で2012年4月以降の復興支援業務その他の住まいとまちづくりにかかわる活動に取り組んできました。



第16回通常総会に出席された皆さま

昨年8月の「としまち研15周年記念イベント」で行った井戸端会議(ワークショップ)では、としまち研を維持していくうえで、これまでの経験を活かして新たな取り組みを、としまち研型空き家データベースを、…など建設的な提案をいただきましたので、視野を広げ、時代の要請に合わせた個別の取り組みをできるだけ多くの会員が参加して取り組んでいただけるような展開をめざしたいと考えております。

皆さま、知恵を出し合って、やりがいのある取り組みをしていきましょう。そのため、近く具体的な呼びかけをしますので、是非、ご参加ください。

なお、としまち研の活動のベースは、やはり一木会と思われまます。

来る6月2日(木)は記念すべき第250回一木会となります。ご多忙とは思いますが、皆さまの参加で豊かな学びと出会いの場にしていきたいと思います。

(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。

『島根良いとこ一度はおいで』としまち研 井上剛

新参者の井上剛です。私の出身地である島根県を紹介させていただきます。

関東の人はあまり島根県は馴染みが無い様ですが、県庁所在地の松江市は松江藩：松平不味公が教育と文化を奨励し、茶道、和菓子が発展しました。一般の家庭でも朝に抹茶を気軽にいただいています。近年、松江城の国宝認定や、出雲大社の平成の大遷宮等で大勢の観光客が訪れ、市の税収も大幅増で貧乏県の最下位争いから脱しています。

名所も松江城を中心とした宍道湖、松江市の城下町の面影を残す武家屋敷、町を巡るお堀、小泉八雲旧居、大遷宮の行われた出雲大社、横山山観の絵画と庭園で有名な足立美術館、松葉ガニの境港、石見銀山、玉造温泉、日本刀の鋼の日本唯一の生産地である奥出雲などがあります。

食では、京都に並ぶ和菓子、シジミ、松葉ガニ、出雲そば、日本海の種々の魚、島根和牛など豊富です。

建物では建築家：菊竹清訓の島根県立美術館Ⅰ、Ⅱ、武道館、図書館や出雲大社宝物殿、京都大学による松江城、県庁、お堀周辺の都市計画などが美しい街です。私も年一、二度帰省しゆっくり楽しんでおります。皆さんピン、ピンの中にぜひ島根を旅して冥途の土産として下さいませ。

※次号の『ひとりごと』は森正代さんです。お楽しみに。

一木会ご報告(原則、毎月第一木曜日に行う勉強会・交流会です)

☆第248回一木会(2016. 4. 14)

駒澤大学文学部地理学教室・非常勤講師の市川清士さんに、「地震・活断層と人間生活」というテーマでお話をいただき、地震のメカニズムから我々はどこに住めばよいかまで、災害列島・日本について勉強をしました。



1分間スピーチを含む懇親会が行われ、片付けが終わったころ、21時26分に熊本地震の前震が来ました。この機会に熊本への支援とともに足元での防災についてもしっかり考えましょう。

☆第249回一木会(2016. 5. 12)

東京農工大学教授の高田秀重さんに、「プラスチックスプーンと海とその対策、私たちにできることは?」というテーマで日常使っているプラスチック製品からの海洋汚染の実態と私たちにできる対策などについてお話を伺いました。



私も何ができると考えましたが、生活のどの場面でもプラスチックだらけです。食品のパックからレジ袋、ペットボトル、…。どうしたものか?とため息がでます。

今後の一木会予定

☆6月(6月2日)【第250回一木会】

小石川見樹院第20世住職 兼 江戸川寿光院第17世住職の大河内秀人さん

「子どもの権利条約」から見た日本社会の貧困

☆7月(7月7日)【第251回一木会】

よ組頭の市川良章さん 「(仮)江戸のよもやま話」

COMS HOUSE 1回目の大規模修繕工事が完了しました

前号でも報告しました、としまち研第1号の事業「COMS HOUSE」にて、2月下旬から着手した大規模修繕工事が、今月下旬に竣工しました。



組合員の完了検査: エントランス扉もきれいになりました

今回は、マンションの大規模修繕工事で通常実施される外壁やタイルの補修、シーリングの全面的な打替えのほか、COMS HOUSEのシンボルともいえる斜め屋根部分の住戸で一部漏水が発生していたこともあり、斜め部分の屋根材を全面はがして防水のやり替えを行うという大がかりな工事をしました。

工事期間中、予想よりも雨天が多く、細川現場所長(株)丸二は工程調整で苦労されていましたが、当初の予定通り3か月間の工程で無事完了しました。

そして、5月28日(土)に組合員による完了検査が行われました。工事監理担当の成田さんの解説のもと、見える範囲で修繕を行った各所を確認していきました。従前の写真と見比べるときれいになったことが一目瞭然で、組合員の皆さんも「良かったね!」と安堵の表情でした。



大規模修繕工事後のCOMS HOUSE外観

としまち研で一昨年度、コーポラティブハウス同士で「防災」をテーマとした情報交流会を開催しましたが、今回のCOMS HOUSEでの経験をもとに、大規模修繕や長期修繕計画をテーマとした数回シリーズの勉強会を、7月頃からの開催を目指して企画中です。詳細が決まりましたらご案内しますので、コーポラティブハウスのみならず、マンションの管理組合の方や関心をお持ちの方はぜひご参加ください。



工事中の組合員現場見学会 斜め屋根部分の防水状況を見学



組合員の完了検査: コンクリート表面の補修方法について解説

(としまち研事務局 関真弓)

麴町パレスの第1回個別面談が始まりました

建替え方策の検討をお手伝いしている麴町パレス(千代田区)では、第1回目の個別面談が始まりました。今回は、今の利用状況や権利関係、現時点での再生方策への意向をうかがっています。4月に発生した熊本地震を受けて、多くの方から地震に対する不安の声があり、早く検討を進めてほしいとの意向を示されています。

5月中にほぼ全ての権利者の面談を終え、7月には面談結果の報告会を行うスケジュールにしており、今後は建替え計画の素案を検討していく予定です。(としまち研事務局 五十嵐敦子)

としまち研の第16回通常総会を開催しました

5月26日(木)にとしまち研の第16回総会が行われました。当日は29名の正会員と1名の賛助会員の方に出席いただきました。総会冒頭の杉山理事長による挨拶では、4月に亡くなられた渡邊昂育理事のご冥福をお祈りし、出席者による黙とうを捧げました。



住宅金融支援機構 森山部長

その後、来賓としてお迎えした(一財)首都圏不燃建築公社の谷正隆理事、(独)住宅金融支援機構の森山真次部長からご挨拶をいただきました。

昨年度は、新規のコーポラティブハウス事業が立ち上げられなかったこともあり、としまち研の状況としては苦しい1年であったことが報告されましたが、今年度の事業計画として、理事会の組織体制や新規プロジェクトの取り組み体制を見直し、としまち研会員の皆さんに、できるだけ活動に参加してもらえるような組織づくりを目指していこうという杉山理事長からのまとめの言葉がありました。

としまち研の設立から16年が経ち、世代交代を考える時期に入ってきています。コーポラティブハウス事業を中心としながらも、「住まいとまち」に関することであればどんなことでも相談を受けられるよう、視野を広げた活動をしていくことを確認する総会となりました。

なお、事務局として2006年から勤務されていた五十嵐敦子さんが退職されることになり、花束贈呈を行いました。これからもとしまち研の活動を応援して下さるとのことですので、引き続きよろしくお祈りします。

(としまち研事務局 飛澤玲奈)

東松島ほか視察ツアー開催報告

5月28日(土)、29日(日)の2日間で、宮城県東松島市あおい地区のその後のまちなみ視察を中心とするツアーを開催しました。東京からの参加者9名と仙台にいる宮本さんを加えて総勢10名で、仙台駅からレンタカーを借り、長町、荒浜、関上経由で東松島市内の集団移転の状況を視察しました。

28日の夕方からは、東松島市矢本運動公園仮設住宅東集会所をお借りし、あおい地区まちづくり整備協議会からとしまち研が「卒業」して約1年ぶりに、小野会長をはじめとする協議会役員の方々にお声がけし、夕食・交流会を行いました。協議会のお手伝いをしている間は、日々業務に追われ、皆さんとお酒を飲みながらゆっくりとお話をする機会がなかったのですが、東日本大震災発生からの5年間を振り返って、皆さんとの協議会での活動や、新しいお住まいに移り住んでからの1年についてたくさんのお話をうかがうことができました。



夕食・交流会の最後に集合写真

翌日の29日には、あおい地区のまちなみを視察しながら、自力で再建された方や災害公営住宅にお住まいの方の住戸、計9軒のお宅を訪問しました。津波で流されずに残った欄間を持ってきて新しい住まいに使っていること、今回の住宅再建を機に娘さん夫婦と2世帯で暮らしていること、初めての集合住宅住まいはとっても便利であることなど、様々なお話がありましたが、皆さん揃っておっしゃっていたのは、仮住まいではなく自分の家ができて落ち着いたということでした。

今後も2年に1度くらいは今回のような会をやりましよう約束し、充実した2日間を過ごしました。(としまち研事務局 飛澤玲奈)



「荒浜再生を願う会」の貴田さん・庄子さんからの話