

としまち研究会報 第107号

おいらのまち

発行 NPO 都市住宅とまちづくり研究会 理事会

ひとりでも安心して暮らせる住まいづくり

新型コロナ禍の「三密自粛」という時代のなかで、飲食店や物販店などお客さまと接する第一線の仕事が苦しくなっています。やむを得ないのでしょうが、テレワークの推奨なども、人間関係の希薄化に拍車がかかっています。



一方、2世代・3世代同居は珍しくなり、未婚者・離婚の増加、そして高齢化など、一人暮らしの方が増えています。としまち研は、2018年度にハウジングアンドコミュニティ財団の助成を受けて、「高齢単身マンション所有者の資産管理支援システム」の研究会を行いました。この研究会では、識者のお話を聞くとともに、マンション管理組合・管理会社、高齢者のお話を伺いました。高齢者は、まだお元氣な皆さまでしたが、親類縁者の少ない方はこれからの心配をされていました。また、ある団地の「孤独死ゼロ作戦」に取り組んでいる皆さまにもお話をききました（おいらのまち第93号1面に掲載）。

昨年は、ある講演会後のワークショップで「老人ホームに入って面倒をみてもらうとかえって認知症になりやすい。」とのご意見を聞きました。近頃、空き家が増えていると言われていますが、それらの空き家は引き継ぐべき親族がいないことで放置されているものも多いそうです。

としまち研の人と暮らし部会の今年度の取り組み目標のなかに、「つながりの家（コミュニティハウス）構想」があります。なかなか会議が開催できない環境ですが、あれこれ具体的な検討を始めています。一人暮らしになった方などを対象に、従前の住宅（戸建て・マンション）を処分して一定額の保証金を預託し、お互い住む人の顔の見える賃貸住戸をつくり、住む人同士がいろいろな活動（体操、囲碁・将棋、裁縫・お料理、地域活動など…）をして刺激し合いながら人生を全うするイメージです。

知り合いから相談を受けました。実家のお母さんは老人ホームに入居されているが、相続対策もしておきたい、とのこと。税務上のこと、増築プランのことなど具体的な検討に着手しました。これが“つながりの家（コミュニティハウス）構想”につながればいいな、と思いながら頑張ります。

（としまち研理事長 杉山 昇）

おいらのひとりごと【設立20周年記念・事務局リレー版】

※詳細は編集後記をご覧ください。

『ひさしぶりのひとりごと（としまち研への感謝の気持ち）』 佐藤 和織

関事務局長の次に事務局に就職した佐藤和織と申します（在籍当時は扇谷でした）。コーポラティブハウスのコーディネーターになりたくて、新卒でとしまち研に就職したのは20年前（4大卒なのに26歳でした不思議ですね）。すぐにたくさんの実務を経験することができ感謝しています。

その後はマンション管理に興味を持ち管理会社へ、次にマンションの建て替えに興味を持ち、現在はデベロッパーにて管理組合および建替組合の運営をお手伝いしています。としまち研での経験があったからこそ今があり、とても感謝しています。

私にチャンスをくださり、育ててくださり、現在も楽しく仕事ができているのは、としまち研のお陰です。私も恩返しをしたい！と思いつつ、気持ちしか伝えられていないのが現状です。

「おいらのまち」やとしまち研の総会資料から、活動の存在意義は大きく、喜ばれている方々の存在が見えてきます。是非これからもネットワークを強化し、研究成果や提言を世の中に発信し、皆様のためになる活動を続けていきましょう！

※次号の『ひとりごと』は飛澤 玲奈さんです。お楽しみに。

一木会のご案内（原則、毎月第一木曜日に行う勉強会・交流会です）

☆第297回一木会（2020.8.6）

石川修詞さんに「マンション再生～小規模だからできる応用手法」というテーマでお話いただきました。50棟のコーポラティブハウスや、多くのマンション建替えも取り組んでいる石川さんの縦横無尽なお話は、今後のマンション再生の取り組みに大いに役立つと思います。



☆第298回一木会（2020.9.3）

一級建築士の加部千賀子さんに『定年後が楽しくなる住まい～生きる元気が湧いてくる～』というテーマでお話いただきました。人生100年時代を生きる家のリフォームや新築での実績をもとにしたお話と、NHKテレビに出演した時の映像も紹介していただきました。



☆第299回一木会（2020.10.1）

1988年にデンマークで建築事務所を開設し、活動してきた齋藤光代さんに「ポストコロナの建築と住宅」というテーマでお話いただきました。シニアコーポラティブハウスも3棟取り組んだとのこと、としまち研の今後の取り組みの参考にさせていただけそうです。



今後の一木会予定（会場+オンラインで開催）

☆11月（11月5日）【第300回一木会・としまち研設立20周年記念】

テーマ：「所有者不明土地問題は本当に大問題か？～この10年を顧みて」

ゲスト：山野目 章夫 氏（早稲田大学 大学院法務研究科教授）

※一木会も、1995年9月から始めて新型コロナ禍で中止した3回を含まずに300回を数えます。2010年8月4日には、としまち研設立10周年記念・第180回一木会として、山野目先生に学会館で講演していただきました。今回はzoom併用の一木会ですが、としまち研設立20周年記念となりますので、是非、ご参加ください。

土地区画整理事業に伴うマンション移転事業

さいたま市・アーバンパークライン（旧・東武野田線）大和田駅から徒歩5分のところにある「レジデント53」は、同駅周辺の土地区画整理事業に伴い、近隣への移転を余儀なくされ、としまち研が移転事業のコーディネート業務を開始してから約1年半が経過しました。土地区画整理事業の遅延や、コロナ禍の影響もありましたが、昨年に第1回個別面談、今年8月に区分所有者への説明会、9月に第2回個別面談を行い、一歩ずつ前進しています。

築35年を経過して区分所有者の高齢化も進んでいます。この1年間で所有者が置かれている状況や今後の暮らし方の考えに少し変化が生じていることを感じました。今年度が重要な時期になります。10月には土地区画整理協会から移転補償費の最新版が提示される予定なので、個別面談結果の整理、プランの見直しなど次のステップに向けて着々と進めています。（としまち研理事 田辺誠史）

□ 編集後記

設立20周年を迎え、おいらのまちでもこれまでを振り返りつつ未来を感じられる特集ができればいいな...と考えていたところ、「おいらのひとりごと」の特別版として、かつてとしまち研事務局で汗と涙をたくさん流しながら一緒に取り組んでくださった皆さんにご寄稿いただくのが良いのでは！と思いついてしまいました。トップバッターは1面掲載の佐藤和織さん、実は1週間くらい前に無茶ぶりをしたにもかかわらず、嫌な素振りを微塵も見せずにご寄稿いただきました。ありがとうございます。もと事務局にいらした皆さま、ペンを執って待っていてくださいね。（事務局 関 真弓）

〒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 ホムペ-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。

としまち研の現在の会員数
正会員 58人 賛助会員 30人
編集発行人 五十嵐 一博
事務局担当 関 真弓