

としまち研会報 第109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

マンションの将来考

縁あって、修繕などを検討されている築52年・店舗も含めると180戸超のマンションの修繕委員会に、紹介者と一緒に、としまち研マンション再生部会メンバー3人でお邪魔しました。

修繕委員会を辞した後、マンションをひと回りしました。昔の建物ですのでトータルな提案が必要かと思われそうですが、まだ、修繕委員会から具体的なお話を何も聞いておりませんので、どのようなことをお考えかについては今後の課題になります。

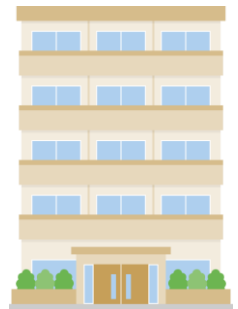
別の話になりますが、としまち研は、現在、18戸のマンションの建替えのお手伝いをしております。区分所有者の皆さんと個別に面談をしたところ、エレベーターがなく、高齢化も進行していて、近くの商店街で買い物をしてきても階段を上るのが大変だという生活の実情から、何とか建替えを進めたいというお考えの方が大半です。

しかし、実際問題となると、既存のマンションを解体するために退去・引越しをして仮住まいをし、建替え工事が終わったら、今度は戻ってくることになります。2回の引越しは高齢者にとっては大変な事業となります。いろいろ考えて、建替えには賛成だが、この機会に老人ホームに転居することにした、今は空室にしているが孫のために確保したい、戻ってきてこの地域に住みたい、など多様なニーズが聞かれます。詰めの段階にはいってききましたので、あと数カ月が山場となるものと考えています。

話は先ほどのマンションに戻ると、10倍以上の規模ですが、将来（あと50年住むとすれば50年後≒築100年）、関係権利者が多数のマンションは、建替えをするのか、それとも新しい制度の「敷地売却」が現実的なのか、マンションの将来を考えると、としまち研もしっかりした専門家集団になっていかなければなりません。

いずれにしても、マンションの将来は、「三密自粛」が終わらないと動きにくいことになります。

（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】

としまち研会員によるリレー形式のエッセイです。

＜杜の都から＞ 宮本 愛

皆さま、ご無沙汰しています。としまち研で2003年から約11年間お世話になりました。

2014年に夫の転勤に伴い仙台に転居し、もうじき丸7年になります。引越し当初は寒さに驚いたものですが、寒さとの付き合い方（人生初めて灯油を購入）、レジ打ちののんびりぶりさ（大田区のオオゼキの倍の時間）、信号待ちでの車間距離の長さ（車1台分以上）にもすっかり馴染みました。

としまち研で東松島市の防災集団移転をお手伝いしていたつながりから、少しずつ仕事も始め、今は認定NPO法人つながりデザインセンターという、被災者支援を行うNPOの事務局長をしています。災害公営住宅などでの住民組織の立ち上げ・運営サポートやコミュニティづくりが主な業務ですが、としまち研で培った組合運営の実務がとても役立っています。情報を共有し、話し合い、物事を決めていく合意形成の方法だけでなく、小さい組織の運営や会計知識が、社会の様々な場面で必要とされることを実感しています。

プライベートでは、転居の少し前に特別養子縁組で子どもを迎えました。これはこれで長い話になるのですが、口達者にすくすくと育てている娘相手に、育児も楽しんでいます。

※次号の『ひとりごと』は五十嵐敦子さんです。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301回一木会(2020.12.3)

法政大学国際文化学部教授の今泉裕美子先生に「マイクロネシアと日本—『南洋群島』時代から考える」というテーマで、1914年-1945年の日本の南洋群島統治という学校でも教えてくれない～これまで研究が進んでいなかった分野に取り組んでおられるお話をしてくださいました。



☆第302回一木会(2021.1.14)

海野千宏弁護士に、超高齢社会における「マンション管理信託」の構想をわかりやすくお話いただきました。高齢区分所有者は判断能力がなくなっていく場合もあり、マンションの健全な管理のために、例えば子どもに民事信託をすることで解決できるのではないか、などお話いただきました。



☆第303回一木会(2021.2.4)

著名な建築家の連健夫氏に、「地域に開かれたシェアハウスの良さ」というテーマで、地域貢献型多世代シェアハウス：荻窪家族レジデンス（グッドデザイン賞）、田園都市生活シェアハウス（フェーズフリー住宅賞）などの事例を紹介しながら、意義や手法などをお話いただきました。



今後の一木会予定（会場＋オンライン）

☆3月（3月4日）【第304回一木会】

テーマ：「認知症・独居高齢者の在宅での看取り支援～事例から考える権利擁護サービス～」

ゲスト：横島真美さん（介護支援専門員）

☆4月（4月8日）【第305回一木会】 ※第二木曜日です。

テーマ：「これからの木造建築の可能性～福岡県での設計業務を通じて～」

ゲスト：五十嵐一博さん（一級建築士、(株)本間総合建築、(株)綜建築研究所、としまち研理事）

NHK総合テレビで東松島市あおい地区の取り組みが紹介されました

2月14日(日)に放映されたNHK総合テレビの「証言記録 東日本大震災」第97回で宮城県東松島市が取り上げられ、としまち研も総力を挙げて携わったあおい地区の取り組みが大々的に紹介されました。

あおい地区会長の小野竹一さん（当時のまちづくり整備協議会の会長）や住民の方、東松島市の担当者などが、当時のつらい記憶とともに取り組みを振り返りながら、「このまちに住めて本当に良かった、日本一のまち！」と笑顔で言われる様子を拝見し、当時は後方支援隊だった私も感無量でした。

取材を受けた杉山理事長と三浦理事・震災復興支援委員長も少し登場し、多くの方から感想や取り組みへの評価をいただいております。番組のDVD、もっと詳しく知りたい方は取り組みの記録冊子もありますので、としまち研事務局までお問合せください。（としまち研事務局 関 真弓）



▲当時の取り組みを振り返る杉山理事長(上)と三浦理事(下)

□編集後記

東日本大震災から10年。上記のNHK放送の前日の夜中、福島県や宮城県で震度6強、首都圏も震度3～4と当時を思い出すような地震（後に気象庁より東日本大震災の余震と発表）が発生しました。わが家（RC造・10F）は物は落ちなかったものの、エコキュートが一時停止し、お湯が出なくなり少し焦りました。コロナ禍ということもあり、いつ起きてもおかしくない大地震に備えてあらためて災害対策を見直し中です。（事務局 関）

〒101-0042 東京都千代田区神田東松山下町33 COMS HOUSE 2階
TEL：03-5207-6277 FAX：03-5294-7326
E-mail：info@tmk-web.com 株式会社 https://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名 賛助会員30名
編集発行人 五十嵐 一博
事務局担当 関 真弓

