

## としまち研会報 第112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

## コーポラティブハウスとマンション建替え、進んでいます

としまち研はこの8月4日で設立22年を迎えました。

としまち研の活動の中核を担ってきたコーポラティブハウス建設事業は2014年11月竣工の羽根木ガーデンテラスから、また、マンション建替え事業は2015年3月竣工のヴィーナパーク富ヶ谷から具体的な案件のない状況が続いていましたが、今年に入り、それぞれ2023年中の竣工を目指すプロジェクトが始動しました。

コーポラティブハウスは、2018年春から世田谷区奥沢の2件の地権者と検討を重ねてきた（仮称）自由が丘コーポラティブ建設事業です。昨年10月末より参加者募集を開始し、土日祝日を中心に一日3コマ、1コマ1～2組というコロナ対策を前提とした説明会でしたが、今年1月には11戸の募集が完了。2月に建設組合を設立し、現在はインフィル（住戸内）設計も一段落して建築認可申請の準備中で、年内に新築工事着手、来年秋の竣工をめざしています。

マンション建替えは、自主建替えの相談を受けて2019年5月より取り組みを開始した（仮称）新スカイライフ武蔵小山建替え事業です。全体説明・意見交換会を5回、個別面談を4回行い、建築プランや権利変換計画を調整しながら合意形成を進め、昨年12月に建替え決議が成立。時間がかかるマンション建替え円滑化法を使わず、直ちに建設組合を設立して事業を進行し、先月末に解体工事が完了、今月半ばから新築工事に着手して来年中に竣工予定です。

としまち研は『「ひと」と「ひと」の関係大切にす住まいとまちづくり』に取り組んでいます。取り組み案件の情報は、会員や関係者の方々の日常活動のなかから提供され、それを一緒に検討して事業化に至っています。そして、このような「住まいとまちづくり」は、建築職の方のみではなく、いろいろな立場の人がチームを組み、力を合わせて取り組んでいます。

どうぞ、としまち研に何でもご連絡・ご相談ください。

（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。

## &lt;その節はありがとうございました&gt; 阿部久美子

こんにちは。ご無沙汰しております。

宮城県東松島市の「あおい地区まちづくり整備協議会」の事務員としてお世話になりました。その当時は、一軒家を事務所として借りて、会議などがあると東京からとしまち研の皆さんが泊まりがけでいらしていました。その頃は雪が降った日が多い記憶があります。

7年程たった今でも、その家の側を通ると、寒くて古い家で大変だったんだろうなぁと思い返しています。としまち研の皆さんとのご縁をいただき、お仕事させていただいた経験はとても貴重な事でした。私は今、6歳と二歳半の双子の孫がいます。孫の母である娘は大型車の免許を取り、トラックを運転する夢を叶え、息子は大学生になり、将来は勉強や仕事を頑張る人の為のカフェを作りたいと夢を語っています。私も、何か夢を見つけなくっちゃ（笑）では、皆さまが末長くご健康でありますように。

※次号の『ひとりごと』は牧野 恭久さん（通常版）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）

2021年7月～2022年6月まで1年分（12回）の報告を掲載します。

### ☆第308回一木会（2021.7.1）

（株）ケア・メイト 食支援・配食チームの小林千晴氏「地域の食支援をを目指して」をテーマにお話し頂きました。どの方にとっても「食」は健康な日常生活を送るうえで欠かすことのできないものです。コロナ感染症の終息が未だ見えない中、多くの方が精神的な問題を抱えています。今回は食を通じた健康づくりと地域の方々の繋がりを支援すべく設立した「認定栄養ケア・ステーションけめとも」の活動を紹介して頂きました。



### 第309回一木会（2021.8.5）

「建物長寿命化を実現するための根源と現状の問題」について、一般社団法人大規模修繕工事・優良職人支援機構（RAS）代表理事の立岡陽氏にお話し頂きました。建物の長寿命化には、高品質な工事は必要不可欠ですが、一方で職人不足が問題になっています。

工事品質の根源である優良職人の技能や知識に着目し、適切な評価を周知することで工事品質の底上げと職人不足の解消を試みる取り組みは勉強になりました。



### ☆第310回一木会（2021.9.2）

NPOつながりデザインセンター事務局長の池田（宮本）愛氏にお話し頂きました。テーマは「共助の見守り～住民が見守りに取り組む時に知っておきたいこと」です。

東日本大震災後、公的機関等による事業は縮小傾向にあり、住民同士の相互見守りに期待が高まっています。住民同士による見守り活動の役割や実際に取り組む際のポイントを、東松島市あおい地区の事例など交えてお話し頂きました。



### ☆第311回一木会（2021.10.7）

ファーマケア訪問薬局 管理薬剤師の佐々木健氏にお話し頂きました。

高齢者の割合が増え続ける現在、入院だけでは対応できなくなり、在宅医療の必要性が高まっています。今回は、「薬剤師の視点から地域における在宅医療の現状と課題」を伝えて下さいました。多職種の医療チームがどのような事に取組んでいるのかは日ごろ医療現場を知らない多くの方が感銘を受けました。



### ☆第312回一木会（2021.11.4）

登山研究家の川崎泰照氏にお話し頂きました。川崎氏は市川山岳会OB会・東北大学山の会所属の登山家でもあります。

「人はなぜ山に登るのか？・・・健全な精神を得る手段として」をテーマに、自ら経験した登山や親しい山友の高所登山経験を例にとり、「生きがいの登山」とは何かを語りました。

また、多くの素晴らしい山々の写真からは、自然界の大きなエネルギーを受けました。



### ☆第313回一木会（2021.12.2）

江国智洋氏（象地域設計）と高田健司氏（フージャースHD）のお二人にお話し頂きました。

現在社会問題にもなっている郊外団地の再生についての一考を解説。「URによる団地再生実験「東綾瀬団地」～反対運動から建替え、ルネッサンスⅡ・いろどりの杜へ～」と題して様々な内容をURに提案し、実践されている様子を伺いました。

東綾瀬団地は足立区にある築57年のUR賃貸住宅です。



## ☆第314回一木会 (2022. 1.13)

2019年に「YORIAI西川口」というコミュニティ・レンタルスペースを立ち上げた田辺 誠史氏にお話し頂きました。コミュニティ事業プロデューサー、税理士、空間デザイナー、マーケティングコンサルタント、建築士の5人で、まちづくり・まち活かし会社NCS(株)を設立。

各メンバーの特徴を生かし、ハード・ソフトの両面から行っている活動や他業種連携、コミュニティ運営・ファイナンス計画等勉強になりました。



## ☆第315回一木会 (2022. 2. 3)

中島明子氏(和洋女子大学名誉教授)により「コロナ禍による居住の危機と居住支援・居住政策の課題」というテーマでお話し頂きました。

中島氏はNPOすみださわやかネット理事長、新建築家技術者集団(略称:新建)代表幹事でもあります。

コロナ禍を契機に浮彫りになった居住の危機に対して、「居住支援」にフォーカス。問題点を掘り下げた解りやすいお話しでした。これからの社会問題提起になると感じました。



## ☆第316回一木会 (2022. 3. 3)

としまち研会員・(一社)民事信託推進センターメンバーであります黒須 良次氏にお話し頂きました。今回は「マンション居住信託」についてです。

超高齢・長寿社会における高齢者のマンション居住・管理には様々な問題が懸念されます。

マンション支援信託推進委員会が提案する民事信託(家族信託)を利用した居住・管理の包括的な支援の方法などが非常に解りやすく、貴重なお話しでした。



## ☆第317回一木会 (2022. 4. 7)

(株)まちづくり研究所 取締役の川田 綾子氏にお話し頂きました。「町内会は魅力か?非力か?」というテーマで、町内会・自治会支援に長年関わってきた氏が経験から考える問題点に迫りました。

担い手の高齢化や町内会加入率の低下など、町内会の存続意義が問われて久しい昨今。どのような方法を取ったら魅力的な地域組織(コミュニティ)にできるのか。多様化する生活の中で存続させる意義など出席者の皆さんと共に盛り上がりました。



## ☆第318回一木会 (2022. 5.12)

(株)象地域設計 元代表の渡辺 政利氏に「地球温暖化を考える」をテーマにお話し頂きました。

地球温暖化は人為起源であり、このまま進行すれば地球環境は引き返すことのできない大打撃を受けます。今回は基本的な疑問に立ち返ってこの問題を考えました。

「地球が温まるって?」  
「温暖化ガスによるって?」  
「このまま進んだら?」等。  
世界各地の森林火災や異常気象による環境破壊と温暖化など、「今地球で」は迫力でした。



## ☆第319回一木会 (2022. 6. 2)

東松島市野蒜で東日本大震災による高台への防災集団移転事業でつくられた新しいまちの一角に開設の「いろどりの丘」の紹介でした。この計画は、災害当時から現地で活動している医療法人が中心となり進みました。

お話しは携わった濱田 政和氏(株)本間総合建築)と伊東 秀晃氏(いろどりの丘)のお二人によります。建築と実運営サイドの両面からの計画プロセスや動画からは多くの感動や学びを頂きました。



今後の一木会予定(会場+オンライン)

## ☆9月(9月1日)【第322回一木会】

テーマ: 神田藍が人と街と文化を結んでいく

ゲスト: 伊藤 純一氏(神田藍の会: 代表)・峯岸由美子氏(神田藍の会: 事務局長)

**後田多 敦（しいただ あつし）先生 講演会のご報告**

2022年7月5日（火）、後田多 敦 氏（神奈川大学教授）による講演会を開催致しました。会場の千代田区万世橋区民会館8階会議室は満席になる盛況でした。テーマは「主権」から見た琉球・沖縄と日本。先生自身が沖縄出身でいらっしゃるのと琉球国に対しても深くご研究なさっているなど、日ごろ私たちが触れることのできない多くを語って下さいました。



講演会の様子

沖縄の言葉から紐解き、琉球・沖縄の概史、国際主体としての琉球、日本との関係（併合・切り捨て・再併合）。先生が用意下さった資料では「琉球処分・国際法先例・カイロ宣言・ニミッツ布告・若干の覚書・対日講和条約・天皇メッセージ」などなど非常に深い内容でした。琉球略年表と各資料を併用してのお話しが聞けたことはさらに解りやすく、終了後は多くの活発な質疑応答が続き、関心の高さが最高潮な状態でした。先生、また、ご来場下さった皆様ありがとうございました。

\*尚、先生の資料やレジメをご希望の方はとしまち研事務局まで連絡下さい。

**としまち研掲示板**

**としまち研 Instagram（インスタグラム）  
アカウントを開設しました！**

総務広報部会では「としまち研DX」第一弾としてInstagramのアカウントを開設しました。右下のQRコードを読み込んでいただくか、「npo\_toshimachiken」で検索してください。ぜひフォローをお願いいたします。

☆Facebookページもあります。  
としまち研HPからアクセスできます。

<https://tmk-web.com/>



NPO\_TOSHIMACHIKEN

**『2022マンション再生連続勉強会』開催中！**

今年度も6月よりマンション再生部会主催で2つのテーマで連続勉強会を会場+オンライン（zoom）で開催しています。会員以外の方も大歓迎です。ぜひご参加ください！



連続勉強会の様子

**【各テーマ 次回勉強会のご案内】**

- テーマ①『マンションが被災したら…  
被災時の対応と事前対策』  
第2回：9月15日（木）18：30～20：00  
「東京都の新しい被害想定を読み解いてみよう」
- テーマ②『建物や設備の性能や寿命の考え方』  
第2回：8月18日（木）18：30～20：00  
「マンションの設備改修工事について」  
ゲスト：谷川 昌 さん（大和ライフネクスト）

**▼ としまち研 各部会の開催予定 ▼**

コーポラティブハウス部会	8月17日（水）
マンション再生部会	8月22日（月）
人と暮らし部会	未定
総務広報部会	8月30日（火）

**□編集後記**

会員の皆さん「おいらのまち」一年ぶりのこんにちわですね。今年5月25日からとしまち研を手伝うことになった諏訪恵里子と申します。忙しすぎる関をフォローできればと、今会報から編集を受け持ちます。長年「環境造形家」というクリエイトの世界で生きてきましたが、どのような形で役立つことが出来るか未知数でのチャレンジです。皆さんよろしくご指導下さい！

\*右写真は私を理解頂ける名刺代わりのような一冊です。興味お持ちの方はアマゾンにて。



〒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 ホームページ <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48名 賛助会員24名  
編集発行人 五十嵐 一博  
事務局担当 諏訪 恵里子

