

**としまち研会報 第132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****マニフェスト検証（後編）**

11月6日(木)開催のとしまち研25周年記念イベントが無事終了しました。次頁に報告がありますように、としまち研らしい和やかな会となりました。ご都合で参加できなかった方々からもお祝いメッセージを多数いただきました。皆さまのご支援により25周年を迎えること、あらためて厚く御礼申し上げます。

さて、前号に続き、昨年8月の新体制お披露目会で発表しました「としまち研でこれからやっていきたいこと…(略)」の続きで、本号はまだ実現に向けて目下取り組み中の項目についてです。

○マンション再生に関する本を出版する（企画準備中）

目次案はあり。連続勉強会でネタも資料も豊富にあり。あとは原稿を書き始めるのみ！

強制的にゴールを定めるため、年明けに出版・普及系の助成金申請にチャレンジ予定。

○としまち研会議室の利用率を30%以上にする

各種勉強会やイベント、関係団体のご利用など、だいぶ復活してきました。

便利な立地、お手頃な広さと思いますので、ぜひご利用ください。

○25周年記念イベントの来場者300名をめざす

当初、私的には1日通して開催できればと妄想していたのですが、業務が立て込み（嬉しい状況）、イベントは100名目標とさせていただきました。

それに代わり、記念誌をたくさんの方にお届けすべく、鋭意作成中です。

○会員数100名以上、SNSフォロワー350名以上

どちらもまだ達していませんが、じわじわと増加中（随時募集中！）。

1年前はドキドキしながら宣言しましたが、それをきっかけにご縁をいただくことも多く、有言実行の大切さを実感しております。また機会をみて更新公表させていただきます。（としまち研理事長：関 真弓）



25周年記念イベントにて  
ごあいさつ&ふり返り

**おいらのひとりごと**

としまち研会員によるリレー形式のエッセイです。

**「あおい地区」を訪ねて 森 正代**

去る7月某日、あの猛暑をものともせず、杉山、石坂、森という不思議な組み合わせのシニアで、東松島市の「あおい地区」を訪ねました。10年を経た今、「あおい地区は日本一住みやすい地区になったか？」のテーマで、住民の皆さんにヒアリングを行うのが主目的でしたが、私としては6年ぶりのあおい地区。「一体今はどうなっているの？」と、ただただこの目で見たかった。加えて、小野会長のあの笑顔に癒されたい、という不埒な目的も。当日は、仙台で宮本愛さんのお迎えを受け、早速ヒアリングへ。住民の方12人の懐かしい顔が並びます。としまち研の直球質問に対して、皆さんざっくばらんにお話ししてくださいました。（内容については別途詳細な記録があります。）

個人的印象としては、コミュニティはしっかり根付いていて、皆さんほぼ満足した生活を送っていらっしゃいますが、やはり世代交代の波が来ているかなあ、と。若い次世代の皆さんのが、どこまでこのコミュニティを継承し、時代に合わせてどのように変容させていくか？を考える時期なのかと感じました。そして最も印象的だったのは、あおい地区における杉山翁の絶大な人気ぶり！「なんでもっと頻繁に顔を出してくれんの？年に数回は来て下さいよ！」と熱烈な要望がありましたが、さて杉山翁、どう応えられますか？

\*次号の「ひとりごと」は、新入会員さまの予定です。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360回一木会（2025.11.6）

「一木会」30周年と「としまち研」設立25周年を記念したイベントが、11月6日にちよだプラットフォームスクウェアにて開催されました。当日は多くの方にご参加いただき盛大に執り行われました。第一部：「としまち研の活動紹介」、第二部：大木 祐悟氏と中島 明子氏による「記念講演とクロストーク」を実施。終了後は同ビル1階「しまゆし」にて懇親会を開催し、喜寿を迎えた杉山理事のお祝いもあわせて行われました。多くの皆様と楽しいひとときを過ごした当日の様子については、下段の記事をお読みください。



### ☆第361回一木会（2025.12.4）

「EXPO 2025 大阪・関西万博 旅行記」というテーマで五十嵐 一博氏（としまち研副理事長）にお話し頂きました。公私ともに計3回会場へ足を運ばれたという氏のレポートはとても楽しい内容で解りやすく、参加者からは「行きたかった！」の声続出でした。特に、その場に触れないと感じられない大屋根リングや落合陽一氏のパビリオン「null2」、過去EXPOとの比較等、氏の感性豊かなレポートは感動的でした。その後の懇親会でも今回万博に行った人・行けなかった人・過去万博に行った人等々の1分間スピーチで盛り上りました。



### 今後の一木会予定（会場＋オンライン）

#### ★ 2026年1月（1月8日）【第362回一木会】

テーマ：「良好な住宅団地とは？…住宅団地の性能評価＋エリアマネジメント」

ゲスト：片山 耕治（かたやま こうじ）氏（国立研究開発法人 建築研究所）

#### ★ 2026年2月（2月5日）【第363回一木会】

テーマ：「（仮）ヘーベルメゾンBORIKIについて～子育て共感賃貸住宅～」

ゲスト：樋 智也子（ひだ ちやこ）氏（旭化成不動産レジデンス（株））



12月の懇親会の様子  
(11月は次項に掲載)

## としまち研設立25周年記念イベントを開催しました！



2025年11月6日(木)、ちよだプラットフォームスクウェアにてとしまち研設立25周年記念イベントを開催しました！第一部はとしまち研の活動紹介、第二部は中島明子氏、大木祐悟氏による記念講演と関理事長によるクロストークを実施し、第一部から大変多くの方にご参加頂きました。島田副理事長の挨拶では山あり谷ありのとしまち研の活動についても触れ、今まで本当に多くの方々の支えにより活動してきたことを実感しました。懇親会にもほとんどの方にご参加頂きましたが、人数が多く恒例の1分間スピーチは断念。それでも杉山理事へのお祝いや前副理事長の本間さん、坂口さんのスピーチもあり大変盛り上りました。としまち研の活動はこれからも続いていきます。皆様、引き続きご支援、ご協力のほど、よろしくお願ひ申し上げます。

（としまち研 副理事長：五十嵐 一博）



第一部・第二部の様子



懇親会の様子

### 一杉山理事 喜寿のお祝い

去る11月12日に喜寿を迎えた杉山理事へ、有志一同からの贈り物について、セレクトを担当した江嶋からご報告させていただきます。膝を痛めいらっしゃる杉山理事のご健康を考慮し、私が整体師の立場から選び抜いた高性能マッサージガンとメンテナンス用品を用意いたしました。後日、私が事務所へ品物を



持参し、その使い方と身体のメンテナンス方法を直接指導させていただきました。その際、カメラの前でマッサージガンに撃たれまいと「手を挙げる」という微笑ましい一幕があり、和やかな気持ちになりました。

この贈り物が、今後とも杉山理事のご健康とご活躍の支えとなることを、心より願っております。

（としまち研 理事：江嶋 裕二）



## 2025年秋 としまち研イベント開催のご報告！



11月15日（土）としまち研 秋イベント「畳材で正月リースを創ろう！」を開催しました。今回も加藤畠店の加藤さまご夫婦をお招きしご指導いただきました。井草の香り漂う空間で皆さん制作に没頭。縫る絞ると奮闘して仕上げられたリース達のそれぞれ違ってそれぞれ素敵で個性豊かな顔が勢揃いです！終了後の懇親会では作品を紹介しあいながらワイワイと楽しい時が過ぎました。この交流の際、皆さんから“亀”創作の強い希望があり、来春2月7日に第3弾が開催されることになりました。詳細は最終ページ「イベントのお知らせ」をお読み下さい。

（事務局：諏訪）



## 「まちの居場所カフェ わってらか」への視察ツアー

オープン1周年を迎えた同施設は「こどもと大人のわっか（つながり）から未来を育む」という理念のもと、子育て中の親子や多世代が交流できる場を提供しています。常設の居場所は週3回オープンし、多い月には延べ200人を超える来客があるなど、地域に必要不可欠な存在であることが分かりました。

その活動は、温かい寄付や助成といった資金的支援に加え、地域の皆さんと一緒に大きな力によって支えられています。運営面において、継続させるための具体的な工夫を共有いただきました。

視察中、学校帰りの小学生に「おかえりー」と温かい声がかけられる光景や、1周年のメッセージに心が温まり、私たちも応援したい気持ちが強くなりました。視察後にはまち歩きツアーも体験。豊かな自然と文化の中で、新しく移り住んだ方々と地域住民を繋ぐわってらかさんの重要な役割を強く実感いたしました。今回の視察は「好きや得意を活かすわってらかさんの実践」から、持続可能な地域づくりのあり方を深く学ぶ貴重な機会となりました。

（事務局：芦田）



まちの居場所カフェ  
わってらか

<https://waterraka.org/>



## 「令和7年度(第22回)土地活用モデル大賞」表彰・記念講演に参列しました！

一般財団法人都市みらい推進機構主催、国土交通省後援のもと、本イベントは先進的な土地活用の知見が共有される貴重な場となりました。

としまち研は第1回で「COMS HOUSE」が審査委員長賞を受賞しており、今回は過去の受賞事例紹介として、杉山理事が登壇されました。杉山理事は、関理事長が作成された資料を基に、穏やかな語り口で講演。過去の成功事例から「土地活用の秘密」を学ばせていただきました。

今回受賞した中で印象的だったのは、国土交通大臣賞の愛媛県大洲市。「城下町の景観を守りたい」という想いから「知名度不足」を日本初、一泊100万円の「城泊」で解決。国内外で話題となり、30億円超の経済波及効果を生む成功モデルとなったそうです。また他に興味深かったのは、第16回国土交通大臣賞のKIBOTCHAスマートエコビレッジ構想です。震災被災地の旧野蒜小学校を拠点に、1万人規模のエコビレッジを作るという壮大な「再生」計画のお話を伺い、その若い力に圧倒されました。講演終了後にこの取り組みが、当会の「あおい地区復興まちづくり支援」と同じ東松島であることが判明し、杉山理事が想いを共有されている姿に強い縁を感じました。

今回ご紹介した事例のほかにも、当会が目指す「まちづくり」のヒントとなる取り組みが多数ありました。詳しい情報は以下の公式サイトでご覧ください。

（事務局：芦田）  
<https://www.toshimirai.jp/tochikatyou/fiscal/report.html>



## としまち研掲示板

### ▼2025年度マンション再生連続勉強会▼

全体テーマ

『マンションが築50年を迎えるたら…第3弾』  
第3回：11月13日(木)開催

「参加者の声で読み解く管理組合の本音と課題：2022～24年度和光市意見交換会のアンケート結果より」村上 嘉陽氏（としまち研 賛助会員）にお話しいただきました。

第4回：12月11日(木) 開催

「管理組合による長期修繕計画の作り方」・「共用部分(居室内)設備改修工事事例紹介」成田 至弘氏(としまち研理事)・坂本 亘氏((株)ローヤルエンジニアリング)にお話しいただきました。

第5回は2月19日(木) 開催予定です。



開催の様子（左 第3回／右 第4回）

### ▼としまち研 部会などの開催予定▼

コーポラティブハウス部会	1/29(木) 18:00～
マンション再生部会	2/19(木) 16:30～
人と暮らし部会 総務広報部会	1/23(金) 18:30～
としまち研理事会	1月調整中

※部会やイベント等につきましては、としまち研の会員メーリングリストで配信される案内をご確認ください。

### ▼2026年新春 としまち研イベントのお知らせ▼

「書初めと写経を楽しもう！」

日程：1月10日（土）

時間：10:30～13:00頃

場所：としまち研会議室



「豊材で”亀”創作をしよう！」

日程：2月7日（土）

時間：10:00～12:30頃

場所：としまち研会議室



参加費：500円

### ▼マンションフリーラボ▼

12月分の振替開催となる第5回は、お悩み相談や情報交換ができる「座談会形式」で行います。管理組合の方、居住者の方、将来に備えたい方など、どなたでもお気軽にご参加ください！

日 時：1月10日（土）14:00～16:30

場 所：としまち研会議室 + オンライン

参加費：無料（終了後の懇親会は500円）

形 式：フリートーク（座談会）

※2月から通常の座学形式に戻ります。

### ▼としまち研忘年会のご報告▼

12月18日(木)に忘年会を開催し、多くの方にご参加いただきました。和やかな雰囲気の中、交流を深めるひと時となりました。皆様の温かいご支援により、無事に一年を締めくくることができました。心より感謝申し上げます。来年もどうぞよろしくお願ひいたします。



### □編集後記

“成長・結実”の已年も残りわずかですが、会員皆様の一年はいかがだったでしょうか？良かった方も問題あった方も一度しっかりとここでリセットしましょう。迎える“挑戦・飛躍”的午年はあなたのチャレンジを後押ししてくれます。又、夢に向かって突き進むのもOKな年ですよ。第132号の無事発行に感謝です。本年中のご寄稿協力ありがとうございました。

\*写真は秋としまち研イベントで創作の正月リース、私書飾りを添えて貴方へ！「素敵な年にしましょう」謹訪



〒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 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26名  
編集発行人 五十嵐 一博  
事務局担当 謹訪 恵里子

