

としまち研会報 第134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

## ナフサショックからこれからの暮らしを考える

物価や建築費の高騰が続く中、今年に入って中東地域での戦争や湾岸封鎖の長期化により、物資の不足やエネルギー不安が追い打ちをかけるように、世界中の人々の暮らしや経済に多くの影響を及ぼしています。

一方で、1973年のオイルショック（私はまだ生まれていませんが）や1990年代の湾岸戦争を経て、石油に依存したエネルギー需要からの転換の必要性を何度も耳にしてきたと思うのですが、それがまったく実現できておらず、結局同じような状況を繰り返して、地球環境の悪化をどんどん加速させていると言えます。

わが国日本では、経済成長と環境保護を両立させる「GX（グリーントランスフォーメーション）」を推進しており、自然や再生エネルギーの活用、CO<sub>2</sub>排出量取引の義務化、建築では断熱・省エネ基準の強化など、2026年は本格始動の年と言われています。政府に任せているだけではなく、私たち自から「石油に頼りきった便利すぎる暮らし」を見直し、卒業するタイミングに来ていると思います。

よく、江戸時代の暮らしが評価されますが、さすがにそこまでの生活水準に戻すことは無理なので、環境を壊さず、今あるものを大切に作る現代版の「やさしい暮らし」を実現するために、としまち研でどのようなことができるだろうか…と考えてみました。

まずは、日本伝統の木造。現在入居者募集中の『チェリーコモン』（次頁参照）は、100年以上もつ木造住宅をめざしています。他の取り組みでも、耐火木造による検討も行っています。地元の木を使い、そこに有効な省エネ技術等を用いて、エネルギーを無駄にしない住まいが実現できればと思います。

次に「直して使う」。江戸時代はどんな小さな道具も修理して使い切るのが常でした。建物や設備も、すべてを新しくするだけではなく、良いものを長く、ときにはみんなまでシェアして使う工夫も取り入れることで、資源の無駄遣いやゴミを減らす重要な一歩になります。脱プラや節電なども“我慢”と思うと続かないので、工夫を“楽しみ”に変えることが大切だと思います。「便利」が当然に手に入る時代を過ぎた今こそ、「足るを知る」心と現代の知恵を合わせて、自然と仲良く暮らす新しい豊かさを広め、定着していきたいと考えています。

（としまち研理事長：関 真弓）



福島・須賀川から町会にいただいたエドヒガン桜の苗木  
寿命は数百年以上といえます

## 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。

## 【わたしとハグと「あなたのために」】 柳瀬 京美

わたくし：柳瀬京美（やなせきょうみ）は今、孤独な人を作らないための共助型住居「スマイル・シェア・プロジェクト」を進めているの。そんなわたしが、ずっと大切にしているのが「HUG（抱擁）」。

なんでハグをするかって？単純に「出会えて嬉しい」、「相手への尊敬・敬意・感謝」の気持ち、そして「すっぽりと包んであげたい」という本能からなんだよね。嬉しい時はハグで喜びが何倍にもなるし、辛い人は痛みを和らげて安心させてあげたい。太古からの愛情表現であるハグ一つで、悲しみも喜びも全部スーッと「整うの」。これって、わたしの事業のポリシー「あなたのために」と全く同じなんだよね。孤独という「個毒」をなくして、みんな得意なスキルをシェアし合って支え合う家を作りたい。わたしが作ろうとしているシェアハウスは、社会の寂しさを丸ごと包み込む、でっかい「ハグ」みたいな場所なの。

これからも、わたしは目の前の人や社会も、ギュッとハグしていくよ。

\*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364回一木会（2026.3.5）

平間 正弘氏（ブリーラピス社会保険労務士事務所 代表・社会保険労務士）にテーマ「企業研修でも用いられる合意形成を学ぶ」でお話し頂きました。zoom参加者を1グループ、会場を3グループに分け、「生死に関わる課題」に対しグループごとにコンセンサスがなされ、シート(10アイテム)に順番を付けるというゲームを開始。

結果、「正解の順番に近いほど良い合意形成ができたことになる」に皆さん納得と感動でした。その後懇親会でも「待つか・脱出するが先か」や「アイテムの特徴出しが先か」など活発な意見が飛び交いました。



### ☆第365回一木会（2026.4.2）

長部 恵津子氏にテーマ「縄文時代から学ぶビレッジプランとコミュニティ」でお話し頂きました。氏は3つの顔（パステルアート作家・占い師・縄文神秘家）をお持ちですが、縄文神秘家としての視点から縄文時代の精神性や先人の知恵・価値観を探りました。征服ではなく自然との共生、墓を中心とした円形の宇宙思想や言霊・自然発生言語（虫音・水・風などを声とし聞く）などの分析は感動的でした。その後の懇親会では多くの質問が飛び交い、「現代のまちづくりにどう活かせるか！」などなど楽しい時が過ぎました。



今後の一木会予定（会場+オンライン）

### ☆ 2026年5月（5月7日）【第366回一木会】

テーマ：「日本の可能性と地域コミュニティについて」

ゲスト：岩成 柁志（いわなり まさし）氏（有）トータルクリエイト 代表取締役

### ☆ 2026年6月（6月4日）【第367回一木会】

テーマ：「防災用品の排尿処理と排便処理の違い」

ゲスト：首藤 隆利（しゅとう たかとし）氏（株）テイト微研 代表取締役



懇親会の様子（上3月/下4月）

## 「チェリーコモン」という住み方

今、〈チェリーコモン〉をとしまち研の皆さんと計画し、入居者募集中です。4年前、100歳を祝った母が亡くなり、相続した土地に事業を行うことになりました。両親が愛した家を壊すなんて何と親不幸かと胸が痛み、住まいは長く使うべきという居住学研究者の理念にも反するけれど、プロジェクトはスタートしました。単身高齢女性が孤立せず安心して住める共同居住です。としまち研の杉山さんは高齢者が安心して住み続けられる仕組みを考え、私は住まいにも地域にもみんなが自由に使える〈コモン〉が必要だと主張し、施設でもなく、シェアハウスでもなく、コモンのある共同住宅になりました。

カタチにしたのは建築家の山崎さん。1Fにコモン（みんなの部屋とみんなの庭）があり、1・2階に5戸が囲むように配置されています。さて、チェリーコモンの〈コモン〉で何をする？これをみんなで話し合っ決めてるのが「居住者デモクラシー」。〈みんなの庭〉には母が好きだった蔓バラを植えたい！

中島 明子（チェリーコモンオーナー、和洋女子大学名誉教授）



入居者募集用パンフレット

「チェリーコモン専用の公式ホームページ」を開設いたしました！  
入居募集に関する情報を掲載しておりますので、ぜひご覧ください。

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

## AIが拓くマンション管理の新しい形～第7回マンションフリーラボ報告～

昨年4月の初開催から1周年を迎え、第7回マンションフリーラボが4月11日（土）に開催されました。冒頭は住宅金融支援機構様より、最新のマンション向け金融支援サービスについて解説を頂き、大幅な利率アップなど関心の高い話題に、会場からは質問が相次ぎました。続いて株式会社ニッコー様より、防水・防火に優れた「液体ガラス」技術の紹介があり、マンションの長寿命化には不可欠な先端技術を学ぶ貴重な機会となりました。私からは、AIを活用した「デジタル自主管理」の構想を提案しました。管理会社不足が懸念される中、居住者主導の運営を支えるこの案には多くの賛同が寄せられ、住宅金融支援機構様からは、早くも活動協力のお申し出を頂くなど、管理組合運営の次世代モデルに向けた熱い期待を実感する場となりました。

次回は6月の開催を予定しています。今後も「ここでしか得られない情報」を発信し続けますので、皆様の参加をお待ちしております。

（としまち研賛助会員、分譲マンション

地域ネットワーク副理事長：村上 嘉陽）



勉強会の様子



ミニ懇親会の様子

## 熊本地震10年 復興状況等視察

2016年4月14日午後9時26分、熊本県を震源とする地震（前震）が発生。地震の規模（マグニチュード＝M）は6.5で、同県益城町で震度7を観測。約28時間後の16日午前1時25分、M7.3の本震が起き、同町と西原村で震度7を記録しました。熊本城の石垣が崩れるなどしたほか、旧阿蘇大橋が崩壊。災害関連死を含め、熊本・大分両県で計278人が犠牲になりました。熊本県では最大約18万3800人が避難所に身を寄せ、ピーク時には、2万255世帯、4万7800人が仮設住宅などでの生活を余儀なくされたということです。

今回、丁度10年後に熊本に復興状況等の視察に行ったわけですが、地域の象徴である熊本城は、重要文化財13棟を含む全33棟が被災。2052年度の復旧完了を目指して今も工事が続いています。

熊本城は「見せる復興」ということで、まだ26年かかるとのこと。即ち、私は、完全復旧の姿は見られない(?)ということです。熊本市、益城町、阿蘇市などを視察しましたが、途中、建て直されたと思われる家が多く、震災の被害が激しかったことが感じられました。（としまち研理事：杉山 昇）



崩れた石垣を再生するために保存



熊本城の復旧した城郭



地震で割れた建物の敷地を保存

「おいらのしごと」 としまち研会員がふだんどのような仕事をしているか紹介するコーナーです。

大学卒業後、マンション修繕を専門とする設計事務所に勤務し、現場経験を積んできました。現在は株式会社Nプランニングを設立し、既存マンションの修繕コンサルティングを行っています。大規模修繕工事における調査・設計・積算・工事監理、長期修繕計画の作成まで一貫して対応しています。また年間コンサルタントとして組合予算に合わせて小修繕などにも対応しています。平日は現地調査や数量積算、工事監理・検査業務を行い、週末は管理組合の皆さまと打合せを重ね、合意形成の支援に取り組んでいます。また、日本建築学会にて建築病理学の観点から台湾の外壁に関する研究発表も継続しています。としまち研の再生、新築、修繕を包括的に行える希有な団体と出会ったことを生かし、知見を深めるとともに、今までの経験を生かし、技術と運営の両面から、安心して長く住み続けられる住環境づくりに貢献していきたいと思えます。なかなか修繕の業界に踏み入れる方は少ないので、興味をお持ちの方がいましたら是非お声がけください。（株式会社 Nプランニング 代表取締役：成田至弘）

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年を迎えたら…第3弾』

今年度最終回・第5回を3月12日(木)、としまち研会議室+オンライン併用で開催しました。テーマは、「としまち研マンション再生の取組み1年間の活動報告」です。宮本氏、成田理事、関理事長より、この1年の歩みを振り返る報告がなされ、質疑応答でも活発な意見交換が行われました。



▼法人所有の展開に関する勉強会▼

たいへん長らくお休み（充電）しておりました「区分所有の限界と法人所有の展開に関する勉強会」の第7回が3月4日(水)に開催されました。

田村 誠邦氏（(株)アークブレイン代表取締役）より「つくば方式（スケルトン定借）、同潤会江戸川アパートメント、求道学舎」についてお話しいただきました。

久しぶりの開催となりましたが、改めて本テーマの重要性を共有する有意義な機会となりました。

次回の開催予定については、詳細が決まり次第改めてお知らせいたします。



【重要】としまち研第26回通常総会のご案内

日時：2026年5月29日(金) 18：30～  
会場：としまち研会議室+オンライン併用  
総会終了後は懇親会も行います。  
会員の皆さまはご予約にお含めいただきますようお願いいたします。

▼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	5/25(月) 18：00～
マンション再生部会 防災まちづくり部会	5/21(木) 16：30～
人と暮らし部会 総務広報部会	5/21(木) 18：30～
としまち研通常総会	5/29(金) 18：30～

※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。

【訃報】大槻 敏明先生（税理士）  
享年 91歳 ご逝去

としまち研の設立前からお世話になり、設立にあたっては初代監事を引き受けていただきました。

としまち研で取り組んだプロジェクトで難しい問題があると、先生の事務所まで5分もかからない距離ですので、まずは相談に行きいろいろなアドバイスをいただきました。

息子さんから、先生が入院されたとお聞きし、3月28日(土)にお見舞いに行き、頑張ってくださいよう声をかけて、握手をしてみました。

しかし、残念ながら4月6日(月)13：40に逝去されました。心よりご冥福をお祈り申し上げます。

(杉山 昇)



□編集後記

桜の春本番ですが会員の皆さまお元気でしょうか？私達日本民族は地球上帯状に生活している地球原住民(チベタン・エスキモー・インディアン・インディオ・アボリジニ etc.)と同じYAP遺伝子を有します。戦争で壊されそうな今、自然界と対話できる私達が意識して見えない力を送る時ですね！本年度2回目発行のご寄稿協力に感謝いたします。

\*写真は南米の旅マチュピチュにて、インディオの友達たちと見えない力の波動を送ってきました！諏訪



〒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 ホムァーヅ 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50名 賛助会員28名  
編集発行人 五十嵐 一博  
事務局担当 諏訪 恵里子

