

会 報

NO.184 2020. 8. 6

2020 年度総会の開催方法や今後の活動について・・・P.1
第 77 回記念講演会の報告・・・・・・・・・・・・・・P.2
第 153 回研究会の報告・・・・・・・・・・・・・・P.4
2020 年度職域を知りたい懇談会の開催予定・・・・・・P.5
石田頼房先生に関わる一連の企画の最終報告・・・・・・P.6

都市と住宅を考える会 HP <http://www5a.biglobe.ne.jp/~tosi-jyu/>

■ 2020(令和 2)年度総会の開催方法や今後の活動等について

代表 呉 祐一郎

現在、新型コロナウイルス感染症による影響が大変大きい状況が続いており、会員が集まる形での活動が行いにくくなっています。このため、本年度の総会等の開催について世話人会で協議を行い、次のとおりとすることをお知らせします。

■ 総会

総会については、現在の社会状況からやむを得ず、また会運営に負担をかけない緊急的な措置として、書面開催とし、議案書を 8 月（近日中）を目途に会員にメールで送付し、議決のための回答をメールで返信していただきます。

■ 記念講演会

例年は同時に開催している記念講演会については、今回は開催しません。一方、これに代わる研究会活動をオンラインを活用して実施していく方針です。（下記をご覧ください。）

■ 懇親会

今回は開催しません。



世話人会としては、総会は会の活動方針に対する会員からのご意見などをいただく大切な機会であり、また総会后を含め年に 2 回開催してきた記念講演会についても、これまで会活動に関わる分野でご活躍をされている数多くの都立大、首都大を中心とした先生方からのお話を直接に聴き、また意見交換をさせていただくことができた、極めて貴重な場と認識していますので、上記の方針については、とても残念に思っています。

一方で、感染症の影響は当分続きそうなこと、また今回の感染症が特に都市や住宅に対して及ぼす影響が非常に大きいことを考えると、ひとつは感染症への対策を十分に講じながら活動する方法を模索することが必要であ

ること、もうひとつは今回の感染症を踏まえて今後の都市と住宅はどうあるべきなのかという議論を本会として積極的に取り上げて行うべきではないか、と話し合っているところです。

感染症対策としては、直接リアルに集まらなくても、近年の目覚ましい通信環境の整備、向上により、手軽にオンラインによる会合が開催できるようになっています。あわせて情報通信手段も紙ベースのものからデータ化を図るなど、会の運営の合理化を進めたいと思っています。

以上のことなどから、今後の活動等について次のように考えています。総会の議案にも関わりますが議案の送付に先立ち、これもお知らせします。

■ 新たな開催手法での研究会等活動の実施

オンライン会議のアプリ（Zoom）を活用した手法で、「コロナの先の都市と住宅」（仮題）をテーマにした研究会を開催します。今回の感染症の経験は、都市と住宅の関係、またそこでの人々の生活へ様々な影響や変化を及ぼすと考えられ、会員の様々な立場から多くの話題もありそうですので、今年度中は継続してこのテーマの研究会活動を重ねたいと思います。本年は本会創設 40 周年の年にもあたり、会員からこの議論の成果は会の節目の提言として発信するのにもふさわしいのではないかとのご意見もあり、その実現を目指していきたいと世話人会で相談しています。

オンライン開催については、地方在住や子育てなどで東京都心に集まらない会員が参加できる効果も期待しています。一方、直ちに参加できる環境にない会員もいると思いますので、総会の議案送付に合わせて、会員の通信環境について調査を行うとともに、オンライン以外でも議論に加われる方法も設けるなどの対応を考慮します。

この研究会の具体的な活動方法については、追ってお知らせします。

また、このほか、まちの現場を見て歩き議論することも本会の活動の特徴であり、工夫して開催できるように

考えるべきという意見があり、上のテーマに限らず、実現を模索したいと思います。

■ 年報の送付について

年報は、1年間の活動の記録として、これまで製本した冊子をすべての会員に配布、郵送していましたが、データでもらえればいいという意見もあること、今回は結果的に報告する量が例年より少ないことから、今年の年報はPDFのデータ送信を基本として、別途希望する会員には冊子を作成し送付する方法に変更します。データは総会議案とともに送付し、その際に冊子による送付の希望の有無を確認しますので、ご協力をお願いいたします。

■ 年会費について

会の支出のうち、年報の印刷費、郵送費を抑えることなどにより、年会費を下げる事が可能になると試算しており、今年度は在京会員の年会費を年間5千円から3千円に下げることがを試し(地方会員は3千円のまま)、今年度の活動状況及び収支状況をよく分析し、次年度以降の継続とその場合に必要な会則変更について判断することとします。



今年に入ってから、これまでの研究会や講演会が開催できずにもどかしい状況が続いておりますが、会では会員皆様からのご意見をお聞きしつつ、これからの新たな運営方法や活動を模索、提案していきたいと思っておりますので、今後も会の活動に積極的にご参加ください。

■ 第77回記念講演会の報告

「コーポラティブハウスの歴史的経緯と今後の展開」

日時：2019年12月7日(土) 14:00~16:45

会場：TKP スター貸会議室 飯田橋

講師：中林 由行 氏

(NPO コーポラティブハウス全国推進協議会理事、
綜建築研究所会長)

コーポラティブハウス全国推進協議会において、設立時(昭和53(1978)年)から中心に関わり、事務局長、副理事長などを歴任された中林由行先生から、コーポラティブハウスについて、これまでの歴史、成果を振り返りつつ、近年の潮流と、さらに今後はコーポラティブ方式をまちづくりにつなげていく提案などについて、ご講演をいただきました。

◆講演の要旨

日本のコーポラティブハウスは、山下和正ら4人の建築家が都心に実費で安く取得できることを実証した1968(S43)年のコーポラティブハウス千駄ヶ谷が第1号とされている。その後、今日に至るまでの歴史は4期に分けられる。

1970年代は黎明期で、公募で入居者を募った本格的コーポラティブハウス第1号である1975(S50)年のコーポラティブハウス柿生では、関係者の熱意と建設省などの支援で「個人共同融資」という優遇融資が生まれた。この融資を民間デベロッパーが青田買いに悪用する例が生じ、融資が止められたことにより黎明期が終わる。1978(S53)年に、建設省住宅局のコーポラティブ方式研究委員会報告書の公表、全国コープ住宅推進協議会の設立、住宅・都市整備公団の「グループ分譲住宅制度」のスタートという3つの大きな動きがあり、1980年代は公団や公社など公的セクターが参入して発展期を迎える。しかし設計手間がかかることにより公



的団体による供給が減り終息。1990年代に入ると、都市デザインシステムなどライトなコーポラティブハウスのビジネスモデルが打ち出されるなど民間の取組みが増え、2003年に供給戸数のピークを迎える。これを多様化の第1期とすると、現在は多様化第2期で、定借の併用、コンバージョンやマンションの自主再建、定住型賃貸住宅での応用などが試みられている。

コーポラティブハウスは、日本では「つくる」ことに力点が置かれているが、欧米では長期的に「住む」ことを重視（区分共有）している。今後のコーポラティブ方式はマンションを新規に建設することを主要な目的とするのではなく、既存住宅を作り替えていくプロセスの中で、「まちづくり」につなげてゆくことが望まれる。

◆会場での質疑応答

後半の質疑応答においては、会員それぞれの経験に則した質問や事例紹介がなされ、意見交換が活発に行われました。



具体的には、既に建てられているコーポラティブ住宅に関する論点として、大規模修繕や更新等を行う際の通常のマンションとの違いや、居住者が代替わりしていく際の課題について発言がなされました。先生からは、コーポラティブ住宅の特性として、住宅の管理活動のかなりの部分を入居者でやってしまうということで、その延長線上で行われているのではないかということ、ただし、その精神を代替わり後も引き継いでいけるかについては課題があり、コーポラティブ住宅の良さや違いを伝えて

いく情報発信が欠かせないとの回答がありました。

一方で、先生が今後の展開の一つとして紹介した「区分共有」という概念について、住宅完成後に維持管理を行っていく住民組合が、欧米と違い日本では法人化できない理由について質問が上がりましたが、先生も30年来国交省に要望を続けているものの、事例が少なく受け入れてもらえないとのこと。全体の利益を優先し、勝手な売買や賃借を厳しく規制する諸外国との文化の違いが明らかになりました。

また、東日本大震災における復興の住宅地整備に関して、気仙沼や東松島の事例が紹介され、いずれも事業スピードを落とさないという制約の中で、手法としてはコーポラティブ的な手法でコンサルタントを行い、一定の成果があがったが、家や街に対する個々の住民の意識の違いに街並みやコミュニティが影響されることが示されました。関連して、昔は目的があって集落（住宅地）が形成されてきたが、現代は先に住宅が建ってから人が入るという逆の流れで街が形成されている中で、テーマを設定して関心を示したユーザーが集まって街をつくっていくという、ユーザーサイドからのブレイクスルーの可能性について、いくつかの事例が紹介され、コーポラティブ手法への期待が出席者の中で共有されました。

(1994 卒 栗村)



■ 第 153 回研究会の報告

『神奈川県住宅供給公社 二宮団地の「さとやまライフ」実現の取組み』～郊外団地を新しい住まいの場へと再生する取組みを見る～

日時： 2019年10月26日（土）14時～21時頃

参加者： 会員3名、非会員3名（所属：台東区、豊島区、ハウスメーカー）

◆開催趣旨 二宮団地は、東京都心から直線で約60km、JR 東海道線二宮駅からバス圏の丘陵に立地する、昭和40年代に神奈川県住宅供給公社が開発した、戸建分譲と公社賃貸アパートが並ぶ団地です。

東京都心からはかなり遠く通勤には不利な立地にありながら、新しい住まいの場としての再生を県公社が主導し、2016年からは地域住民、二宮町とともに「二宮団地再編プロジェクト」として取り組まれ注目されています。

今回はこの活動を率いる県公社団地再生コーディネーターの蒨（しとみ）さん（都立大 S53 修、県及び公社 OB）にご協力をいただき、リノベーションした実際の住まいを見学し、また居住者が集まる場にも参加する研究会を開催しました。

◆研究会報告

二宮駅には初めて下り立ちました。事前に地図を見れば、大磯を越え、次は国府津、小田原と、関東平野の先の立地で今後誰が住むのだろうという疑問が湧いていました。しかし、訪れてみると、美しい相模湾を見下ろす温暖な丘陵地で背後には富士山の雄姿という本物の海と山に囲まれた明るい土地で、東海道線の駅や幹線道路（小田原厚木道路等）も利用できる、生活の拠点としての魅力を有する団地でした。

団地に着くと、まずは空き店舗を再利用した居住者皆が利用できる「コミュニティダイニング」で蒨氏からレクチャー、その後に団地見学ツアーとして、一般の見学者とともに公社賃貸住宅である中層アパートのモデルリフォーム済みの3住戸と、更に転入した移住者が DIY でリフォームした部屋を含めて 2 室を見学。団地には、こ



改修住戸の例

のように「里山ライフ」を楽しむために移り住んできた若い世代もいるそうです。モデルリフォーム住戸を見学ツアーとして誰にも見せている努力と、実際に移り住んでいる人の楽しい部屋を見せてもらえることが入居者の公社やプロジェクトへの評価と信頼があることを感じました。

そして、なんと言っても印象深かったのが、一通りの見学を終えた後に参加した、ダイニングで定期的で開催されているという「お食事会議」に集まるメンバーとその雰囲気です。

団地の住民、しかも移り住んできた若い年齢層の人たちが自主的に集まり、この日は約 20 人あまりで実に和やかな楽しい居場所を作っていることに感激しました。団地の暮らしを楽しんで過ごす転入してきた若い世代の人達の居場所として運営されている特筆すべき事例です。

この「お食事会議」の運営は、蒨さんをはじめ公社関係者がボランティアとして大変に尽力されている部分が多いようですが、今後の継続に注目したいです。

ここで再び会った見学ツアーで住戸を見せてもらった夫婦（20代後半くらい）はここで子供が生まれて育てていて、旦那は二宮の自宅と都心での仕事が半々くらいの生活だそうです。

訃報 小林正樹会員 (S52 卒) が 2019 年 (令和元年) 4 月にご逝去されました。ここに慎んでお悔やみを申し上げます。



コミュニアルダイニングでの「お食事会議」の様子

二宮団地では、建設当初のベッドタウンとしての役割から、里山の自然と共生し楽しむ、これからの新しい住まいの場としての再生が試みられ、自らの住まいの場に積極的に関わり楽しむ暮らしを見ることができました。

今回の研究会に参加し、団地について東京都心からの距離だけで考えがちな自分の思考を、仕事を含めた生活の方法を見直すことを通じて、魅力ある住まいや居住地として再生できる可能性をもっと考えるべきだと思直しました。

最後に、丁寧に案内、解説をしていただいた蒔さんに感謝を申し上げます。(呉 祐一郎)

■ 2020 年度職域を知りたい懇談会の開催について

毎年、大学との共催により現役の学生向けに開催している、「都市」に関わる仕事とはどのようなものか本会員等々の大学 OB・OG による説明や個々の相談を受ける「職域を知りたい懇談会」については、本年は次のように開催することになりました。

●日時 2020 年 9 月 14 日 (月) 18:00~20:30

※オンライン (Zoom 利用) により開催

大学では授業はオンラインが基本となっているようで、設計・製図の講座でさえもオンラインだそうです。本懇談会も、吉川先生、市古先生と相談し、このようになりました。例年、学生側 20 人弱、講師側 10 数人が集まりますが、無事にできるのか?と少々心配ですが、まずはトライです。講師をお願いした会員の皆さまにはご協力を感謝します。

※ この次の 6 ページに「石田頼房先生から手渡されたもの、次世代へ手渡すもの (一連の企画について最終のご報告)」の記事があります。

会 報 N o . 1 8 4	
発行年月	2020 年 (令和 2 年) 8 月 6 日
発 行	TMU 都市と住宅を考える会 (代表: 呉 祐一郎)
編 集	広報担当 (担当: 清水俊哉)
事 務 局	〒107-0052 東京都港区赤坂 7-6-2 株式会社佐々木設計事務所 気付 TEL: 03-3582-9271 FAX: 03-3582-9275 E-mail: tla@yb3.so-net.ne.jp (佐々木龍郎) http://www5a.biglobe.ne.jp/~tosi-jyu/index.htm
会 費 納 入 先	みずほ銀行 青山支店 (211) 普通 1395265 口座名 「都市と住宅を考える会」 ゆうちょ銀行 記号 10060 番号 97323971 口座名 「TMU 都市と住宅を考える会」