

『「地域コミュニティ再生型コーポラティブ住宅」の実践と事業方式の普及をめざした活動』

特定非営利活動法人 都市住宅とまちづくり研究会(略称;としまち研)

URL <http://www.tmk-web.com>



NPO としまち研は、「過疎化や高齢・少子化の深刻な都市部において、高齢者や障害者にとっても安全で快適な住まいづくりと、暮らしやすい地域コミュニティの再生」をめざして、単独建替えあるいは共同建替え

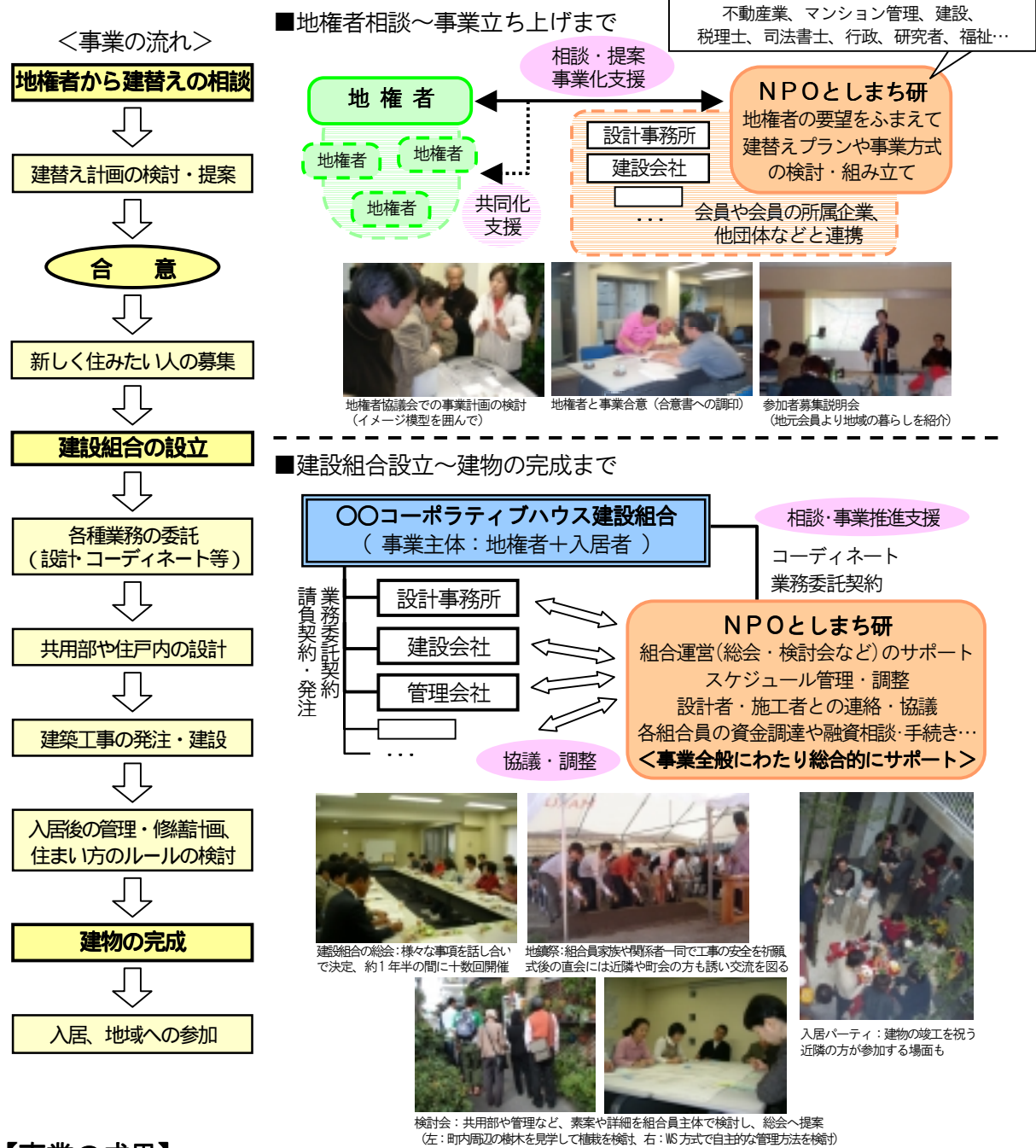
とコーポラティブ方式の組み合わせにより、地権者と入居者が主体となった住宅供給(これを「地域コミュニティ再生型コーポラティブ住宅」と呼んでいます)の実践を中心に様々な活動を展開しています。

「地域コミュニティ再生型コーポラティブ住宅」の実践

【基本理念】

- 地権者が引き続き住み続けられる、あるいは、商売を継続できる“建替え”の実現
- 入居者主体の“コーポラティブ方式”一住まいは「買う」ものでなく「つくる」もの
特徴:入居者同士が顔見知り、住戸内は家族の希望を反映、建設過程や事業費の詳細が明確など
- もとの地権者が架け橋となる地域との交流を大切にする

【事業の推進ととしまち研の支援体制】



【事業の成果】

- 明確なコンセプトをもつ事業手法として確立
- 定住人口の増加と地域活動の活性化
- 地域からの理解、行政・各種機関などの協力・支援

民間デベロッパーや行政ではむずかしい事業を、NPOとしまち研が地域コミュニティ再生を主眼としながらメンバーの幅広い専門性を活用して実現していることで、地域や自治体からも評価されています。

【実績(計8棟:入居済6棟、工事中2棟)】



事業方式の普及活動

「地域コミュニティ再生型コーポラティブ住宅」の事業方式の実践の足がかりとして、地権者や住まい手に理解していただくための普及活動に取り組んでいます

【出版活動】

これまでのとしまち研の実践をもとに、コーポラティブハウスに参加したい方や、専門家の方たちに幅広く参考にしてもらえる本を...と今年5月に出版しました。実務面からとても参考になると、多方面から評価をいただいています。



【全国の地方都市への展開】

実績第1号「COMS HOUSE」が竣工してからは、地権者の相談や専門家の視察訪問などが増えました。また、最近では地方都市(富山市・中野市・岡山市等)から講演などの要請がきています。今年度、長野県中野市では、全国都市再生モデル調査(内閣府官房都市再生本部主催)を受託し、『地域コミュニティ再生型コーポラティブ住宅導入による多世代まちなか居住モデル事業の構築と実践』に向けて、地元の「街なかをにぎやかにする会」と協働で調査活動を行っています。この事業方式は、都心部だけではなく、過疎化やコミュニティ衰退の問題を抱える地方都市の中心市街地など広く水平展開が期待できます。



NPO設立記念講演にて(富山市) 現在、具体的に事業を検討中



「多世代まちなか居住モデル」の構築と実践に向けて調査中(中野市)

【地域とのつながりの構築～地域再生に向けて】

☆コーポラティブハウスが2棟できた神田東松山下町では人口が約1.5倍化。2年に一度開催される神田祭では、入居者が町会の祭礼実行委員や神輿担ぎに積極的に参加し、地域からも歓迎されています。



☆「神田の暮らしを楽しむ会」は、神田地域でとしまち研が携った共同建替えやコーポラティブ住宅を中心に、地域やマンション管理組合同士の交流を目的として結成した会です。今年、近年悪質化する侵入犯罪に対して各マンションの対策を発表し、プロからアドバイスをもらう「防犯対策情報交流会」とバーベキューを開催しました。



NPO都市住宅とまちづくり研究会

設立:2000年8月(同年11月東京都知事により法人認証)
 会員数:87名(正会員55名・賛助会員32名)
 所在地:東京都千代田区神田東松山下町33 COMS HOUSE2階
 電話:03-5207-6277 FAX:03-5294-7326
 E-mail:info@tmk-web.com URL:http://www.tmk-web.com