

## ■ 昨年末アンケートの皆さんのご意見にお答えします

団地再生委員会では、昨年行った第3回棟別再生アンケートの中にありました、皆さんのご意見ご質問内容の検証を始めています。

平成24年2月予定の棟集会前までに、お届けできるよう作業を進めていきますので、ご期待ください。

## ■ 第19回千葉市マンションセミナーに参加してきました。

### テーマ「マンションと団地の再生」

8月7日（日）千葉市生涯学習センターで、千葉市・千葉市分譲マンション相談連絡協議会・千葉市マンション管理組合協議会・一般社団法人千葉県マンション管理士会・一般社団法人首都圏マンション管理士会共催の「第19回千葉市マンションセミナー」が開催されました。

講演は、千葉大学大学院工学研究科教授小林秀樹先生による「マンションと団地の再生」今まで小林先生と西小中台団地で進めてきた「団地再生」（棟別再生・暮らしの再生）の考え方をまとめて報告されていて、これまでの歩みと今後の方向性の確認をすることが出来ました。

## ■ 団地再生検討の歩み

2000年 ・千葉大学大学院延藤安弘研究室および各方面の専門家と共に「まちづくり研究会」を開催し、建物と暮らしの両面からの「団地再生」の可能性を検討する。

2002年 ・団地再生委員会（団地を良くする会）を発足し、「団地再生」の計画検討と実践を開始する。

2003年 ・「気軽に集まれる場所づくり」の活動として「映画会」を開催する。  
以降毎年2～3回のペースで開催。

2004年 ・千葉大学大学院小林秀樹研究室と協働し、棟別再生と高齢者居住支援施設導入の可能性について検討を開始する。

2006年 ・第1回、第2回団地再生アンケート実施。  
・「気軽に集まれる場所づくり」の活動として「土曜日」を開始する。  
以降毎月第3土曜日（8月は除く）に開催。

2009年 ・国土交通省「マンション等安心居住推進事業」の補助金を得て、千葉大学大学院小林秀樹研究室・合同会社集住計画と棟別再生計画案を作成する。

2010年 ・千葉市「再生合意形成支援制度」の補助金を得て、第3回団地再生アンケート実施。

## ■ 編集後記

平成14年から団地再生委員会として活動を始め、単に建物を建て替えるだけでない、コミュニティを大切にしたい西小中台独自の団地再生を願いつつ、「映画会」「土曜日」を続けてきました。

今年第一集会所を新しくするための基本計画を始める事が決まり、来年総会で皆さんの承認がいただければ、本当の意味で「建物の再生」の第一歩を踏み出すことが出来ます。

この第一歩が、コミュニティの存続「誰もが安心して住んでいく」ことにつながると信じています。  
(T・A)



# 団地再生委員会

平成23年10月発行

今年度、第一集会所を「多世代交流型集会所」に作り替えるための基本計画・基本設計を専門家に依頼する予算を総会承認いただき、コンサルタント・設計会社を選定し作業に取り掛かりました。

棟別再生を進めることは、棟ごとの総意が必要なため、建替え・エレベーター増設などはなかなか難しい中で、今できることから始めていきたいと考えています。

## ■ 建物面での団地再生 第1弾・・・多世代交流型集会所をつくろう！

高齢化した団地の中で元気に住み続けていくため、使い勝手の悪かった台所、集会室などを、作り替え、外からふらっと立ち寄れる「気軽な集会所」にしたいと考えています。

そして、夏祭りや敬老会、たすけあい主催で定着した「ふれあいサロン」など団地内自治会行事のますますの充実や高齢者支援施設の導入も検討していきます。

また、団地再生には、若い子育て世帯（子供・若いお父さん、お母さん）にも西小中台団地を選んで住んでもらうことが大切です。そのために、キッズルームを始め、子供と高齢者が気軽に触れ合える場所、お父さんお母さん以外で頼れる子育て仲間が集える場所など子育て支援施設も重要と考えています

今まで40年かけてつくり育ててきた「西小中台の文化」を守りつつ、育てて下さった先輩たちが気兼ねなく仲間と過ごせる場所、そこに子供連れのお母さんがふらっと立ち寄り図書室の本を見ている間、子供が団地のおじいちゃんおばあちゃんと戯れる、そんな「多世代交流型集会所」が西小中台の団地再生の第一歩となってくれることを願いつつ計画を進めていきます。

## ■ 設計会社アーバネスの提案は？

これをもとにみんなの声で、より良い集会所にしていきたいと思います。

### コミュニティ活動が「見える」

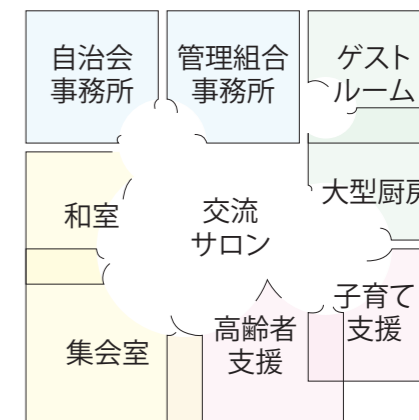
ショッピング広場やレンガ通りに開かれ団地の中心である第一集会所を新しくして、通りがかりの人にも「活動が見える集会所」としたいと考えています。

### 老若男女の「活動が混ざり合う」

新しい集会所には「子育て支援」「高齢者支援」などいろいろな機能が同居することが想定されます。そこでそれぞれの活動空間が、一つ一つの部屋に完全に分かれるのではなく、ゆるやかな繋がりを持って混ざり合う、「みんなのリビング」のような集会所にしたいと考えます。

### 集会所づくりを通じた「団地の魅力の発信」

今まで育ててきた「西小中台の文化」をもとに「コミュニティ活動が見える」「老若男女の活動が混ざり合う」集会所を作り上げ、今いる住民の方はもちろん、住まいを探している若い世代にも「西小中台団地」を選んで住んでもらえるよう、外部に向けても情報発信をしていきたいと考えます。



## 23年度の活動方針《多世代交流型集会所の実現に向けて》

### コンサルタントとの契約

本計画を円滑に進めていくための事業コンサルタントとして、株式会社タウンプランニングパートナーと契約しました。市街地再開発事業・共同建替え事業・マンション建替えなどの都市開発事業に取り組んでいる会社です。

以下の業務を団地と共に進めていきます。

- \* 本計画の進め方やスケジュールを検討します。
- \* 高齢者支援へ聞き取り調査を行い、集会所への誘致が可能か、可能な場合の進め方などを確認します。
- \* 設計会社が行う基本計画・基本設計検討を支援し、ワークショップの運営などを共に行います。
- \* 集会所建て替えに必要な費用を算定し、管理組合が行う費用捻出方法の検討を支援します。
- \* 基本計画・基本設計後に行う説明会や棟集会資料などを作成し、説明会を開催します。

### 設計会社の選定と契約

7月16日（土）推薦応募のあった4社でプレゼンテーションヒアリングを実施し、見積り調整を経て、有限会社アーバネスと契約しました。

本社は愛知県、東京支社が上野にあります。設計担当者は若手ですが、提案書には「コミュニティが『見える』集会所」「老若男女の活動が『混ざり合う』集会所」「集会所づくりを通じた『団地の魅力の発信』」と西小中台団地が進めていこうとしているコンセプトが盛り込まれ、新しい集会所の形を連想させてくれるようでした。

今後は、段階ごとに住民との意思の疎通を図り（ワークショップを重ね）、自分たちの使い勝手の良い、長く使い続けていかれる、若い人に住みたいと思ってもらえる、「多世代交流型集会所」の設計を期待しています。

### 基本計画・基本設計の策定

今年度は、決定したコンサルタント「株式会社タウンプランニングパートナー」設計会社「有限会社アーバネス」と共に、基本計画・設計を作り上げ、24年度総会に総会提案を予定しています。

### ワークショップ・住民説明会・見学会の実施

計画の進行を見ながら、住民の皆さんに内容を説明し、ご意見をお聞きする機会を多く持ちたいと考えています。

詳細はその都度広報していきますので、ぜひご参加ください。



7月16日のプレゼンテーションの様子。

## コンサルタント・設計会社紹介



### コンサルタント

株式会社タウンプランニングパートナー 担当：横山 朋紀

2004年千葉大学大学院修士課程小林秀樹研究室修了。

再開発プランナー。マンション建替えアドバイザー。

【コメント】千葉大学に在籍していた際には大変お世話になりました。より良い集会所計画が円滑に進むよう、一生懸命頑張りますので、よろしくお願い致します。



### 設計会社

有限会社アーバネス 担当：高野 洋平

2003年千葉大学大学院修士課程延藤安弘研究室修了。

(有)アーバネス取締役。一級建築士。

【コメント】千葉大学在籍時から様々な住民参加や公共施設の設計に携わってきました。この経験を活かして、今回の集会所が生き生きとした素晴らしいものになるよう、誠心誠意に取り組んでまいります。



有限会社アーバネス 担当：森田 祥子

2008年早稲田大学大学院修士課程古谷誠章研究室修了。

一級建築士。

【コメント】明るく活動されている団地の女性の皆さんにはいつも元気を頂いています。私も設計チームの紅一点として、賑やかで楽しい集会所を目指して、一緒に頑張っていきたいです。

## 団地再生全般のアドバイザー紹介



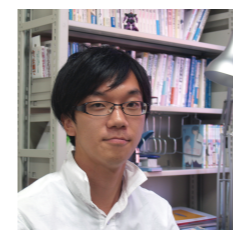
合同会社集住計画 代表：小杉 学

2001年千葉大学大学院修士課程延藤安弘研究室修了。

2005年千葉大学大学院博士課程小林秀樹研究室修了（学術博士）。

愛知産業大学専任講師、合同会社集住計画代表。

【コメント】2000年より始まった団地再生共同研究当初からお付き合いさせていただいております。子どもから高齢者まで、皆が安心して住み続けられる団地になるよう、これまで以上に頑張りますので、よろしくお願い致します。



合同会社集住計画 担当：岩ヶ谷 充

2010年愛知産業大学大学院修士課程小杉学研究室修了。

愛知産業大学研究員。

【コメント】今年から西小中台団地に関わらせて頂く事になりました。他メンバーに遅れを取らぬよう、一生懸命勉強し、真摯に努めさせて頂きたいと思っております。よろしくお願い致します。