

東村山富士見町住宅管理組合（東京都）

テーマ 郊外分譲マンションの「再生」を
複数案で行う 基本計画づくりへの
合意形成活動

団地総会の承認を得た専門委員会が活動を推進しています。再生計画3案（修繕・改修・建替え）を場合に分けて5案にまとめました。「ひとつに絞らず検討する説明会」を10月以降もひと月に一度開催し、意見交換しながら練り上げていきます。

- ・6月には全体の概要を図や模型を使い説明しました。（再生計画全体）
- ・7月には修繕に焦点を当て、可能性や問題点を示しました。（再生計画①）
- ・8月には改修に焦点を当て、1室ごとに改修した場合と1棟ごとに改修した場合を説明しました。（再生計画②③）
- ・9月には、改修や建て替えて生み出される共用スペースでできることや、協同労働という働き方に焦点を当て、意見交換を行いました。
- ・今年度の大規模修繕に伴い「みんなで一緒に大掃除」の提案もしています。

再生計画5案とは・・・

- 再生計画① 修繕＋部分改修
- 再生計画② 改修㊦ 1室ごとに改修
- 再生計画③ 改修㊧ 1棟ごとに改修
- 再生計画④ 建て替え㊦ 1棟ごとに建て替え
- 再生計画⑤ 建て替え㊧ 2棟まとめて建て替え

ひとつに絞らず検討中。

7月のH&C交流会で
昨年度～今年度の活動
について報告しました。



概要説明会1（6月6日）☆再生計画全体

再生計画概要説明会
日時 6/6 15:00～
場所 集会所

たたき台案を見よう！
たたこう！
アイデアを出そう！

再生計画の概要説明と
たたき台プランの提案

2021年6月6日15:00～集会所

再生計画の概要説明とたたき台プランの提案
再生計画の概要説明とたたき台プランの提案
再生計画の概要説明とたたき台プランの提案

再生計画概要説明会
日時 6/6 15:00～
場所 集会所

たたき台案を見よう！
たたこう！
アイデアを出そう！



再生計画のたたき台を提示し、説明しました。

模型を囲んで意見交換

概要説明会2 (7月4日) ☆再生計画①

修繕の場合の可能性や問題点を説明しました。

再生計画概要説明会 2
日時 7/4 15:00～
場所 集会所

48戸全戸の意向をふまえて絵にした5案のひとつ!
今回は修繕!
ガス!給水!雨水!排水!

第8号 再生計画概要説明2

1. 再生計画概要説明2を開催しました。
再生4日(大)午後3時に開催します!

再生計画概要説明2
再生4日(大)午後3時に開催します!

①『今年度の大規模修繕工事と再生計画の修繕について』
再生5案のうち今回は修繕案(①)に注目してお話しします。専業主婦設計に説明を併せてお話しします。

②『ガスの配管』『給水方式』『雑排水・汚水排水』『雨水』
7/4(日)13時～集会所
意見交換しましょう

③ずっと住むために必要なこと

2. 専業主婦設計(活動的専業主婦研究会)が開催されます(パンフレット・ミニセミナー)開催日 令和3(2021)年7月10日(土)12:00～13:00の2時間(2021年7月10日)専業主婦設計に説明を併せてお話しします。

3. 令和2(2020)年の住居生活環境改善の活動報告が7月12日より、和歌山の文化センターで発表されます。次頁に報告書の抜粋を掲載します。

大規模修繕工事後、長期修繕計画の見直し、災害時の早急な復旧対策の立ち上げを検討します。

1ヶ月4日に1日1回!

大規模修繕工事後、長期修繕計画の見直し、災害時の早急な復旧対策の立ち上げを検討します。

概要説明会3 (8月1日) ☆再生計画②③

1室ごと、または1棟ごとに改修した場合を説明しました。

再生計画概要説明会 3
日時 8/1 15:00～
場所 集会所

48戸全戸の意向をふまえて絵にした5案!
今回は1室ごと、1棟ごと改修!

第10号 再生計画概要説明3

0. 一戸に1箇所ずつ再生計画のファイルをお配りしました。
8月1日の第3回総会後、修繕案(①)と改修案(②)をお配りしました。今年度の再生計画の進捗(修繕案)と改修案(②)の進捗(改修案)について、これまでの再生計画の進捗(修繕案)と改修案(②)の進捗(改修案)についてお話ししました。

1. 再生計画概要説明3を開催しました。
8月1日(日)15:00～17:00に開催しました。修繕案(①)と改修案(②)の進捗(改修案)についてお話ししました。

①『再生計画の進捗(修繕案)と改修案(②)の進捗(改修案)』
1. 修繕案(①)の進捗(改修案)についてお話ししました。
2. 改修案(②)の進捗(改修案)についてお話ししました。

②『再生計画の進捗(修繕案)と改修案(②)の進捗(改修案)』
1. 修繕案(①)の進捗(改修案)についてお話ししました。
2. 改修案(②)の進捗(改修案)についてお話ししました。

みんなで助け合ったら元気が出るね、の声に検討中。といった延期。

概要説明会4 (9月5日)

建物をどうするかだけでなく、困っていることや希望を出し合い、長く住み続けるために何が必要か考えました。改修や建て替えて生まれる共用スペースの活用や支え合うための協同労働について可能性を説明しました。

再生計画概要説明会 4
日時 9/5 15:00～
場所 集会所

再生計画の進捗(修繕案)と改修案(②)の進捗(改修案)についてお話ししました。

1. 再生計画の進捗(修繕案)と改修案(②)の進捗(改修案)についてお話ししました。

2. 再生計画の進捗(修繕案)と改修案(②)の進捗(改修案)についてお話ししました。

これからの活動

続けて毎月1回、再生計画④⑤、費用負担、共同建て替え等について説明します。

みんなの意見を踏まえて魅力的な再生計画を立案し、楽しみながら合意に向けて話し合う。

大浴場や食室などの共用施設をつくらう
話し合いを続けて委員が100人と話そう

管理する人間が必要
ワークスペースなら私も乗りたい
費用の負担や住居交換など隣近所
死んでまでここにいたい

片付け、みんなでやったらどう?
建てる案の検討には10年くらいかかるといい
水通も3~4階建て、いいね

住民の希望になるような活動を目指しています。

図-1 将来の住まい方の選択肢～組合員全員の意見表明を2022年1～3月に実施予定

再生基本計画の立案
再生計画の概要を伝え「地域のこた話そ会」やワークショップで話し合い、修繕・改修・建替の選択ができるよう多くの意見を聞き、住宅の魅力と価値をふくらませた計画をまとめます。

意見表明
住まい方の選択

選択肢A 修繕
①修繕 共用部を更新しながら住まう修繕(修繕+部分改修) [汚水槽撤去・給水更新]

選択肢B 改修
②改修 一室ごとに改修(順次改修)
③改修 一棟ごとに内外装全て改修(集約改修)

選択肢C 建替
④建替 一棟ごとに建替(順次建替え)
⑤建替 二棟まとめて建替(集約建替え)

選択肢D すぐに売却
選択肢E 改修後売却

より現実的で魅力ある基本計画案を提示し、個別の面談もふまえ、年度末には全ての住民の方に意見表明をお願いする予定です。