

2005 年度事業報告書

2005 年 8 月 1 日から 2006 年 7 月 31 日まで

特定非営利活動法人 つくばハウジング研究会

1. 事業の成果

当年度は、昨年度の調査研究を受けて応募し選定された、内閣官房都市再生本部の「平成 17 年度全国都市再生モデル調査」に基づく「都市再生モデル調査事業」として、土浦市中心市街地における組合型集合住宅の検討を中心に事業を実施した。「住まい・まちづくりの調査研究事業」として位置づけられる、定例の研究会の場を中心にして検討・議論を行い、「土浦駅前で住もう！ 住民参加でつくる新型コブ住宅の提案」を 2006 年 2 月にとりまとめた。本提案は同年 2 月の新聞発表、同年 3 月の成果発表会、及び同年 5 月の意見交換会を通じて、広く地域の住民に対してアピールし、このような住宅への一定のニーズがあることが確認できた。

また、本研究会のこれまでの活動、及び上記の都市再生モデル調査事業でとりまとめた提案内容を広報するために、2006 年 2 月に研究会のホームページを開設し、情報の提供を開始した。合わせて、2005 年 10 月に、つくばエクスプレス線・研究学園駅前で行われたイベント「つくばスタイルフェスタ」にブースを出展し、これまでの活動等を紹介した。

このほか、つくば市周辺を対象に、今日の社会状況にあった新しい住宅供給方式に関する自主研究「住宅供給手法調査研究事業」を行う予定であったが、都市再生モデル調査事業に時間を取られたため、実施することが出来なかった。

2. 事業の実施に関する事項

(1) 特定非営利活動に係わる事業

事業名	事業内容	実施日時	実施場所	従事者の人数	受益対象者の範囲及び人数	支出額(千円)
住まいづくり・まちづくりの調査研究事業	つくば周辺地域に適した住宅供給及びまちづくりのあり方について研究を行い、定例の研究会にて議論する。	通年	事務所	10 名	会員及び住まいづくりに関心を持つ市民 10～15 名	248
都市再生モデル調査事業	内閣官房都市再生本部からの調査費を受けて、土浦市中心市街地を対象として、地権者や居住者が主体となって住宅供給を行う新しい住宅組合法式による再開発方式を提案する。	平成 17 年度中	土浦市	7 名	土地を有効活用し中心市街地の活性化を図る地権者等、及び駅前中心市街地での都市型居住に関心を持つ市民約 70 名	2528
住宅供給手法	低未利用地において、	実施				0

調査研究事業	市民のニーズに対応する形での住宅供給を行う方策について、事業スキームを構築する。	せず				
広報活動事業	本会の活動を紹介するために、ホームページ及びパンフレットの作成、イベント等での展示などを行う。	通年及び2006年10月	事務所、研究学園駅前	3名	住民参加の住まいづくりに関心を持つ不特定多数の市民	143

< 定例研究会の活動内容 >

研究者・建築設計者など毎回平均10名が参加。「都市再生モデル調査事業」に関する、住宅組合方式（新型コープ方式）による住宅開発のスキーム構築、検討対象地における計画建物の設計、想定される居住者層の検討などを中心に実施。

開催日：以下の計18回開催。

2005年：8/30, 9/12, 10/5, 10/11, 10/24, 11/14, 12/2, 12/26

2006年：1/11, 2/6, 2/20, 3/10, 3/29, 4/28, 5/16, 6/7, 7/5, 7/31

< 都市再生モデル調査事業の活動内容 >

交通量調査

2005年10月13日・30日に実施。当該地区での歩行者及び自動車の通行状況を調査し、商業施設への来客者数などを把握するために実施。

プレス発表会

2006年2月27日に開催。全国紙・地方紙9社の計10名の記者が参加。本計画の概要を説明し、その内容の報道、及び3月18日に開催する「成果発表会」の案内を、紙面を通じて広く市民に伝えてもらうことを目的に開催。結果、新聞3社・地域情報誌1社に、計5つの記事が掲載される。

グループインタビュー

2006年3月9日の午前・午後に分けて開催。午前：子育て世代4名、午後：高齢者世代4名が参加。その後2006年6月に、独身男性及びSOHO事業者を対象とした同様の調査を実施。想定される居住者層に対し、検討対象地における住宅への興味、及び住宅組合方式への関心などを調査。意見を受けて計画及び説明の方法を見直すとともに、ニーズがあるかどうかを確認。

成果発表会

2006年3月18日に開催。市民・行政関係者・実務関係者など計67人が参加。研究会で検討してきた、住宅供給による中心市街地の活性化、及び新型コープ方式による住宅開発の計画について説明し、計画への関心を持ってもらい、今後の事業化につなげる目的で実施。配布したアンケートには53名の回答があり、うち17名がより詳細な説明を希望、20

名が今後も引き続いての情報提供を希望。

意見交換会

2006年5月20日に実施。市民7名が参加。土浦駅前での住宅開発、及び新型コープ方式に関して、意見を交換。駅前という立地は望ましいものの、住環境、特に子育てを行う環境としては望ましくないとの意見が聞かれる。新型コープ住宅に関しては、仕組み及び想定する住戸の広さ・価格についておおむね納得できるとの意見が得られる。

「土浦駅前すまいづくりニュース」の発行

2006年6月に、成果発表会・意見交換会に参加した市民・行政関係者・実務関係者などに送付。これまでの活動の流れを紹介し、5月の意見交換会の内容を報告するとともに、今後の方向性・進め方について説明を行った。

< 広報活動事業 >

つくばスタイルフェスタへの参加

2005年10月に都市機構・茨城県等が主催して開催されたイベント「つくばスタイルフェスタ」に約10日間出展。これまでの研究会の活動を紹介する、パネルや模型などを作成し、ブースで展示。週末には担当者を置いて、説明等を行う。作成した活動紹介のチラシ200枚程を配布しており、数百名の人に本研究会の活動を紹介できたと思われる。

研究会ホームページの開設

2006年2月にサーバーをレンタルしてドメイン www.tsukuba-housing.org を取得し、研究会のホームページを開設。これまでに研究会が検討・提案・実施してきた住宅関連の事業について、文章・図版・写真を使って紹介。合わせて、現在進行形である、「都市再生モデル調査事業」に基づく「土浦駅前で住もう！ 住民参加でつくる新型コープ住宅の提案」の内容を紹介した。