

つくばハウジング研究会の主要な活動実績

つくばハウジング研究会ホームページ参照
<http://www.tsukuba-housing.org/index.html>



実施時期	活動の実績	活動の目的・趣旨
西暦 1994年 7月 ～ 1996年 10月	自主事業 つくば方式マンション1号「メソードつくば」の実現 	建設省建築研究所が開発した、定期借地権を用いて長寿命住宅(SI住宅)を供給する「つくば方式」の1号を実現するために、つくば市と連携して本研究会が発足し、地主探し、コーポラティブ方式の参加者支援を行った。全国1号の実現に成功した。
西暦 1996年 10月 ～ 1998年 7月	自主事業 つくば方式マンション東京1号「松原アパートメントハウス」の実現 	つくば方式の成功を受けて、地価が高い大都市での普及が期待された。東京都世田谷区の地主が関心をもったことから、当研究会が地主説明・事業企画・入居者募集・全面的に支援し、東京1号の実現につながった。
西暦 1998年 4月 ～ 2001年 10月	自主研究 つくば方式を応用した再開発手法の検討(水戸市、土浦市) 	衰退する中心市街地の再開発を「つくば方式」を用いて推進するために、水戸市や土浦市と連携して、地権者に定期借地権による100年住宅建設事業を提言した。この活動に関わって、土浦市で、駅前の空き店舗を活用したワークショップを開催した。
西暦 2002年 9月 ～ 2003年 3月	自主研究 市民ファンド連携型住宅開発の提案と事業企画 	都市公団によるつくば研究学園の土地の一斉売却に伴い、駅周辺の土地利用が激変することを受けて、研究会として、望ましい開発方針を提言する必要性を認識して実施した。地域開放の共用施設を市民ファンドによって確保する仕組みを提案し、その実現を目指して活動した。
西暦 2003年 5月 ～ 2004年 1月	都市公団委託事業 つくばエクスプレス沿線開発における優良戸建住宅地の提案 	つくばエクスプレス沿線において、良質な住宅地を形成するためのモデル事業実施に向けた検討である。定期借地権を用いて、戸当たり敷地面積350㎡の住宅を、中堅所得者が購入可能な価格で実現する提案をまとめ、都市公団主催の発表会で公表した。
西暦 2005年 7月 ～ 2007年 3月	全国都市再生モデル調査(国交省補助) 土浦市中心市街地における組合型集合住宅の検討 	土浦市の駅前再開発に関連して、居住者自らが住宅組合(法的には合同会社)を設立し、長寿命のSI住宅を組合所有する仕組みを提案し、その実現に向けて、地権者・居住者を交えて検討した。国土交通省の都市再生モデル調査に採択されたものである。
西暦 2007年 9月 ～ 2008年 3月	自主研究 春風台の緑住農街区の維持管理システムの提案 	つくばエクスプレス沿線開発の一環として、日本初となる緑住農街区の計画が、中根金田の区画整理地で進んでいる。しかし、定期借地権を応用するため維持管理に未知の点が多い。そこで、地権者組合を応援するために、新しい維持管理システムの提案を行っている。

<p>西暦 2008年 8月 ～ 2010年 3月</p>	<p>200年住まい・まちづくり担い手事業(国交省補助) 戸建連棟型SI住宅による新住宅供給システムの検討</p> 	<p>地方中心市街における土地利用が、駐車場と高層マンションに2極分化している現状を解決する方法として3階建連棟住宅形式を開発し、地権者とユーザー評価を行い提言をまとめた。つくばエクスプレス沿線地域と、水戸市中心市街地を対象として行った。</p>
<p>西暦 2012年 2月 ～ 2013年 7月</p>	<p>自主活動 つくば市マンション連絡会の設立支援</p> 	<p>つくばエクスプレス沿線にマンションが急増していることを踏まえて、相互交流及び自治体との連携によって管理の円滑な推進に役立てるために「マンション連絡会」の設立を呼びかけた。準備会を開催しつつ、2013年7月に設立記念セミナーを開催した。また、連絡会の設立後も、2017年度まで事務局を担当して支援した。</p>
<p>西暦 2012年 8月 ～ 2013年 5月</p>	<p>自主研究 つくば研究学園都市の公務員宿舎廃止と街づくりの両立に向けた提言</p> 	<p>筑波研究学園都市の公務員宿舎に関して、廃止という要請に応えつつ、つくば市の街づくりへの悪影響を抑えるために「段階的な廃止プロセス」を具体的に検討し提言した。この提言は、つくば市委員会で紹介され、提言内容に沿う形で財務省の事業が進んだ。</p>
<p>西暦 2013年 10月 ～ 2014年 3月</p>	<p>マンション管理適正化事業(国交省補助) マンション課題の解決に向けた成功事例の収集と価格分析を行う事業</p> 	<p>住宅市場整備推進等事業費補助金に採択された。本事業は、「耐震改修や性能向上改修が資産価値の維持・向上に資すること」を示すために、成功事例の収集と売買情報(レインズデータ)の分析を行ったもので、全国のマンション支援団体や事業者にとって有用なデータを提供した。</p>
<p>西暦 2014年 7月 ～ 2015年 3月</p>	<p>自主活動 古民家の活用策の検討</p> 	<p>古民家の所有者から相談があり活用策を検討した。リノベーション済みで、会員制の利用、大学訪問外国人の体験宿泊等が候補となったが、茅葺き屋根の保全費をまかなう収入に届かず継続課題となった。研究会は都市住宅を対象としてきたが、古民家に活動範囲をひろげる契機となった。</p>
<p>西暦 2015年 4月 ～ 2017年 7月</p>	<p>自主研究 つくばハウジング史の調査と公表</p> 	<p>つくば市の住宅供給の歴史(1970年代～現在)を調査し、雑誌その他で公表した。公共住宅団地、マンション、一戸建住宅団地、学園都市の発展について調査した。現在、研究会のホームページで公開している。今後、集落地域、民間アパートについても調査を進める予定である。</p>
<p>西暦 2017年 11月 ～ 2018年 11月</p>	<p>もうひとつの住まい方推進協議会委託事業 フォーラム「お互い様の社会ビジネス」企画</p> 	<p>新しい住まい方を推進する協議会(略称 AHLA)の委託を受けて、同団体が毎年開催しているフォーラムの2018年の企画・開催を行った。I部では、助け合いの意義とそれをビジネスとして持続させる方法を議論。II部では、つくばエクスプレス沿線の空き家活用や新しい住まい方の事例紹介を行った。</p>
<p>西暦 2018年 1月 ～ :現在</p>	<p>自主活動 空き家活用策の検討と空き家相談の推進</p> 	<p>AHLAフォーラムで空き家活用事例を紹介したこと、及び、2018年11月のつくば市空き家活用シンポジウムに当会関係者が協力したことを契機として、空き家対策に着手した。つくば市空き家相談者のその後の調査、当会の空き家相談体制の準備、空き家活用事例の収集と活用団体との交流を進めている。</p>