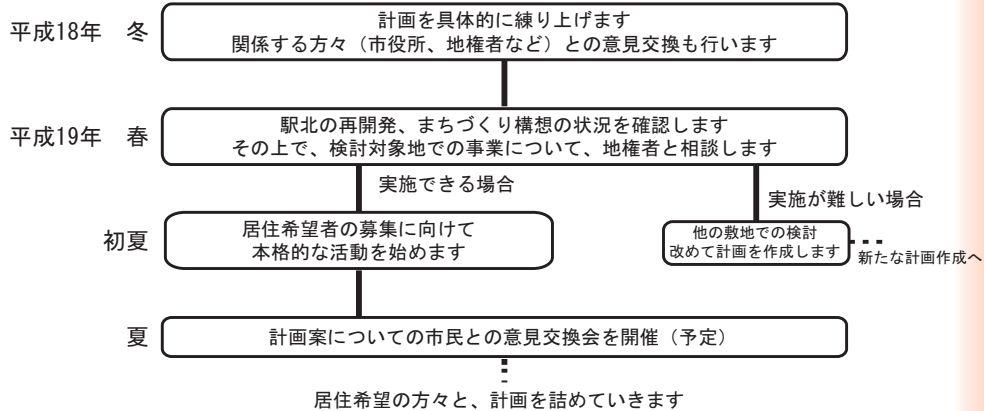


今後はこんなスケジュールで活動する予定です

このようなコンセプトのもとで、今後は次のような形で活動を進めて、計画を具体的に練り上げる作業を行う予定です。そして、駅北の再開発や駅前のまちづくり構想の動きを確認しながら、来年の春以降に実現に向けた活動を本格的に始めます。



土浦駅前のまちづくりについては、こんな動きがあります

○駅前北の再開発事業でつくられる公益施設（図書館、情報センターなど）について、土浦市が12/31までの期間で意見を募集しています。詳しくは市開発課のホームページで。全体計画の概要も掲載されています。

<http://www.city.tsuchiura.ibaraki.jp/section/kensetsu/9010/ekikitaiken.htm>

○駅前大和町地区のまちづくり構想の策定に向けて、11月に住民ワークショップが開催されています。このワークショップで出た意見を受けて今年度に原案を策定し、来年度から本格的な検討に入るとのことです。



ご意見・ご感想をお寄せ下さい

今回ニュースでお知らせしたコンセプトについて、ご意見やご感想をお寄せ下さい。皆様からいただいたご意見を参考にさせていただき、よりよいものにしていきたいと思っております。

土浦駅前すまいづくりニュース 2006年夏号

発行：2006年12月

企画：特定非営利活動法人つくばハウジング研究会

茨城県つくば市春日3-10-11 メソードつくば I-103 TEL&FAX: 029-856-8534

E-mail: admin@tsukuba-housing.org HOMEPAGE: <http://www.tsukuba-housing.org/>

ご意見は、上記の研究会事務局まで、郵便・FAX・電子メールにてお寄せ下さい。

土浦駅前すまいづくりニュース

2006年 冬号

NPO法人・つくばハウジング研究会

ニュースの第2号をお届けします。最近の駅前の変化や駅北側の再開発計画の具体化、駅北地区の道路拡幅の検討など、計画を取り巻く諸条件が変化しているのを踏まえて、練り上げてきた本計画のコンセプトをご紹介します。

現在はこんな住宅を考えています

新型コープと高齢者住宅とが一体となった、多世代が住める集合住宅

研究会では、今年3月に発表した提案をもとにして、土浦駅前にどんな住宅が望ましいか、どんな人が住みたいと思うかを、検討してきました。5月に開催した意見交換会や、様々な人々へのインタビュー調査などを行い、いろいろと検討した結果、駅前に住むのは、次のような人達ではないかと考えました。

- 駅に近い利便性のよい場所に住みたい、アクティブな単身・夫婦世帯
- 近くに公共施設や病院などが整った地域に住みたい、高齢の単身・夫婦世帯

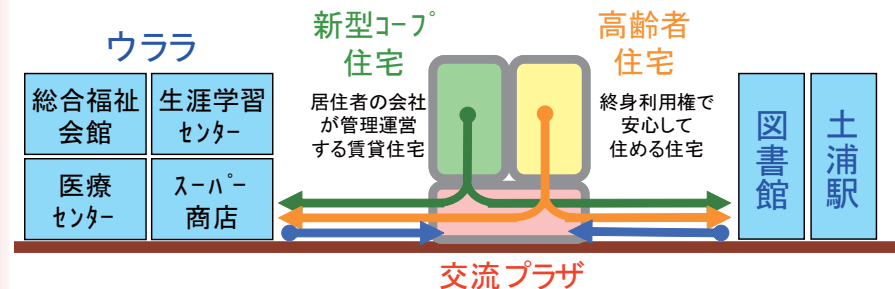
そして、これらの世帯向けに、次のような住宅を提供することを考えました。

- アクティブな単身・夫婦世帯 → ローンを抱えることなく必要な時に転居しやすい「新型コープ住宅」
- 高齢の単身・夫婦世帯 → 暮らしやすく設計された住戸で安定して住める、利用権方式の「高齢者住宅」

この2つの住宅を組み合わせ、駅前では住宅が見つけない若い世帯と高齢世帯に住む場を提供し、まち全体として多くの世代が住めるようにするのがよいと考えます。

このような人々の場合、若い世代では忙しい日常を支援してくれる生活サービスが、高齢の方にとってはデイサービスや食事サービスなどがあるとありがたいでしょう。そこで、新型コープ住宅・高齢者住宅両方の住民がともに利用しサービスを受ける「交流プラザ」を、建物内に設けることを考えました。

このサービス施設は、地域の人達にも開放し利用してもらうことで、住宅内外の幅広い人々が集まる場所となり、周辺のウララや図書館などと合わせて、駅前地域全体の活性化にもつながると考えます。



新型コープ住宅で、駅前に若いアクティブな世代を呼びます

若いアクティブな世代の場合、生活の変化に合わせていずれ転居する可能性があるため、分譲マンションを買うのは適当ではありません。しかし、駅前周辺には、質の高い賃貸住宅がないのが実情です。

そこで、次のような利点がある新型コープ住宅を、「安心感のある、制約の少ない自由な居住形態」として、アクティブな世代向けの住まいとしてアピールします。

- ・多額のローンを組んで購入する必要がありません。
- ・転居時には出資分の権利を、売却するか、資産として持つか選択できます。
- ・自ら参加する合同会社がつくるので、自分が希望する質の高い住宅が造れます
- ・新しい入居者を自分達で選ぶので、安心して暮らせます

新型コープ住宅を所有・経営する合同会社は、基本的には居住する人が自ら出資することになっていますが、次のような居住者以外の人が出資することも考えられます。

- ・高齢者住宅の居住者： 自宅を処分して転居する際に残った資金を出資して、子世帯を入居させたり、同じ建物に住む仲間として安心できる世帯に貸して賃貸収入を得ることが考えられます。
- ・周辺地域に住む住民： 若い世代を積極的に受け入れて、まち全体を活性化するために、出資することが考えられます。

つまり、不動産事業への投資であると同時に、自分たちの暮らしをよりよくするための投資、まちの将来に対する投資にもなるのです。

お年寄りも安心して長く住める、高齢者住宅をつくります

高齢化が進む中、多くの人は「介護が必要となった時にどうするか？」を心配しがちです。しかし、高齢者とされる65歳以上の人口のうち、介護を必要とするのはわずか15.4%に過ぎません。つまり、ほとんどの方は介護を必要としない元気な高齢者なのですから、この人達が豊かに楽しく暮らせる環境をつくる必要があります。

その意味で、土浦駅前という環境は、以下の点で高齢者の暮らしに適しています。

- ・ウララ内の生涯学習センターや、新しく出来る図書館など、文化的な施設が多く集まっています。
- ・駅周辺には病院や福祉施設も集まっているので、体調を崩した時も安心です。
- ・生活に必要な施設は歩いていける範囲にあるので、車を運転せずに済みます。

ただし、いずれ足腰が弱り体力が落ちてきた時のことを考えると、バリアフリーに対応した住宅に最初から住んでおくのがよいし、また生活を支援するサービスも用意されている方が望ましいです。そこで、普通の分譲マンションでは得られない、このような特徴を持った高齢者向けの住宅をつくります。

このような住宅をつくることで、元気な時には、駅前の様々な施設を利用した自分らしく豊かな暮らしができ、体が弱ってきてても、生活支援サービスを受けることで慣れ親しんだ環境で暮らし続けることが出来ます。



様々な機能が集まっている駅前の「ウララ」



バリアフリーに対応した住宅の例

居住者のニーズにあったサービスを、必要な時に提供します

仕事に追われがちな若い世代、そして体が弱ってきた高齢世代にとっては、以下のような生活支援のサービスがあると便利でしょう。

【若いアクティブな世代】

- ・忙しい朝や遅く帰る夜などに、健康的な食事を提供してくれる
- ・忙しい時に、掃除や洗濯をしてもらえる
- ・留守の際に配達物を預かってもらえる

【高齢の世代】

- ・体に良い食事を提供してくれる
- ・自分で行うのが困難・面倒な、掃除や洗濯などの家事をしてもらえる
- ・何かあった時にすぐかけつけてくれる

つまり、2つの世代の求めるものは、「食事の提供」「家事の支援」「スタッフの常駐」で、基本的に共通しています。ですから、このようなサービスを若い世代・高齢世代両方に提供する仕組みをつくることで、生活はより便利になります。建物に住む人みんなでつかうサービスとなるので、提供コストも抑えることが出来ます。

このようなサービスは、それほど忙しくない時、体に自由がきく時には、必ずしも必要ありません。ですから、どのサービスを・いつ受けるかは、居住者が自由に選択できるようにして、自分の暮らしにあった使い方が出来るようにします。



食事の提供



掃除・洗濯などの支援

若い世代も高齢者も、地域の人でも使える、交流プラザをつくります

サービスを提供するための施設として、食事のためのレストラン、家事の支援等を行うスタッフがいる事務所などを、住宅の下の階に設けます。住んでいる人は、このような施設を頻りに訪れるわけですから、他の住民に出会う機会が生まれ、自然と交流するようになるでしょう。こうして、住宅内のコミュニティが発生することも期待できます。

また、生活を支援するサービスは、この住宅の居住者以外に、地域に住む人も受けたいと思うことでしょう。ですから、これらの施設は、地域の人達にも開かれたものとするのが望ましいです。そのためには、例えば次のような工夫が考えられます。

- ・食事をするレストランは、普通のテナントとして入居するようにして、地域の人達も使えるようにします。
- ・高齢者の場合、家事の支援のほか、食事を届けてくれるサービスや、介護が必要になった時の訪問サービスを求めるでしょうから、これらの機能を合わせ持つ「在宅ケア」のセンターを設けます。

このようにすることで、住宅内の若い世代と高齢者、それに地域の人達という、多世代が交流する空間をつくる事が出来ます。



外国のコープ住宅でのコミュニティレストラン



介護のサービス



多世代が交流する場に