

地域&団地活性化応援隊「HAPPY」のご紹介

<メッセージ>

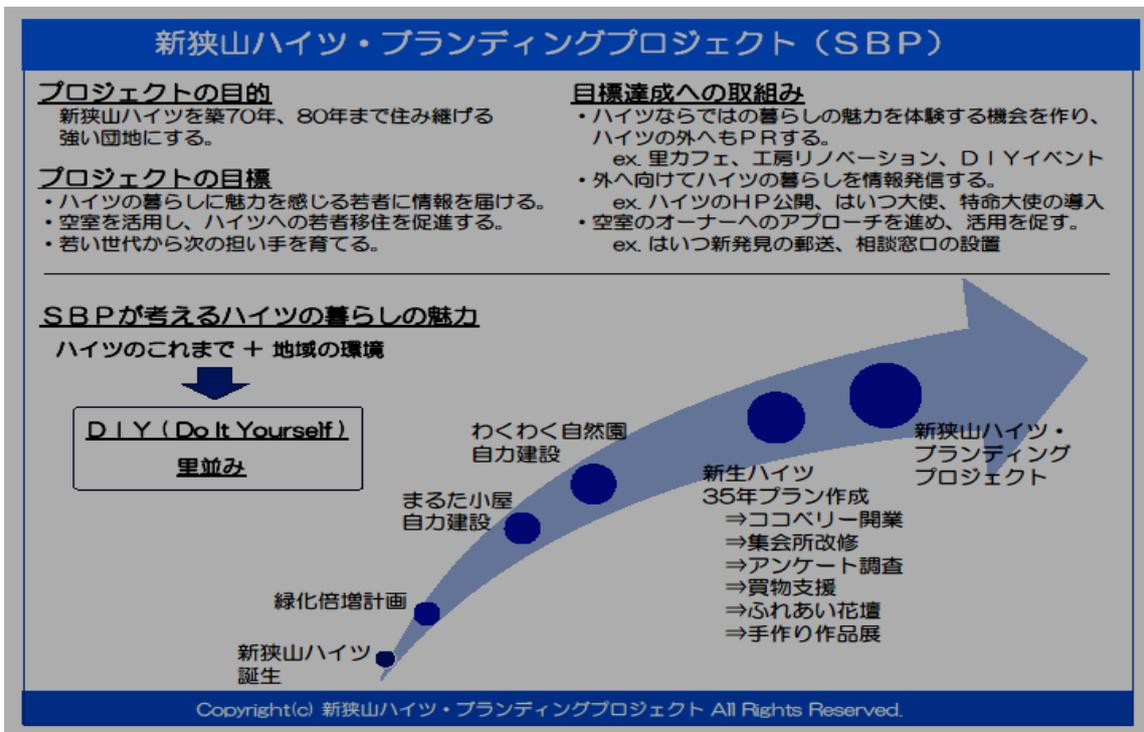
新狭山ハイツは築46年目を迎える民間の分譲団地です。この間、多様なコミュニティ活動が展開されてきました。その一つに2003年4月設立の「NPO法人グリーンオフィスさやま」の活動があります。具体的には次のような活動を展開してきています。

- ・環境保全支援事業：団地植栽物の管理運営、わくわく自然園の管理運営、アルミ缶リサイクル、その他環境まちづくりへの支援
- ・地域活性化支援事業：コミカフェ・ココベリー・楽農クラブ・手作り工房・おはなし・てづくり・ねっとの運営、ブランディングプロジェクトの推進、その他地域活性化事業への支援
- ・福祉活動支援事業：有償福祉サービス・やすけあいの輪の運営
- ・情報化支援事業：自治会広報紙の企画・編集・印刷の支援、製作パソコン教室の運営
- ・住宅管理支援事業：管理組合や区分所有者への普及啓発活動

特に2011年から取り組んでいる団地&コミュニティ再生やブランディング・プロジェクト（略称：SBP）に関する組み（下図参照）が注目され、各方面から視察やマスコミの取材、講演依頼などがあります。そして今、“築80年を住み継ぐ住こなしプロジェクト”に挑戦しています。

こうした一連の事業の中核メンバーで「地域&団地活性化応援隊・HAPPY」を結成し、これまで培ってきたストックを活かし、地域や団地の活性化を応援することにしました。

ぜひ、お気軽に声をかけて下さい。



<応援活動に伴う費用>

- ・応援活動に伴う費用は依頼内容によって異なります。お気軽にご相談ください。

<問い合わせ先>

- ・NPOグリーンオフィスさやま（代表理事・毛塚）迄

電話：090-3962-3840 Eメール：momo.kezuka@nifty.com

地域&団地活性化応援隊・HAPPYのメンバー紹介

毛塚宏・中村ルミ子・山本誠

毛塚宏（けづかひろし）

- 生年月日 1944年4月5日 富山県生
- 現住所 埼玉県狭山市青柳 63-31-102

<応援できること>

下記のテーマに関する講演・報告・アドバス

- ・団地及びコミュニティ再生
- ・コミュニティ・マネジメント
- ・マンションの長寿命化
- ・環境からのまちづくり
- ・都市近郊の環境を活かした里ツーリズム



<地域活動歴（現職のみ）>

- 2003年～ NPO法人グリーンオフィスさやま 代表理事
- 2007年～ アルミ缶リサイクルを進める会 代表
- 2010年～ 緑化推進本部総務担当 幹事（本部長を経て現職）
- 2014年～ わくわく自然園を守り育てる会 代表
- 2015年～ 新狭山ハイツ団地管理組合法人 専門委員会委員

<所属団体と役職（現職のみ）>

- 2002年～ NPO法人匠リニューアル技術支援協会 代表理事
- 2003年～ NPO法人グリーンオフィスさやま 代表理事兼事務局長
- 2007年～ NPO法人さやま環境市民ネットワーク 副代表理事
- 2008年～ 埼玉県グリーン・ツーリズム推進協議会 理事長
- 2008年～ 公益財団法人さいたま緑のトラスト協会 理事

<過去3年間（2016～2018年度）の主な講演・講義・報告>

●2016年

<講義・講演・報告>

- ・さやま市民大学のまちのガーデナー養成講座で「花のまちづくりの先進事例から学ぶ」、ふるさとの生活文化伝承講座で「ふるさとの生活文化を活かしたまちづくり」、地域福祉とケアのあり方を学講座で「ハイツにおける福祉活動の取組」を講義
- ・NPOさやま環境市民ネットワーク主催の「環境にやさしいライフスタイル講座—緑の魅力で地域・コミュニティを元気に」で「緑の魅力のいかし方・つくり方」を話題提供
- ・彩の国さいたま人づくり広域連合主催の「ニュータウンサミット—共に考えるニュータウン・埼玉の未来」でハイツの取組を紹介

<書籍・マスコミによる紹介>

- ・兵庫県発行の『兵庫県ニュータウン再生ガイドライン』でNPOじおすの取り組みが掲載
- ・NHKの番組「クローズアップ現代—団地再生に向けた合意形成」（8月3日放映）の中で新狭山ハイツが紹介（合意形成には井戸端会議的な場が重要）



<視察・取材協力>

- ・埼玉県社協及び狭山市社協の“新狭山ハイツにおける地域福祉の取組”に関する視察
- ・彩の国さいたま人づくり広域連合の共同研究「超高齢化社会の包括的タウンマネジメントー埼玉の近未来を設計する」の研究メンバー（主査：東京芸術大学美術学部建築学科准教授・藤村龍至氏他）の“本法人のタウンマネジメントの取組”に関する視察に対応
- ・国土交通省関東地方整備局、埼玉県都市整備部、狭山市建設部他の“ハイツのマンション管理手法とコミュニティづくりの取組み”に関する視察に対応

●2017年

<講演・講義・報告>

- ・NPO法人匠リニューアル技術支援協議会&練馬区勤労者福祉会館共催の「マンションライフ基礎セミナー」で“マンションの管理運営を考える”をテーマに講義
- ・所沢市の行政政策研究会で「ハイツにおけるコミュニティ・マネジメント」について紹介
- ・埼玉県マンション居住支援ネットワーク&川口市主催の「マンション管理基礎セミナー」で、「長寿命化にこだわった大規模修繕工事の取り組み方ー新狭山ハイツの取り組み」を紹介
- ・埼玉県グリーン・ツーリズム推進協議会主催の「グリーン・ツーリズム実践研修会」（埼玉県からの委託事業）で“グリーン・ツーリズムについての総論と各論（計3回）”を講義
- ・NPO法人さやま環境市民ネットワーク主催の「環境にやさしいライフスタイル講座」で“環境魅力で交流人口の拡大を”をテーマに話題提供
- ・さやま市民大学の「まちのガーデナー養成講座」で“まちづくりの意義と担い手組織ー花のまちづくりの先進事例から学ぶ”を講義
- ・狭山市&狭山市社会福祉協議会主催の地域福祉活動推進研究会の集い「まちの価値を高めるために」で“新狭山ハイツにおける素敵に加齢するまちづくり”を講演

<書籍・マスコミによる紹介>

- ・(株)不動産経済研究所発行の『マンションタイムズ 390号』で“新狭山ハイツにおける大規模修繕工事の取り組み”についての記事掲載

<視察・取材協力>

- ・首都大学東京の市古准教授及び非常勤講師・古里実氏の“住民の高齢化、建物の老朽化が進むという課題（オールドニュータウン問題）に対して、コミュニティ・マネジメントの仕組みや建物の長寿命化、団地の新たな魅力づくりなどの取組”の視察に対応
- ・NPO法人ちば地域再生リサーチの視察（服部孝生理事長他）の“ハイツにおける団地再生の取組み”に関する視察に対応

●2018年

<講演・講義・報告>

- ・西東京市の東京雑学大学で「集住の楽しさと課題ーコミュニティ・マネジメントの観点から」を講義
- ・埼玉建築士会入間第二支部入間部会主催の講演会「高齢化・老朽化が進むマンション！どうしますか」で“素敵に加齢する新狭山ハイツの取り組み”を講演
- ・NPO匠リニューアル技術支援協会主催のマンション管理セミナー「知識を得て賢くお金を残しましょう」で“ハイツにおける寿命化にこだわった大規模修繕工事及び屋上防水工事”について報告
- ・狭山市の広瀬公民館で出前環境講座「環境にやさしいまちづくりと市民の役割ー主として緑に着目して考えてみましょう」を講義
- ・さやま市民大学「ガーデナー養成講座」で“緑豊かなまちづくりを考える”を講義

<書籍・マスコミによる紹介>

- ・朝日新聞（埼玉版）の「平成とは ニュータウン下 絆を育んだ“新たな故郷”に」と題した記事で“ハイツの築80年をめざした取組み”が紹介

<視察・取材協力>

- ・公益財団法人マンション管理センター総合研究所の“マンションの長寿命化”に関するヒアリングに対応

地域活性化はおまかせ！の紙芝居屋
中村ルミ子 プロフィール



東京生まれ、新狭山ハイツに住んで39年。

【地域活動編】

新狭山ハイツ

あおやぎ文庫世話人（世話人歴35年）

NPO法人グリーンオフィスさやま副理事長

コミュニティ・カフェ「ココベリー」代表、編集工房 自治会広報誌「はいつニュース」編集長

おはなし・てづくり・ねっと代表、新狭山ハイツ・ブランディング・プロジェクトメンバー

狭山市

狭山市協働推進委員、狭山市地域福祉推進市民会議委員、全国校区小地域福祉サミットinさやま企画運営委員、狭山市地域文庫連絡会会員

Sayama Second Stage(3S)メンバー（おしゃべりからはじまるまちづくりを実践している団体・ファシリテーターも担当）

【創作活動編】

出版された作品

児童文学

「ママがエリコでエリコがママで」「勝手なケイ」「カンカンカンキチ」（いずれも岩崎書店）など

紙芝居

「さくらさんけやきさん」「やさいむらのあかたろう」
「おじいさんの花」「ふわふわふわ」
「ルナとミミタ」（いずれも童心社）
「おっばい山」「もも子さんとオレオレ詐欺」（雲母書房）



地域の紙芝居

狭山の行事「たなばた食堂」（入間川たなばた祭り）「とおかんや」

狭山市社会福祉協議会発行「いのち輝け！夢之丞」

NPO法人さやま後見ネット「ユリおばさんと成年後見制度」

狭山市協働によるまちづくり条例紙芝居「まちづくり 18才の決意！」

その他、手作り紙芝居多数



協働によるまちづくり紙芝居
「まちづくり 18才の決意」



「もも子さんとオレオレ詐欺」
で狭山警察より感謝状



あおやぎ文庫の
おもほり&おも劇場

団地の空室対策なら 団地生活デザインへ

築 80 年や築 100 年を目指す団地にとって、最大の問題は空室の増加ではないでしょうか。築年数が 40 年を超えてきた団地、駅から離れたところにある団地、こういった団地は不動産市場において条件が良いとは言えません。

でも、そこであきらめたら、先にあるのは衰退だけです。

あきらめずに動くことで、新しい何かに出会えるはず。

自分たちの暮らしてきた団地の暮らしに自信をもって、始めませんか、団地の空室対策。

築 45 年・駅徒歩 20 分の団地の部屋を、リノベーションを中心にあの手この手で人気の部屋に生まれ変わらせてきた経験を活かし、皆さまの団地に新たな風を吹かせるお手伝いをしていきます。

【プロフィール】



山本 誠

1976 年 京都生まれ

20 代で京都を離れ、オーストラリア、アメリカを経て、

2011 年から埼玉県入間市の団地「西武狭山グリーンヒル (GH)」の 5 階に暮らし始め、管理組合理事長 2 期、現在は GH の広報部長を務める。

2011 年より個人事業として団地生活デザインをスタート。

2017 年より NPO 法人グリーンオフィスさやま理事、新狭山ハイツ・ブランディングプロジェクト (SBP) のリーダーとなる。

【活動実績】

DIY リノベーションによる空き部屋の収益化

2012 年、新狭山ハイツの 5 階空き部屋を購入し、団地シェアへとリノベーション。当初は入居募集に苦労するが、2015 年からはほぼ満室を維持。入居待ちができる団地シェアとなっている。その他、3DK、3LDK の空き部屋 3 戸をファミリー向けにリノベーションし賃貸中。

また、団地の DIY リノベーションに関する相談・サポートも行っており、現在 DIY リノベ挑戦者 3 名のサポート中。



団地のブランディング、内外へのPR

2014年～2016年、国土交通省の補助事業「住宅団地型既存住宅流通促進事業」にSBPが採択される。その時に始めた『おたがいさま里食堂』は狭山市の子育て世代を中心に、市外からも参加者が集まり、新狭山ハイツの存在を知ってもらう役割を果たしている。

2017年、ハウジングアンドコミュニティ財団の助成事業として、空き部屋モデルルームプロジェクトに着手。毎月1回のオープンルームは、新狭山ハイツの空き部屋オーナーに賃貸による収益化の可能性を知ってもらうとともに、新狭山ハイツ居住者にとっても住まいの質向上の相談場所となっている。



【メディア紹介事例】

- 2012.7月 リライフプラス vol.9 「イイね！団地リノベ」の特集に自宅が登場
- 2013.1月 アспектより発売の団地本「団地リノベ暮らし」に「整理収納アドバイザーが提案する団地生活」として掲載
- 2014.9月 ダイヤモンドMOOK「マンションが生まれ変わる2015」で、団地の再生事例として新狭山ハイツの団地シェア掲載
- 2015.8月 新聞3紙で、新狭山ハイツでのSBPの取り組み紹介
- 2015.9月「団地再生まちづくり4」に、自身のコラムが掲載
- 2015.11月「ガスエネルギー新聞」にSBPと団地シェアの記事掲載
- 2017.11月「日刊ゲンダイ」で「おたがいさま里食堂」の記事掲載
- 2018.9月 TV朝日「劇的ビフォーアフター」の新狭山ハイツでの撮影・部屋づくりに協力

