

NPO 法人 小杉駅周辺エリアマネジメント機関誌

こすぎの風

WIND from Musashikosugi

2011年活動報告

防災ワーキンググループこの1年

コラム わが町小杉

コラム ちょっと小さな交流会

コラム コスギフェスタ戦記 2011



創刊号

目次

◇ 目次 / 理事長あいさつ	・・・・・・・・・・・・・・・・	p. 2
◇ 事業概要 / 定例イベントスケジュール	・・・・・・・・・・・・・・・・	p. 3
◇ 事業報告全般	・・・・・・・・・・・・・・・・	p. 4 ～ p. 5
◇ 公益事業活動報告	・・・・・・・・・・・・・・・・	p. 6 ～ p. 7
◇ 共益事業活動報告	・・・・・・・・・・・・・・・・	p. 8 ～ p. 9
◇ 【コラム】わが町 小杉 -安藤均	・・・・・・・・・・・・・・・・	p. 9
◇ 【座談会】1年を振り返って - 防災ワーキンググループ	・・・・・・・・・・・・・・・・	p. 10 ～ p. 11
◇ 【報告】 連合コスト検討会について - 豊田浩人	・・・・・・・・	p. 11
◇ 【コラム】ちょっと小さな交流会 - 瀧澤みや子	・・・・・・・・	p. 12
◇ 【コラム】コスギフェスタ戦記 2011 - 山中佳彦	・・・・・・・・	p. 13
◇ 会員マンション紹介	・・・・・・・・・・・・・・・・	p. 14 ～ p. 15
◇ 編集後記		



理事長あいさつ

2011年度を振り返りますと、東日本大震災というかつてない災害に見舞われましたが、理事の方々やボランティアの方々におかれましては、お疲れのところ、またせっかくのお休みのところを一生懸命にエリアマネジメントの活動にお励みくださいまして、本当にありがとうございました。おかげさまで、次のような予想以上の実績をあげることができたのではないかと思いますのでございます。

第一に、冒頭に申しました未だかつて経験したことのない大きな震災を経験したことにより、より一層マンション同士の絆も強くなり、今後に向けて備えることができました。

第二に、2011年10月30日にハロウィンと合同で行いましたコスギフェスタ 2011(KOF)が、無事故であるように盛会のうちに終えることができました。

第三に、大小の交流会ですが、住民相互の親睦の場であると同時に、KOFとともに地域の町会や商店街の方々との交流の場にもなったのではないかと思います。

さて、いよいよ新年度に突入いたしますが、昨年度の実績を基にして公益、共益に関する各種事業に立ち向かって頂きたいと念願するところでございます。各責任者の方々は行政を始め地域の方達と共に交流を密にし、2011年度になかった新しいものに立ち向かい、この地域が既成市街地以上にコミュニティ活動の充実した地域になりますよう願うところであります。幸にして新しい会員の方達は揃って働き盛りでありますので、私も安心して見ていることができます。2012年の干支である昇り龍のごとく充実し、発展することを御祈念申し上げ、御挨拶とさせていただきます。

NPO法人 小杉駅周辺エリアマネジメント理事長 松本 等

NPO 法人 小杉駅周辺エリアマネジメントの紹介

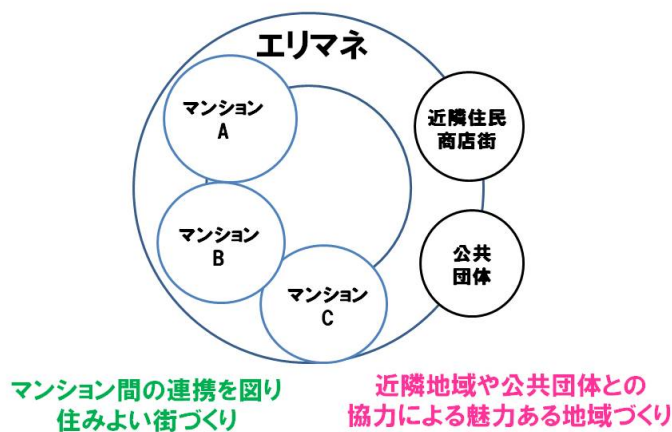
1. 概要

小杉再開発地域は元々工場の跡地で居住者がほとんどいませんでした。当然、町内会は組織されておらず、地域コミュニティや安心安全の街づくりというものもほとんどありませんでした。本法人（以下エリマネ）は、そのような地域に存在するマンション間の連携を図り、住みやすい街づくりと近隣地域や公共団体と協力しあい魅力ある街づくりをめざすことにより、地域価値の保全、向上を図っていく住民組織です。

エリマネは20名の理事を中心に各マンションや近隣から多くのボランティアの方々の協力を得て活動を行っています。最初は、近隣地域の方が主体になって活動されていたのですが、今では地域住民の方が主体となって活動しています。

エリマネは、活動毎に担当する理事を決めた上、必要に応じて各マンション等から多数のボランティアを募集し、興味を持って頂きながら活動しています。活動内容は、この地域に必要であろうものを既存の町会の活動をベースにして検討したり、新たに地域の皆さんから頂いた要望を参考にして決めています。

エリマネの役割



定例イベントスケジュール（2012年）※ 場合により変更することがあります。

- パパママパークこすぎ 毎月3回（第2水曜日、第3水曜日、第4土曜日）
- ちょっと小さな交流会 毎月1回 第2金曜日
- 地域清掃 毎週水曜日
- 土曜大そうじ大会 毎月第1土曜日
- おしゃべり電話・相談 毎週月曜日（祝日は休み）
- 花・心アレンジメント 毎月1回 木曜日
- 読書会「こすぎナイトキャンパス」 毎月2回（第2月曜日、第4月曜日）
- NPO法人 小杉駅周辺エリアマネジメント総会 6月
- コスギフェスタ 2012 10月最終週週末

2. 事業報告全般

2.1 活動紹介・・・2011年度の活動(太字)と2012年度計画(予定)

※ 2012年度活動については、場合により変更することがあります。

- ① **パパママパークこすぎ**：若い世代が気軽に集う子育てサロン
- ② **こども探検隊**：環境学習の一環としてイベントを実施すると共に、地域への帰属意識を醸成(休止中)
- ③ **地域清掃活動／土曜大そうじ大会**：自ら清掃活動を実施すること通して、クリーンな地域の達成
- ④ **おしゃべり電話・相談**：悩み相談等を通じ心のケア活動を実施
- ⑤ **花・心フラワーアレンジメント**：フラワーアレンジメント教室を通じた交流を図ることにより、
地域コミュニティの活性化
- ⑥ **防災ワーキンググループ**：震災等に備え、個人の啓蒙活動や地域の災害対策検討を実施
- ⑦ **交流会ワーキンググループ**：住民同士のコミュニティを形成するための場を提供
(多様なイベントの企画、実施)
- ⑧ **K O F (コスギフェスタ)ワーキンググループ**：地域文化としてのお祭りを開催し、ふるさと意識の醸成
- ⑨ **防犯ワーキンググループ**：地域防犯のための活動組織を今後立ち上げていく予定
- ⑩ **その他：エリマネ連絡会議** (主に各マンション管理組合代表間の、情報共有、要望連絡等) による

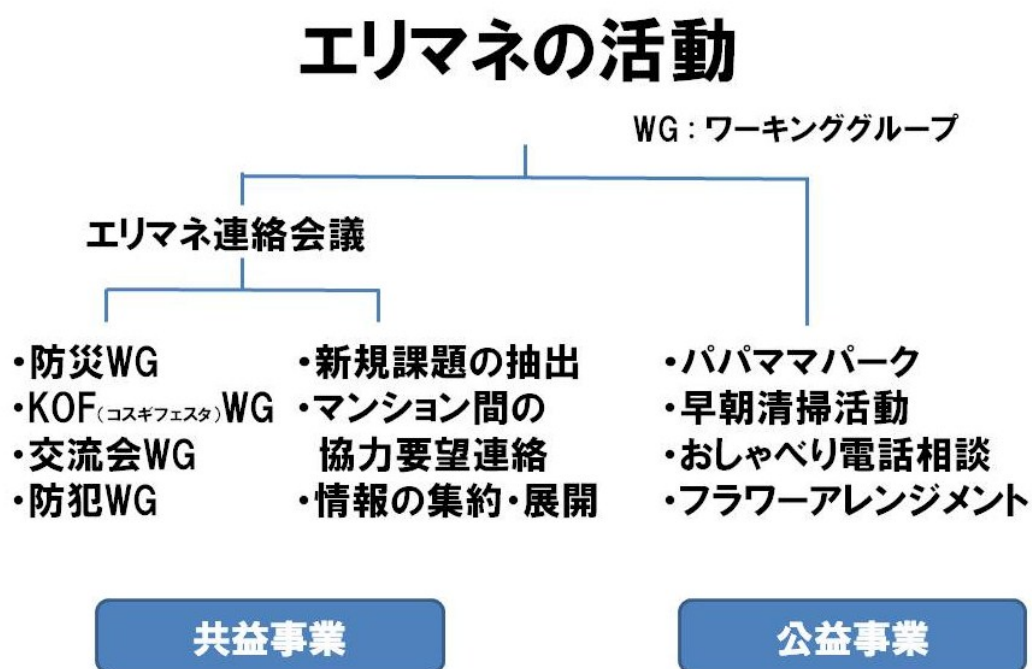
現状認識と課題抽出 (皆さんからの問題認識から管理コストの検討会なども実施され始めています)

エリマネはまだ立ち上がって間もない、街づくりのための組織です。皆様のご意見や、ご協力をお待ちしています。

パパママパークや交流会など定期的に行っている活動もありますので、興味のある方はエリマネ事務所までお問い合わせください。

2.2 平成23年度決算見込み

我々の活動には皆さんから頂いたエリマネ会員・正会員・賛助会員会費が使われています。その内訳を報告致します。



エリマネの活動は、主に皆さんからお納め頂いている会費と多くのボランティアの方々の協力により成り立っています。活動費用（収入&支出）については、あまり皆様に知られていませんでしたので、今回説明させていただきます。

23年度決算見込み

	収入	支出	収支
① 会費収入等	8,597,370		
② 事業収入	1,578,400		
③ 事業費		2,338,474	
④ 一般管理費		7,346,334	
合計	10,175,770	9,684,808	490,962

①会費収入等内訳

正会員会費	249,000
賛助会員会費等	532,770
エリマネ会員会費	7,815,600
合計	8,597,370

④一般管理費内訳

事務局運営費	4,775,328
広報費用	1,452,972
備品・その他	1,118,034
合計	7,346,334

②、③事業別収支内訳

		事業収入合計	明細		事業支出合計	明細		収支
公益	こども探検隊	10,800	参加費等		45,719	謝金・保険・材料		-34,919
	パバママパーク	300,000	寄付		456,645	スタッフ謝礼	165,000	-156,645
						材料・備品・保険	291,645	
	花アレンジ	0			74,688	謝金・材料		-74,688
	おしゃべり・電話相談	0			36,000	電話代		-36,000
	地域清掃	0			3,182	ごみ袋等		-3,182
共益	防災WG	200,000	協賛金		589,350	イベント・印刷	106,630	-389,350
						防災備品	482,720	
	交流会WG	232,000	参加費等		244,608	飲食費・会場費等		-12,608
	KOF WG	835,600	参加費	565,600	888,282	ステージ・音響・警備・その他	320,645	-52,682
		寄付	270,000	出演者・スタッフ謝金等		250,170		
全事業合計		1,578,400			2,338,474			-760,074

収入は、エリマネ会費（マンション住民）、正会員会費（個人）、賛助会員会費（団体）があります。更に、寄付金や、協賛金も頂いており、イベント実施時には内容により参加費を頂いております。これらを合計すると2011年度はおよそ1000万円の収入がありました。

これに対し、支出は、ボランティアの理事や多数のスタッフの補助をするための、事務所職員や事務用材費、事務所維持費などに約730万円支出の予定です。更に、事業実施のための直接的な費用として約230万円を支出の予定です。事務所職員は定期的に事務所に勤務し、受付事務、内部/外部連絡、会計処理、印刷物作成や配布等ボランティアではやりきれない業務を行っています。

活動は事業計画に基づき、予算執行していますので、収支のバランスは確保されています。また、各会員マンションから理事を選出して頂くとともに、各管理組合の意見を集約できる場としてエリマネ連絡会を設け、皆さんのニーズに合わせた事業内容の舵取りを行っています。

公益事業活動報告

1. 土曜日早朝大そうじ大会 ～ポイ捨て撲滅十字軍～（開催日時 毎月第1土曜 8時～）

えっ！土曜日の朝からゴミ拾い？ そうなんです。エリマネでは、毎月第1土曜日 8 時より、再開発地域から JR 武蔵小杉駅北口一帯の公道脇歩道のゴミ拾いをしています。

題して「ポイ捨て撲滅十字軍」。

回ってみると実にいろんなゴミが落ちています。「戦利品」ワーストワンが煙草の吸殻、二番目がペットボトルと飲料缶、三番目が壊れ雨傘といったところですよ。



特に吸殻のポイ捨ては目を覆わんばかりです。喫煙が生理的欲求に根ざす以上は、やみくもに禁煙といってもポイ捨て抑止には繋がりません。逆説的ですが、ポイ捨て撲滅には適切な喫煙管理が重要です。また、喫煙しにくい外観も重要で、東横駅前から JR 新駅にかけての面的な広がりのある切れ目ない禁煙の徹底が重要です。

こう 土曜日の早朝大そうじ大会 した中、有志のマンションのメンバーが行政や開発組合に働きかけ 中で、東横駅東口に仮設喫煙所が設置されました。更に、東横駅前ロータリー完成を目途に、東口周辺の禁煙重点地域の指定と公設喫煙所設置の約束を行政から取り付けました。並行して市民館裏にも灰皿が設置されました。



このような動きに呼応し、エリマネとしても、早朝大そうじを通じて地域全体の環境美化をアピールするとともに、今後、第二ステージとしては、JR 新駅周辺のマンションと協働し、東横東口同様に禁煙重点地域の指定と公設喫煙所の設置に向けて各方面に働きかけてゆく予定です。

毎回の早朝大そうじ大会には、さまざまな住民がトング片手にポイ捨てゴミ拾いにいそしみます。小さなお子さん、ワンちゃん連れの方、そして前夜飲み過ぎのお父さんもしばしば登場します。今月も「ポイ捨て撲滅十字軍」がんばってます！ あなたも、週末朝の気分をリフレッシュしてみませんか？ 二日酔いもスッキリしますよ！

2. パパママパークこすぎ (開催日時 第2・第3水曜日、第4土曜日 10時～11時30分)

毎年、延べ300名以上のお子様(親御さんを含めると600名)が参加されている子育てサロン「パパママパークこすぎ」は、気楽に集まれるサロンとして出会いと交流の場、親子の居場所を提供しています。スタッフの細かい気配り、温かい見守りのもと、歩いて行ける距離に親子が集える場所があるという安心感が人気につながっているようです。口コミや広報により、毎回大盛況で嬉しい限りでしたが、参加者が80組に達した際は親子の顔も見えない危険な状態だったため水曜日を「ねんね」と「あんよ」のクラスに分けました。

保健師、栄養士、歯科衛生士を行政から派遣してもらい育児相談を受けたり、季節の行事では、スタッフ手作りの飾り物や歌、記念撮影等で日本の伝統文化をパパママに伝承しています。又、スタッフは子育て支援講座を受講し資質向上に努めています。地域全体で子育て家庭を支援する体制づくりをめざしつつ、世代間交流ができる「ふれあい広場」となるような活動にしていきたいと思っております。



- 第2水曜日 10時～11時30分 「はいはい・あんよのクラス」
- 第3水曜日 10時～11時30分 「ねんねのクラス」
- 第4土曜日 10時～11時30分 「総合クラス」

<スタッフ募集>

現在13人のスタッフが交代制で運営しており、その内6人が再開発地区のマンションにお住いの女性です。地域で子育てを支援していく活動として、再開発地区にお住いの方を対象に広くスタッフを募集しています。ご興味ある方はエリマネ事務局までお問い合わせください。

<スタッフ紹介>

パパママパークの運営を中心的にサポートしていただいている松本玲子さんをご紹介します。

松本玲子さんは、小杉御殿町にお住まいの5人家族のベテランお母さんです。お子様の小学校でのPTA役員をきっかけに様々なボランティア活動に参加されています。



地域福祉関係では、中原区主任児童委員(11年目)小杉地区社会福祉協議会青少年福祉部長(7年目)中原区地域福祉計画推進検討会議委員(6年目)、地域子育て支援では、子育てサロンこすぎ(9年目)子育てサロンとどろき(7年目)かわさき市民ミュージアムママカフェ(2年目)、中原区地域教育会議委員など他にも数多くの活動をされています。

ご家族のボランティア活動に対してのご理解・ご協力により、毎日楽しく元気に活動を続けられるそうです。

共益事業報告

1. 交流会ワーキンググループ

交流会ワーキンググループ（以下、交流会WG）は、2010年秋の防災および防犯イベントをきっかけにして、ワーキンググループとしての活動を開始しました。

マンションの垣根を越えて人的ネットワークを広げ、地域コミュニティの活性化を図る、というのが活動の趣旨です。近い将来には会員マンションだけでなく、周辺地域の皆さんともコラボレーションして、なにか楽しいことができればとも考えています。

2011年は、当初多くのイベントが予定されていましたが、震災によりその多くを中止もしくは変更とせざるを得ませんでした。交流会WGの活動のなかでも、月例となっているのが、おしゃべりサロン「ちょっと小さな交流会」。2011年11月で1周年を迎えたこのサロンは、毎月第2金曜日午後、毎回違ったテーマでみなさんとおしゃべりする集いです。そのほかに2011年7月、「大人の交流会」ということで、普段はなかなか訪れることが出来ないお隣のマンションを探訪し、みなさんと懇親を図りました。9月には、「周辺地域懇親会」と題して、再開発地地域に隣接する町会、商店街のみなさんと大いに語る会を催しました。

2012年度は、また新しい企画でみなさんとお会いできればと思います。

2. コスギフェスタ・ワーキンググループ

「子どもたちの、笑顔と思い出のために 武蔵小杉を、彼らのふるさとにする」

コスギフェスタ（KOF：コフ）ワーキンググループは、子どもたちの思い出をつくり、小杉駅周辺の住民交流を促進するための一大イベントを実現すべく、2010年の冬より活動を開始いたしました。昨年はハロウィンイベントを発展させて、スタンプラリーおよび仮装コンテストを核とした「コスギフェスタ2011」を企画・開催し、大きな事故もなく大盛況のうちに終わることができました。

（詳細は実施報告書をご参照下さい。URL：<http://musashikosugi.or.jp/sub-kosugifesta2011.html>

）メンバーはNPOの担当理事を中心に、発足時の10名から次第に増加、イベント直前には当日のボランティアスタッフを含めて200名を超えました。

コスギフェスタは単発の企画ではなく、持続可能性を鑑みながら、2012年、2013年と段階的に発展させてまいります。主催者として参加者の垣根をなるべく取り払い、小杉駅周辺の住民が当事者意識をもって地域を盛り上げていける、オープンなイベント運営を目指しています。ご興味のある方は、ぜひ、ワーキンググループにご参加ください。



3. 防災ワーキンググループ

防災ワーキンググループ（以下防災WG）は当NPO内の防災部会です。住民のボランティアで運営されており、災害発生時にこの地域が抱える課題を明らかにしつつ、各理事会と共同で課題解決にあたります。さて、2011年3月11日の東日本大震災は当地域にも大きな混乱をもたらしたのは記憶に新しいかと思います。このときの教訓を忘れないよう、全住戸を対象にアンケートを実施し、結果を配布させていただきました。災害発生時、皆さん何を考え、何に困られたかが生々しく記録されたアンケートであったと思います。一方、防災WG自身では今期の重点活動を、マンション内自主防災組織の整備と防災活動の実践と捉え、昨年対象マンション全てで防災組織を立ち上げることができました。関係する方々の苦労のたまものです。今年はこの動きを各マンションから地域に広げて実践の輪を広げたいと考えています。

【コラム】わが町 小杉 — 安藤均（NPOエリマネ副理事長）

現在、武蔵小杉周辺の再開発エリアには多くの高層マンションがあり、これからも多くのマンションが建築予定です。しかし、昔武蔵小杉駅周辺はほとんど栄えておらず江戸と平塚の中原を結ぶ中原街道が中心でした。昔、徳川秀忠が小杉に御殿を建てたのが1608年（慶長13年）であり、徳川三代の将軍が鷹狩りなどの際、この御殿に休息し、西国大名もこの街道を利用しました。

安藤当家の母屋は、中原区小杉陣屋町1丁目で、中原街道の丸子橋と西明寺の間に位置するところに今では珍しい長屋門があります。私が聞いたところによると、母屋は約400年、長屋門は約250年経過していると言われております。私は、現在20代目になります。



安藤家は、戦国時代、小田原城の北条早雲に仕えた安藤因幡守につながる家でした。北条氏が豊臣秀吉に敗れると安藤家の祖先は、百姓として小杉に住み着いたとのこと。主家の没落ととも土着帰農し、江戸時代にはこのあたりの「割元名主」を務めていたそうです。割元名主とは、近郷の名主たちと代官の間に立ち、法令の伝達や年貢の取りまとめにあたりました。長屋門は、江戸時代の中頃、安藤家へ代官の娘が嫁入りした際、代官屋敷の裏門を移して建てたと言われています。

この長屋門の内側に、時代劇で見かけるような高札が飾られています。これは、1871年（明治4年）に政府が出したもので、高札場に建てられたのち、安藤家が保存したものです。

江戸と平塚を結んでいた中原街道は、物資や農作物の輸送に欠かせない道として地域に生活に深いかわりを持ってきました。18世紀江戸時代の中頃に、丸子の渡し周辺で、野村文左衛門が、地域の人々のために中原街道に千個の石橋をかけることを思い立ち、1856年（安政3年）にこの世を去るまでに数多くの石橋をかけ、その功績から後年「八百八橋」として人々に語り継がれるようになりました。1964年には、武蔵中原観光協会が八百八橋の顕彰碑とともに石橋を一部復元し、武蔵小杉駅北口駅前広場に展示しましたが、広場の改修にともない顕彰碑と歩道の中に埋め込まれた石橋の一部が残されているだけとなりました。

そこでNPO法人小杉駅周辺エリアマネジメントでは、2008年5月に「八百八橋を残して」との思いをうけ、中原街道沿いにある石橋醤油店に「八百八橋」の移設を行いました。

「丸子の渡し」は、1935年に丸子橋が完成するまでは、川を渡るための唯一の交通手段でした。渡し場のすぐ近くまで松原通りの家々が並び、今の東横線の鉄橋から上流にかけては青木根という集落があり、昔から「特別な場所」とされてきました。またそれ以外にも、小杉御殿跡や陣屋跡などがあります。武蔵小杉周辺というのは、昔の文化を重んじる地元の人々と再開発エリアに住む新しい住民とが非常に融合されている魅力のある地域であり、今後一層発展していったほしいと思っております。

【座談会】1年を振り返って－防災ワーキンググループ

- 2月 防災グッズ展示会開催
- 3月 東日本大震災
- 4月 緊急アンケート実施
- 5月 自主防災総会に参加し地区防災の課題を提言
- 6月～12月 各マンションで防災関連イベントが活発化
5つのマンションすべての自主防災組織設立が完了
- 10月 災害時マンション間連絡用の無線機を購入
- 10月 コスギフェスタで防災ミニイベント「カエルキャラバン」実施
- 12月 ラジオ、懐中電灯、携帯トイレ等の防災備品を購入
- 1月 中原区地域振興課と再開発地区の防災課題について協議

塚本（コスギタワー） いつ起こるか分からない大災害に備えるべく、2011年の2月に当NPOでは防災グッズ展示会を開催しましたが、今思えば震災の1ヶ月前でした。また、コスギタワーでは3月下旬にマンション内の防災セミナーを開催するため準備をしていて、まさにそういう時期に地震が起こり、本当に驚きました。



岡島（SFT）私は防災理事に就任したばかりの時に、震災後マンションの防災に関するいろいろな課題に直面しました。防災WGでは同じ立場の人達が集まって協議しており、その情報を参考にマンションの自主防災組織を結成して課題をひとつひとつ解決してきました。他マンションと情報交換ができ連携が図れたことは非常に良かったと思っています。

亀井（レジデンス）3.11を経験し、小杉のような高層マンションが建ち並ぶ地域は、停電発生自体が災害になり得ると痛感しました。当日は災害における混乱の度合いも大きかったけど、しかしながら周りの人同士の声かけが混乱を鎮める強い力になることにも気づかされましたよね。

塚本 確かに防災とコミュニティは表裏一体ということを実感しました。各マンションでは、フロア交流会など、ご近所と知り合いになる機会づくりが進んでいるようですね。

新井（コスギタワー）コスギタワーでは昨年、防災セミナー、防災訓練、フロア交流会などを実施しました。自分は防災担当理事でいろいろな知識を得ているけど、住民の方はまだまだ知らないことが多いということを、訓練やイベントに参加して改めて気づかされることが多いです。時々一般住民の視点に立ち戻ることが大切だと感じます。



矢野（MST）私自身防災委員になるまで何も知らなかったんですよ。昨年防災委員会を立ち上げ、自分のマンションのこと、防災のこと、地域の課題等を理解した1年でした。今年プランを作成して実践する年にしていくつもりです。

中川（MST）そういう点でも、このWGで他のマンションの防災訓練を見学したり、防災委員会やコミュニティの活動状況を知ることができ、とても参考になりました。これからの活動に役立てたいと思います。

亀井 昨年はマンション毎に防災を意識した動きが活発化し、それを共有できたと言えます。今年はこの動きをマンション間一地域に広げていくための実践の年にしたいと強く思います。また、救援物資の配送拠点化の要請や行政との連絡手段など、行政機関へ働きかけていくことも継続していきたいです。

大塚（クラッシィ）「自助」、「共助」、「公助」。災害に対する備えには、各個人がそれぞれ備えるべきもの、マンション内で助け合うべきもの、複数のマンションを含む地域で助け合うべきもの、行政に働きかけ広域で備えるべきものに大きく分けられます。

防災WGでの話し合いの積み重ねにより、参加者の共通認識や今後の方向性についての大まかな合意が得られてきたものと思います。今後も話し合いを重ね、一步一步着実に震災を中心とした災害への対応力を強化していきましょう。

豊田（レジデンス）震災をきっかけにエリマネ全体としても地域との交流の第一歩が始まった年でした。今年も「防災」をキーワードにエリア全体を巻き込みつつ取り組んでいきたいですね。顔の見えるご近所づきあいをエリア全体に展開することが理想です。行政にも橋渡し等で頑張ってもらいましょう。

※ レジデンス＝レジデンス・ザ・武蔵小杉
コスギタワー＝ザ・コスギタワー
SFT ＝パークシティ武蔵小杉ステーションフォレストタワー
MST ＝パークシティ武蔵小杉ミッドスカイトワー
クラッシィ＝リエトコート武蔵小杉ザ・クラッシィタワー

【報告】マンション連合コスト検討会の活動について — 豊田浩人（NPOエリマネ理事）

2011年秋から、当NPO会員マンションの各種コスト検討委員の代表者が集まり、マンション管理組合の管理コストを会員マンションで連合して合理化していこうという試みが始まりました。

月に1回のペースで、各マンション住民の有識者や管理会社の技術担当者等から専門知識のレクチャーをしてもらい、専門業者から見積りを取り具体的な検討を始めています。もちろんゴールは「管理の費用を下げ、質を上げ、資産価値を向上する」の1点です。

個々のマンションによって設備は違いますが、同一の作業に関しては戸数がまとまって依頼することで大幅な費用の合理化に繋がられる期待が高まっています。

現在、行っているのは雑排水管清掃の合理化です。

雑排水管には一般の排水管とディスポージャー専用と2種類有り、とくに油分や食べ物のカスを多く含んだディスポージャー管の清掃は年に1回は必ず行うべきとなっています。正しく行われないと詰まったり汚水が逆流してしまったりする可能性もあり、特にタワーマンションでは高い技術を持った清掃業者の選定が重要となっています。

防災WGミーティング

現在数社で見積りを取り実際の作業内容を詳しく聞き、より高い品質の内容をより安く提供してく

れる業者を選ぶ予定となっています。

今後、当検討会（「連コス」と呼んで下さい）では、他の分野でも合理化の検討を進めてゆく予定です。例えば植栽管理や空調清掃、エレベーターの保守管理といった面です。長期的には長期修繕計画にも資するであろうことを念頭においています。

これらはあくまでも各マンションの状況に応じて慎重に検討していきます。

どうぞご期待下さい！

【コラム】ちょっと小さな交流会 — 瀧澤みや子（NPOエリマネ理事）

「ちょっと小さな交流会」は当NPO主催の交流会ワーキンググループ（以下、交流会WG）活動の一環として2010年11月に始まりました。交流会WGは、ここ武蔵小杉に生まれ育ち、この街がふるさとなる子どもたち、「終の棲家」と移り住んできた熟年の方々、小杉が暮らしやすいというあなた、それぞれの思いを一体化させ、そこから「人と人をつなぐ」「情報の共有」「住んで良かった街」「住み続けたい街」の実現を目指しています。

「ちょっと小さな交流会」は、気軽にどなたでも参加ができ、ご近所同士が交流できる憩いの場として、お知り合いを増やし、ご当地（中原区）の魅力を発見したり、身近なお役立ち情報を得る、小杉の私たちのアイデアでつくるミニサロンとして発足しました。おしゃべりしながらの、ふれ合い、井戸端会議的な雰囲気大切にしています。

毎月第2金曜日の13時30分から開催。毎回、20～30分テーマに沿った情報をご近所の専門家、お知り合いの方、NPOの理事の方々から無償で提供していただいております。現在、私たち小杉エリアの住民が、交流会の企画・調整を行っています。当日の運営は、近隣の民生委員、コミュニティ委員数人のご協力で開催しており、手づくり感のあるミニ交流会に育ち



始めています。毎月のテーマは、かたよらない、参加者の希望を取り入れる、ご近所同士がふれ合える、会話の弾むテーマを心がけ、1年が過ぎました。

第1回テーマ「コスギの未来を語ろう」では、参加者から多くのご質問やご提案が出されました。また「小杉の歴史を歩く」では、ベビーカーを押すママも加わり大名行列のようなお散歩となりました。3月は、開催中に大震災に遭遇し、みんなで支え合いながら、余震が収まるのを待つ思い出深い会になりました。今回の震災で、ご近所の助けやその大切さを改めて知る機会になりました。今回の震災では、ご近所の助けやその大切さを改めて知る機会になりました。余震の不安から、自宅マンションに帰れず、NPO事務所に集まった子ども達やママ達、家族の安否確認のできない不安な人々、高齢者にやさしく励ましの声かけをしてくれた高校生、「大丈夫、大丈夫」と支え合った子育てママ達。明るく暖かいマンションフロアを近隣住民に開放して下さった方々を忘れることができません。もし、あのあとも大きな余震が続いていたら、高層難民、高層弱者の孤立化、生活物資のストップなどの問題が起きていたのではないのでしょうか。

毎月ご参加されている方からは「楽しいのよ」「お知り合いが増えた」とのご意見をいただいています。今後も、好評のテーマや新しいテーマも取り入れていきたいと思えます。今、小杉に住み、育ち、暮らす私たちが、お知り合いを増やし、楽しく集い、気軽に参加できる「ちょっと小さな交流会」にご協力いただける方を募集中です。

「長居したくなる街」「魅力的な街」「近隣同士が繋がっている安心な街」づくりのテーマのお話や近隣の情報なども併せてご紹介下さい。



【コラム】コスギフェスタ戦記 2011 —山中佳彦（NPO エリマネ理事）

これは、コスギフェスタを主催したある一人のボランティアの独白である。

2010年、晩秋

コンセプトは比較的初期の段階にできていた。コスギタワーで開催された2010年秋祭り。周辺の商店街がマンションロビー内に出店し、川崎フロンターレの観戦券などを景品とした抽選会は盛況を極めた。ここ再開発エリアにおいて、新しく居住を始めた住民と、もともと周辺エリアに住んでいた住民同士の交流は画期的な企画であった。しかし、これだけでは十分ではない。単独のマンションで企画し、セキュリティエリア内で開催して外部者の参加を制限するようなやり方を超えていく必要がある。そしてなにより、子供たちの思い出に残る一大イベントがこの再開発エリアにもあっていいはずだ。かくして、NPO小杉駅周辺エリアマネジメント内にコスギフェスタワーキンググループ（以下、WG）が設置された。

夏祭りか、ハロウィンか

初めからコスギフェスタという名称に決まっていなかった。当初案はコスギサマーフェスタ、すなわち盆踊り大会をイメージした夏祭りの開催であった。ところが、WGでは意見が分かれた。夏に大規模なイベントを開催した場合、秋のハロウィンイベントを継続することはできるのか。7月に夏祭りを行うと、3ヶ月後にハロウィンイベントを迎えることになる。NPOの活動はボランティア主体で、予算も限定的、基本的にリソースが足りない。ハロウィン実績のあるイベントだから夏祭り終了後に準備を始めても大丈夫だという楽観派と、限られたリソースを集中投下してハロウィンを拡大発展すべきだという慎重派に分かれた。一時はWGが分裂する様相を呈したが、ただでさえ力のない我々が一枚岩にならないことには、一大イベントは成就しないという誰かの言葉がメンバーの心をとらえた。また、盆踊り大会は既に周辺地域でも開催しており、むしろ差別化したイベントがいいという意見も支持を集めた。そして、ハロウィンのスタンプラリーで面をおさえつつ、各マンション主体の独自企画を並走させるというアイデアが固まっていった。

開催地を探せ

最もWGを悩ませた問題は開催場所の確保であった。再開発エリアには広域でイベントができるような場所が限られている。メイン会場候補地として、いくつかの候補を検討していった結果、浮上した解は公道封鎖だった。しかし、マンションや店舗の出入り口が多数あるために、片側のみの封鎖とせざるを得ない箇所がほとんど。さらに、警察署にとっては実績のないイベントに公道を封鎖させることは大きなリスクであった。初回はなるべく狭いエリアで、事故なく実績をつくるのがイベントの継続性のために重要であるという認識がWGに定着した。そして、ステージを



隣接できる箇所としてダイエーフューディアム店舗前の片側公道が封鎖候補地となった。しかし、この時点で

は、片側封鎖の際の交通安全確保が困難を極めることを、まだ誰も正確に認識していなかった。

東日本大震災を超えて

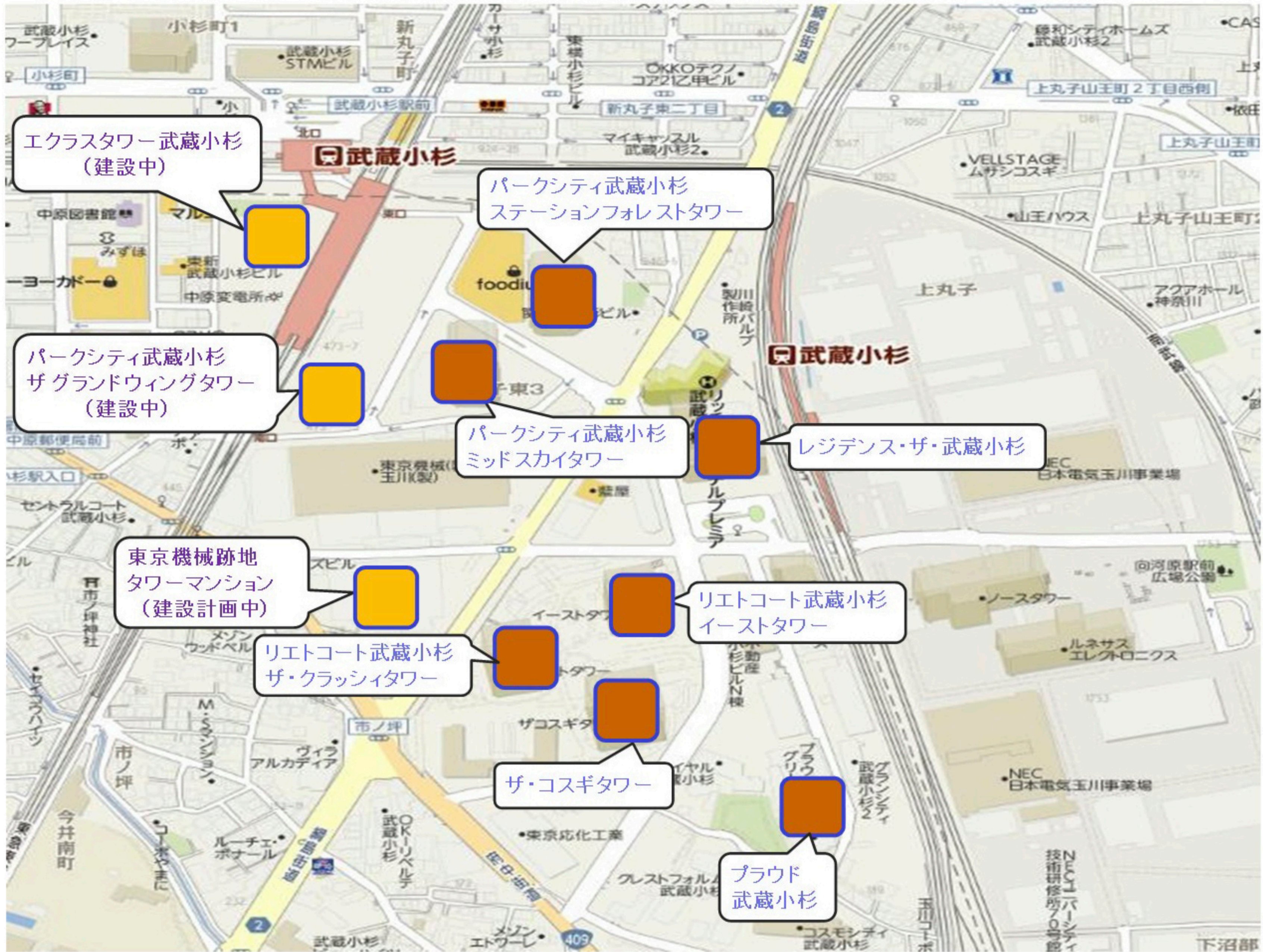
災害は突然にして人々を襲う。各地のイベントが開催中止を決定する中、WGの結論は比較的早かった。

コスギフェスタのコンセプトは議論を経てさらに深化されていった。防災とコミュニティはコインの裏表の関係にあること。NPOには別に防災WGが設置されており、そちらでは複数のマンションと周辺地域の合同による広域防災訓練の計画が立ち上がりつつあった。お祭りと防災訓練は非常に良く似ている。テントの設営、炊き出し、無線機による情報伝達、ボランティアの役割分担。コスギフェスタの経験は、かならず防災にも活きる。震災発生からほぼ2週間後、WGはコスギフェスタの予定通りの開催を決意した。

(続きはNPOエリアマネジメントのホームページに掲載予定です)

NPOエリマネの会員マンションのご紹介！

当NPOエリマネの会員マンションは、武蔵小杉駅に隣接する7棟(現在)のマンションから構成されています。東急線駅両側には超高層マンションが新たに2棟建設中で、将来会員になって頂く予定です。小杉駅周辺のマンション紹介を致します。



パークシティ武蔵小杉ミッドスカイトワー (MST)



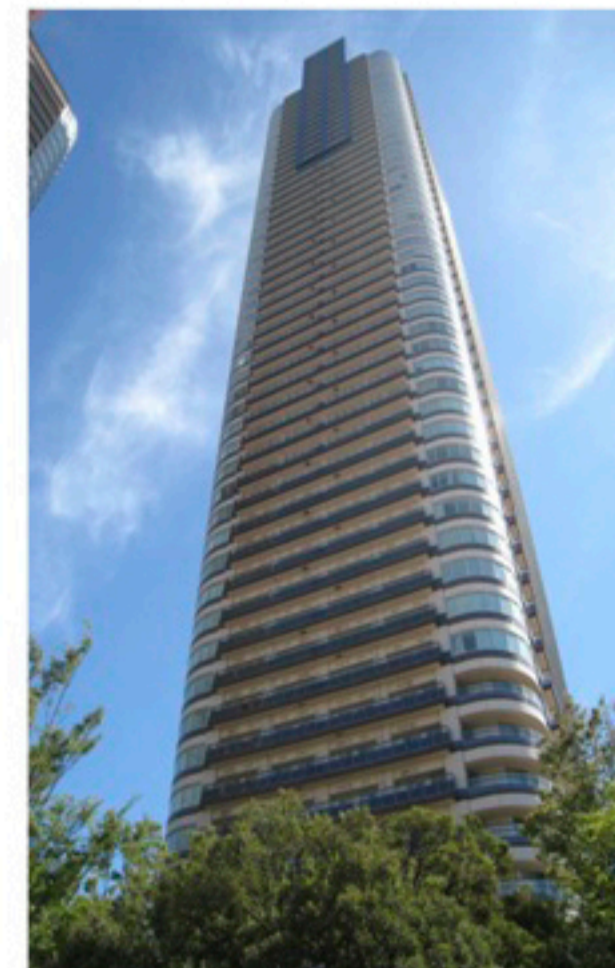
東急線駅東口前にそびえる794戸のマンションは、入居引渡しが2009年4月で、中原市民館、保育園、コンビニとの複合施設になっているのが特徴です。名物は、200mの屋上展望台からのパノラマ風景です。

コスギフェスタではメイン会場とし賑いを見せました。

また、クリスマスコンサート、フロア別防災セミナーなど住民交流も活発です。

さらに、関係機関とのタイアップにより武蔵小杉駅東街区の仮喫煙所設置や禁煙管理、郵便ポストも設置にも努めました。これからも再開発エリアのランドマークとして、NPOエリマネとともに協働しながらシームレスな住環境向上に向けて頑張っけてゆきます。

パークシティ武蔵小杉ステーションフォレストタワー (SFT)



3棟あるパークシティ武蔵小杉の中の1棟で、現在加入しているマンションの中では、一番北に位置しています。総世帯数643、地上47階、地下3階で2008年10月竣工です。

我々のマンションでは、東にある緑地を一般の方に公開しています。

ここは、ベンチや子供の

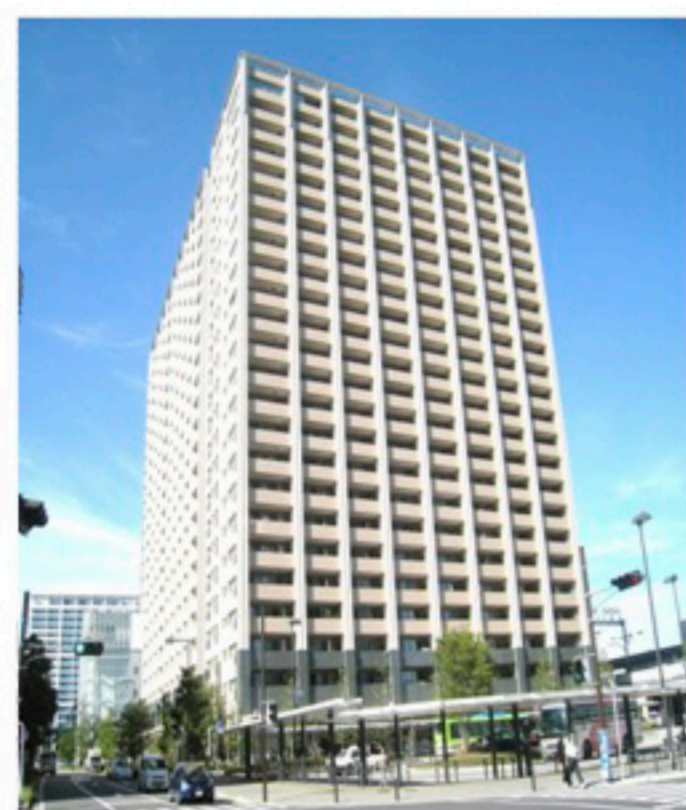
遊戯施設などがあるだけでなく季節毎の花々なども整えており、くつろぎの場として親しんでいただければありがたいと思います。

今後も再開発地域の一翼を担う一員として、このエリアが健全な発展を遂げていけるよう、協力していきたいと思ひます。

NPOエリマネの会員マンションの紹介

このページは 綱島街道の東側に位置し、JR横須賀線武蔵小杉駅の駅前ロータリーからまるっこ公園近くまでのマンションの紹介です。

レジデンス・ザ・武蔵小杉



武蔵小杉再開発地区で最初に入居がはじまったマンションです。また、JR横須賀線武蔵小杉駅の真横に位置し、「駅チカ」という言葉がまさにぴったりのマンションで地上24階、389戸です。

入居当初から「コミュニティ委員会」を立ち上げて、マンション内のクリスマスパーティや懇親会のみならずNPO等の地域活動にも積極的に参加してきました。気軽にあいさつし合う、アットホームな雰囲気のマッシュンです。

この雰囲気を大切に、地域価値向上のため、NPOに協力しつつ活動していきたいと思ひます。

ザ・コスギタワー

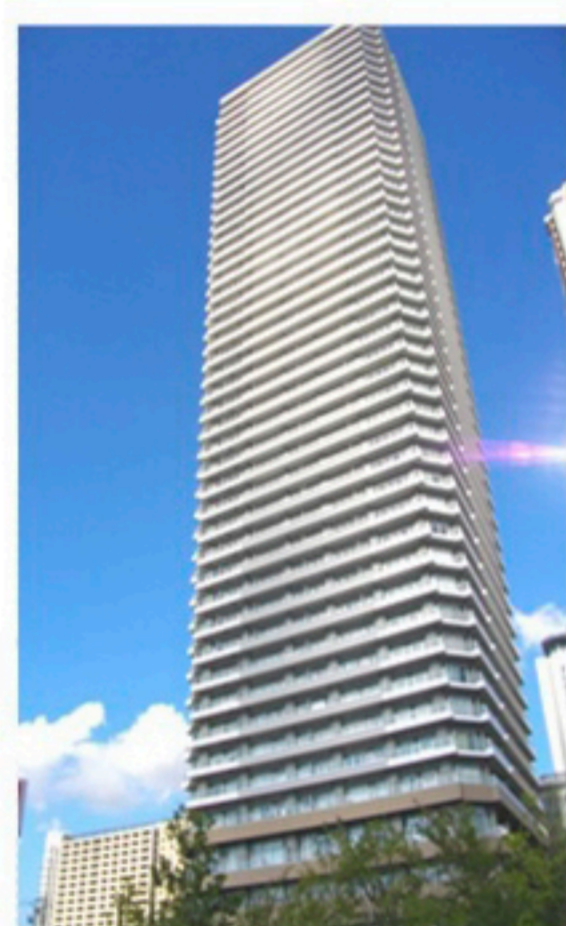


武蔵小杉再開発地区の南側に位置している、地上49階、689戸建てのタワーマッシュンです。周辺敷地は、バラが咲き乱れるローズガーデンなど、植栽委員会の尽力もあり、豊かな季節の花や緑に恵まれています。

マッシュン内コミュニティ委員会の企画により、2010年秋にマッシュン住民を対象とした「コスタ祭り」を実施しました。この成果は、他のマッシュンのノウハウとともにコスギフェスタにつなげることが出来ました。

また、防災委員会主催により火災による避難訓練のほか、地震を想定した安否確認訓練を実施し、災害時の危機管理に向けて体制を整えるべく準備を行っています。

リエトコート武蔵小杉 ザ・クラッシィタワー



地上45階、地下2階の総戸数542戸からなるマッシュンです。隣接するイーストタワーとの間の円形庭園「ヴェルデガーデン」など緑に包まれ、「都会の中の心安らぐリゾート」を感じられるマッシュンです。

また、“防犯・防災”の意識も高く、「クリスマスパーティ」

に加え、色々なイベントとのコラボレーション企画を通じて、懇親を深めております。昨年のNPO主催のコスギフェスタでは、“デジタルコスプレ”“花植えイベント”を開催しました。

今後は、これらのノウハウをベースに、NPOに協力し、地域貢献していきたいと思ひております。

プラウド武蔵小杉グリーンフロント



2009年3月に竣工し、「中丸子まるっこ公園」に隣接するマッシュンです。名前のとおり、マッシュン内は、樹木の緑

が多く自然を感じることができる点が魅力的です。

地上7階建て43戸というNPOに加入している中では小ぶりのマッシュンです。居住者間の連携を深めるべく、毎年、消防訓練とクリスマスツリーの飾付イベントを開催しています。

今後は、NPOのイベント等にも参加し、地域の皆様とのコミュニティ形成を行っていききたいと思ひます。

リエトコート武蔵小杉 イーストタワー



リエトコート武蔵小杉イーストタワーは、ザ・クラッシィタワーと一緒にツインタワーを形成し、昨年から分譲されました。

JR横須賀線武蔵小杉駅から2分と交通至便な立地で地上45階、542戸のタワーマッシュンです。

* 本記事は、各マッシュン管理組合から頂いた文章を基に編集部で作成しました。



編集後記

「小杉の風」は本法人の機関誌として発行していた「月刊エリアマネジメント」に代え、活動内容を広く知って頂くために、リニューアルした冊子です。

本法人もマンション住民が増え、地域住民主体の活動ができるようになってきました。リーマンショックに端を発し直近では欧州債務危機による景気悪化や東日本大震災を経験することで、マンション住民としてもコスト、コミュニティ、高層マンションの防災へと意識が高まってきた様です。そこで活動内容もこれに類するものが増えていきます。我々の活動は皆様の建設的なご意見とご協力により成り立っていますが、現状では順調に成果が発揮できている様で、成功事例としてTVや新聞等にも取り上げられています。今後、本誌が皆様と一緒に活動を進めるための良き媒体となる様、努めたいと考えています。

(編集長 森信三)

■こすぎの風 創刊号 (2012年3月号)

編集長： 森信三

編集委員： 安藤均／塚本りり／豊田浩人／保崎幸一／村松秋彦

表紙デザイン： 本平基

表紙写真撮影： 武蔵小杉ライフ (<http://www.musashikosugilife.com/>)

発行人： 松本等

発行： NPO法人 小杉駅周辺エリアマネジメント (<http://musashikosugi.or.jp/>)

川崎市中原区中丸子112番地3 電話 044-433-9180 (事務局)

〈野村〉に皆さまのご要望をぜひ、お聞かせください。
開放感あふれる店舗で、お待ちしております。



野村証券株式会社 武蔵小杉支店

〒211-0012 神奈川県川崎市中原区中丸子13番地2(野村不動産武蔵小杉ビル N棟)

営業時間 ●店舗:9:00~16:00 ●電話受付:8:40~17:10
●ATM利用:平日8:00~21:00 土日祝:9:00~18:00

■お問い合わせ先

TEL 044-330-3200(代) それ、野村にきいてみよう。



JR横須賀線 武蔵小杉駅 新南改札口 徒歩3分

楽しい時代へ——東急グループ

いざ貸す

無料査定

会員マンション様(7棟)限定!
リロケーション月額業務料
特別割引価格にてご提供致します!

044-711-3109

いざ貸す 検索

定期借家 であなご自宅を、あなご希望期間だけ貸しませんか。(転貸・水費・その他諸々ご事情に異なります。)

転動中に貸したい 売却と比較検討したい 空家・セカンドハウスを有効活用

東急リロケーション株式会社 武蔵小杉営業所

家を貸すなら

Move Forward.