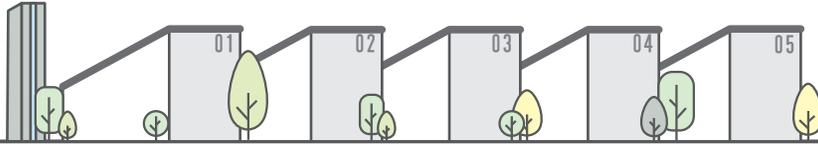
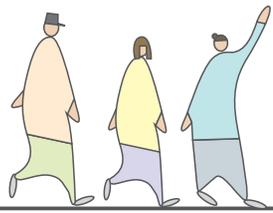


団地偏愛通信

団地女子会がおじゃました団地を独自の視点で紹介します

vol.05 / 24.7

- ・鶴川団地
- ・センター名店街
- ・セントラル商店街
- ・DANCHI-HERBS



最初の節目 第5号は鶴川団地

またまたやってまいりました団地偏愛通信
今回は節目の第5号です！第5号は節目
ですとも、ええ。

と、いうわけで、今回お届けするのは……

東京都は町田市の鶴川団地です！！鶴川団地は、小田急線鶴川駅の北西約2kmに位置しており、高度経済成長期の住宅不足に対応するため「鶴川土地区画整理事業」と併せて建設された団地です。K賃貸住宅鶴川団地（168戸）と分譲の鶴川二丁目団地（52戸）、鶴川六丁目団地（78戸）で構成され、その中心にはセンター名店街、セントラル商店街、鶴川中央公園があるなど、駅からは距離があるものの、団地内で生活が完結しちゃうんじゃないの？！と思うくらい、充実した環境が魅力的なんです！！
お店も店まもそこに集まるみなさんもとっても素敵なセラー名店街とセントラル商店街は見聞までページで大特集♪

多摩丘陵の起伏が……

鶴川団地の住棟はみな5階建てなんですけど、建っている場所が多摩丘陵のため、起伏に富んだ団地の景観を味わえます。ただ、3D想像のとおり、団地内には急坂や階段、崖が多いので、歩きやすい服装・靴をおススメします。ちなみ�に、鶴川駅からの道行きも、なかなかのアップダウンがあり……任んだら健康間違いなレ・健康になれる団地といっても過言ではないはず！！（もちろん褒めてます。団地を。）

鶴川六丁目団地では、ベランダの手すりや通路脇の柵の色をみなさんで決めて塗り替えた。棟ごとに色が違って、カラフルで気分も上がる♪

鶴川中央公園の球場と奥左手に広がる鶴川二丁目団地。起伏があるので、同じ5階建ての建物だけど、連なる山並みのよう。



偏愛コラム

今回おじゃましたお部屋はだんちぐみの新規リノベーション物件である「DANCHI-HERBS」！「植物とともに丁寧暮らし」をテーマとしたこのお部屋には植物と共に生活するための工夫がいっぱい。壁だけでなく天井・外からも緑を感じる事ができるエネルギーシユなお部屋です。

植物をめぐれば感じる事が出来るリビングダイニングは既存の梁より少しずらし、部屋を大きく取ることでもオープンキッチンが実現！八重桜をバックにしたキッチンはとても開放感があります！

季節を感じる
部屋の窓から見えるのは一面の桜。季節の移り変わりを生活の一部となっていくます。

そして倉庫には土いじりコーナーやそのための洗面台や洗濯機が！土いじりをしたことで、ここの泥だらけになりながら沢山植物を栽培したいと思壁にも掛けたい！



セントラル商店街



豊富なラインナップ！今回紹介する店舗以外にも、美容院やそろばん教室、お米屋さん、おそば屋さん等々。一店舗もお店がかぶっていないから、大きな商店街ではないけど、歩いて楽しくワクワクする！
(豆情報) ツンデレ猫がいる商店街。商店街のお姉さま談より

某巨大変身ヒーローのロゴを彷彿とさせるロゴがお出迎え！



まずは鶴川団地にある2つの商店街のうちのひとつ、セントラル商店街に偏愛メンバーでお邪魔しました～このセントラル商店街は、アーケード商店街で長屋。雨の日も楽しんでお買い物ができる商店街。レトロでかわいいお店がたくさんで、家の近くにこんな場所があったら、通っちゃうな～という場所でした♡商店街には、ガーランドやお雛様の飾り(お邪魔したのはひな祭り前)が飾られていて、あたたかい空間でした。聞いたところによると、商店街の方々が自分たちで作ったりして、季節に合わせて飾りつけを行っているそう、、、！ステキ!!!
ここでは、この商店街についてお話ししていきたいと思います！



▲いくつかあるゲート



▲アーケードで光が温かく、ぼやっとした雰囲気



▲ほしい方差し上げますとのこと、これができるのいいね！

I. EGG REC DEPARTMENT



▲かわいいドアに窓から見える店内がおしゃれ～



▲メンバーが盛り上がった隠し扉のある壁面棚

今回は短い時間でしたが、素敵なお話ありがとうございました！自分に内包しているものを出せる場所、主役になれる場所がどんどん増えていってほしいし、みつけていきたいな～と思えた時間でした！またぜひ、よろしくお祈りします！



▲仲よし親子に会える場所♡



▲スタジオの棚の前で記念写真！

Instagram→@egg_rec_department
素敵なホームページも→<https://www.egg-rec-department.com/>

2023.9.24にオープンしたばかりのホテル&スタジオイベントスペース！
もともと体験乗馬の先生をやっていたさやかさん(店主の方)がアコーディオンもやっていたことから、蚤の市の音楽イベントで「夜もすगरら」さんと出会い、セントラル商店街の雰囲気に魅せられたことがきっかけで、冗談でここでなにかやりたい！という話から、ちょうど事務所が撤退した空き店舗でこちらを始められたそうです！チャンスに飛び込んでいけるさやかさんも、人をひきこんでしまう魅力をもつセントラル商店街もすごいなと思いました。今までになくて、古いものとミックスできること、イベント以外でも人を呼びたいということで、ホテルをはじめたそう。商店街の2階って店主の方が住んでいるイメージが強かったのですが、ホテルにするのはおもしろい！商店街に泊まるんだ～とかいいくなりますよね！商店街で一度衰退してしまった商店街に新しいものをという思いもこめて、ミッドセンチュリーを基調にしたホテルの写真を見せてもらいましたが、これがしたい！という思いが強いからこそ、魅力的な空間ってできるんだな～としみじみ感じました。ぜひぜひみて行ってほしい、、、！曲線や色合いがたまらないです！素敵なスタジオも、お手頃価格で利用できるので、これからもどんどんたくさんの方が集まるんだろうな～
とっても楽しくてワクワクが詰まった場所でした！

II. 夜もすगरら骨董店

呑んで食べれる小道具屋さん。お昼ご飯を食べにお邪魔しました！作ってもらっている間、お店の中を物色させてもらってましたが、店内かわいすぎる、、、店の外にまでにじみ出てる雰囲気が最高です!!店内には時計が50個以上、絵に描かれた時計も含めると100個以上あるそう！お店のインテリアと思っているものも実は売り物！今の3代目マスターからこのスタイルでの営業だそう。



カレーオムライスがマスターのいる日のみです！
食べた後は、お店のふくろうのマークの入った升等購入。ランプ、時計あたりをまたじっくり探しに、呑みに来たお店です！



▲どれもおいしかった～～♡



▲カウンターにはお店の創成期が！



▲呼び鈴も色々おもしろい～

III. ハーモニーゼネラルストア



看板からかわいすぎる～“趣味”の店っていうのが、最高。狭い店内は宝探し感が満載でした！

IV. 山田青果店

安い！ぬか漬けが美味しい。食べ歩き用に裏でぬかを落としてくれる店主。そうするときゅうり120円が1200円になる笑
やっぱり八百屋さんって、欠かせない、、、



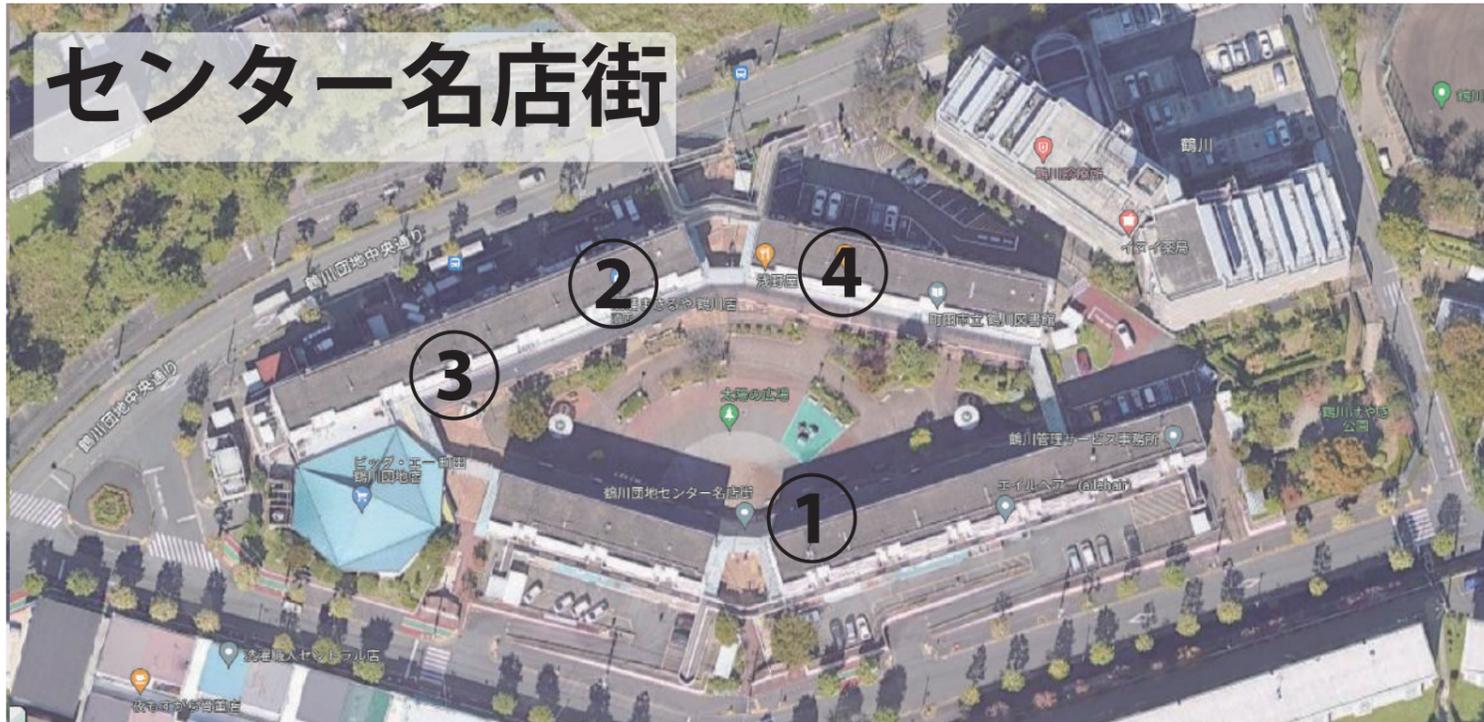
V. おもちゃの三景



童心に帰りながらも、駄菓子を夢の大人買い！！
といつつ500円程度笑
お店の前には昭和レトロゲームが！！近くだったら、毎日通っちゃいます。



センター名店街



次は鶴川団地にある2つの商店街のうちのひとつ、センター商店街にメンバーでお邪魔しました～
センターとセントラル、名詞と形容詞、同じような商店街なら、どちらがどっちだっけとなりそうですが、この2つの商店街は、カタチ、雰囲気、商店街のロゴマークが違うので、分かりやすいですね！お店の種類と数が多いのはもちろん、駐車場や病院、図書館に郵便局まであるので、このあたりに住んでいる人は駅に行かなくても、ここである程度の用事を済ませられるのでは！？そんななんでもある商店街について語っていきます！



▲なんと20店舗ほど！とりあえず、ここに買いにくれば困らなそう！

▲ここにこの太陽のアーケードがお出迎え！なんで太陽？？



▲住宅の下1階部分にお店が並び



▲お店の前には屋根もあるので、雨の日も買い物楽々～



▲広場内には地面の舗装と遊具がこども向けのエリアも



▲写真で伝わるかな？？この囲まれ感！！

センター名店街はひし形の広場を囲むように1階部分にある商店街でした。建物でかこまれているので広場は囲まれ感も強く、お昼時には人が集まり賑わっていました。外に開かれにくい団地のなかで、地域住民のかたも入ってきやすいこんな場所いいな～！
ただ、建替えに伴って駐車場の制限ができたり、図書館等が無くなってしまふみたい。センターとセントラル商店街は一緒にお祭りを行うなど、お互いに相乗効果のある関係なのかなと思うので、両方の素敵な商店街のためにも、団地のためにも、この場所で過ごす人が嬉しい選択がされるといいな～と思いました。

いくつかお店をピックアップ！

① プラスハート カフェ 劇場



とても雰囲気のあるお店。地元の方の御用達の場所？ステージもやっているみたいなので、カフェと劇場なのかな？黒板や看板の手作り感が素敵です。色合いや木の感じが純喫茶感を漂わしていました。

② 酒舗 まさるや



珍しいお酒がたくさん並んでいました！月ごと(?)のお酒のセレクトコースもあって、楽しそう～(十四代あるのはアツい！)日本酒だけでなく、ワインやジン、焼酎も！お酒好きが多いメンバーには嬉しいお店でした。

③ 焼きたてパンの FUJIYA



セントラルの女の子が教えてくれたので、お邪魔しました。おすすめしてもらった、牛すじ煮込みカレーパンがおいしかった～トースターもあるので、ここで買ってそのまま広場であったかいのも食べられるのが素敵～

④ パティスリー ル・ソレイユ

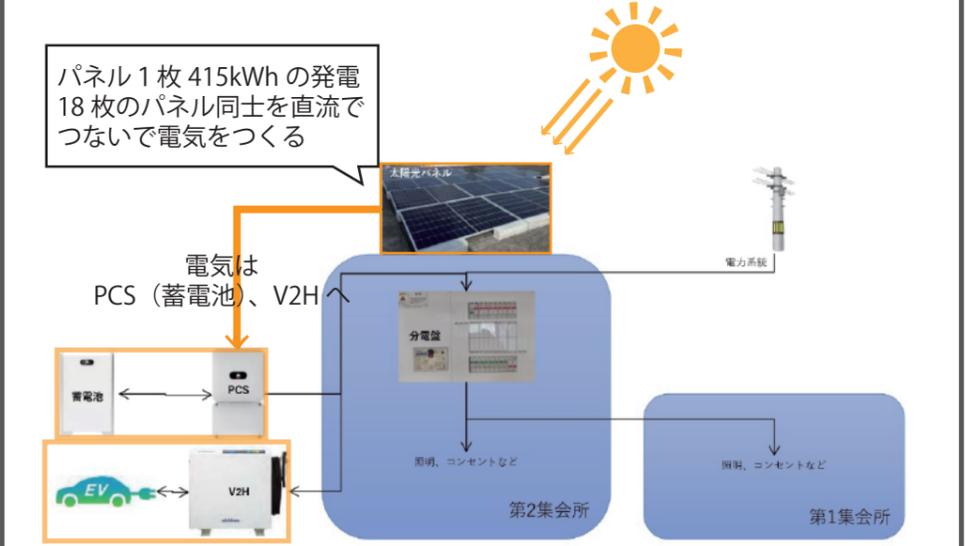


かわいいケーキがたくさん並んでいたソレイユさん。丁度行ったときにはたくさん人がいて、大人気でした！土日限定のプリンやミニアップルパイなど、お値段もお手頃でおいしかったです～

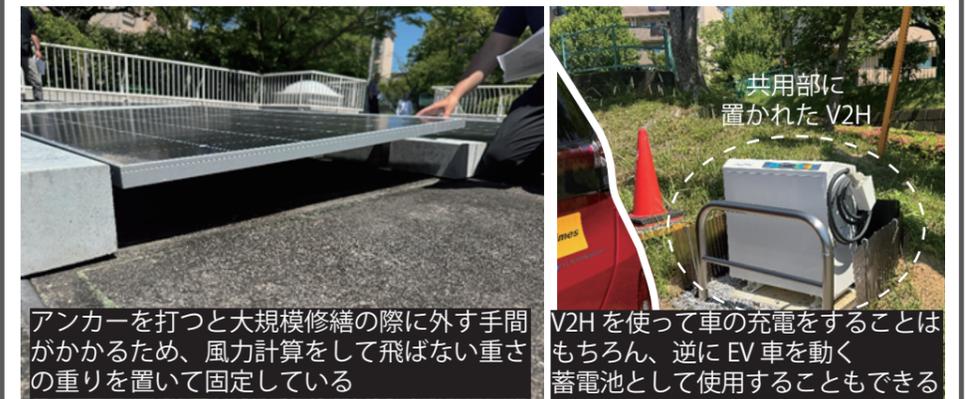
鶴川6丁目団地のソーラーパネル見学会に参加しました！

鶴川6丁目団地の管理組合事務所の屋上に、2024年の3月にソーラーパネルが設置され、5月にその見学会へ参加してきました。ソーラーパネルとその仕組みを実際に見学し、その後は団地の管理組合の理事長(2023年度)と、事業者である町田市民電力株式会社に設置に至った経緯や設置後の感想などをお聞きし、他の管理組合で設置を検討する際のポイントになる点などをまとめましたので共有します。

【ソーラーシステムの説明】



乾電池を並べて使うのと同じように、パネルが1枚でも日当たりが悪いと全体に影響する仕組みのため、1枚でも日当たりが悪くならないように設置する。



平時は第2集会所の電源の一部に使用される。(もちろん、V2HでEV車への充電も可能)
停電時は蓄電池とV2Hが自動運転に切り替わり特定負荷に電気を供給する。
停電時10kw/hで、少なくとも一晩は集会所を使える。

【最後に】

管理組合の理事長さんの次のようなお話がとても素敵でしたので、最後に共有したいと思います。
当初から住んでいる人たちの高齢化が進み、一時期は子どもの声あまり聞こえない状況だった。最近では次の世代が徐々に入ってきて、子供の声が聞こえるようになった。古いままでなく、快適に生活できるように改修、維持管理をしていくと「入居してもいいのかな」と思ってもらえるのではないだろうか。
ハードだけでなく、ソフトの希望もすくい上げて、住んでいる人が気持ちよく挨拶する、そんな人間関係ができるような住環境にしていきたい。

【団地管理組合のお話し】(2023年度管理組合理事長・理事に集会所でお話を伺いました。)

- ①団地の概要
780戸、30棟、棟によって間取りや戸数が異なる。管理体制は、棟は棟の住民の管理物、その他の共用部は780戸の全体の管理で、自主管理をしている。しかし、実際は棟ごとの管理はできておらず、管理組合全体で行っている。
- ②建替えから高経年化へとシフトチェンジ
団地の建物は築50年を超え、これまで建替えについて10年ほど議論してきたが、等価交換方式で建て替えを検討すると1住戸あたり1000~2000万円ほどの費用負担になることが分かり、2000年ごろに、建て替えではなく、少なくとも100年は耐久出来るような団地を目指す方向へとシフトした。
- ③建物の長寿命化のあゆみ
2014年：経産省の補助金を得てサッシの改修工事実施
2019、2020年：大規模修繕工事(耐震改修工事、北側の壁に外断熱改修工事)実施
耐震改修工事については、市町村の補助金(町田市1/4、東京都1/4、国1/2)を使用。借入はあったが、東京都が利子補給100%。住民負担なしで通常の修繕積立金の維持管理の範囲中で行った。(他にも、マンホールトイレ設置工事や、集会所を和室から洋室に改修し住民の使用無料化など)
- ④今回のねらい
東日本大震災の計画停電の際に夜は真っ暗、避難も難しいという状況だった。そのころから対策を考えており、今回はその延長である。全ての住戸の電気を賄おうと考えていない。非常時に第二集会所で電気が使えれば、住民が涼んだり、暖を取ったり、携帯電話の充電もできると考えた。また、非常用の電源で助成金も利用した。各住棟の屋上設置するために構造計算(管理組合理事に建築士がいる)をしようとしたが、設計資料が残っておらず、スラブ(天井)厚も11cmで薄く、不安がある中での設置は断念した。集会所は上に人が乗ってもいいように作られていたため設置可能と判断した。住民は、資金の半分が助成金ということと、管理組合が管理している棟であることから総会の議案に反対はなかった。
- ⑤車の充電
今のところV2Hは車の充電ができるようには考えていない。団地の中に電気自動車が増えてきたら検討するが、現在の状況では、有料化するシステム構築の方がマイナスになる。。。
V2Hの設置は東京都の助成金の必須アイテムだった。置いているV2Hは急速充電(出力50kw今は6kw)に対応していない。例えばリーフだと充電に10時間(真夏の昼間でやっと)。管理組合で電気自動車があれば、それ自体が蓄電池になるし、商店街が無くなったときに送迎で使うかもしれないが、可能性がある。
- ⑥設置した後の感想と設置のポイント
設置後間もない(2か月弱)ので、どのくらい電気代が安くなった未検証であるが、集会所の電気は現在月に1万円くらいで、そのくらいは賄えると考えている。今回は補助金があったので、7年くらいで回収ができる見込みだが、設置のコストを電気代で回収しようと思って設置しているわけではない。商業電源を買った方が安いかもしれない。設置するにあたって、何が目的なのかを明確にするべき。近くの企業などに売ればまた話は変わってくるが、その際に新たな設備が必要になる。今回は集会所の上にソーラーパネル、その近くの共用部にV2Hの設置できる場所があった。新たな場所を作ってから設置したらとても大変だったと思う。

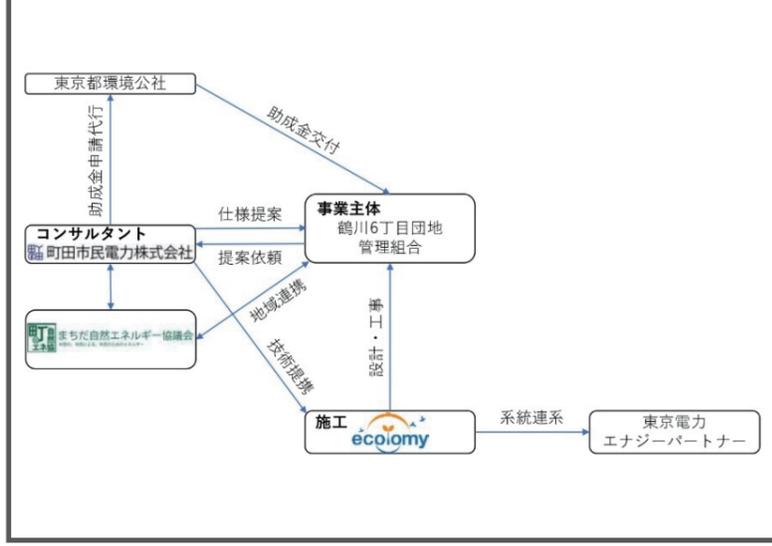
【町田市民電力株式会社の話】

マンション管理組合から設置の相談があるが、全ての電力をソーラーで賄えると思っているところが多い。全てを賄えないなら、設置はやめると判断をされることが多くとても残念である。今回の6丁目団地は、コンセント1つ1つに対して、これは賄えるか?という0か100ではなく、段階的に刻んで設置の検討ができたので、実現にこぎつけられたのではないかと考えている。

【補助金案内】

今回使用した補助金は「充電設備導入促進拡大事業(非公共用充電)」「集合住宅向け太陽光発電システム等普及促進事業(集合住宅における太陽光発電システム及び蓄電池に関する導入促進拡大事業)」で、の売電不可。この事業は現在募集を行っていません。東京都で使用できる補助金については、クールネット東京のHP(外部サイト)をご参照ください。
<https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy>
地産地消型再エネ増強プロジェクト(都内設置)や、再エネ電源都外調達事業(都外PPA)は管理組合が法人化されていないと使えない。
令和6年度 家庭における太陽光発電導入促進事業「災害にも強く健康にも資する断熱・太陽光住宅普及拡大事業」は募集中。

【プロジェクトスキーム】



【取材協力】
・鶴川6丁目団地管理組合
・町田市民電力株式会社
https://www.facebook.com/machidapower/?locale=ja_JP
・まちだ自然エネルギー協議会
https://www.facebook.com/machida.core/?locale=ja_JP

リビング物件見学レポート in 鶴川六丁目団地

鶴川団地への訪問と合わせて、鶴川六丁目団地の一室をリビングベシした物件のオープンルームに行ってみようと思った。今回の物件は、だんちくみによるデザインナズリビングプロジェクト第14弾として「DANCHI HERBS」花と緑に包まれる暮らしと、というコンセプトで、団地ならではの窓から見える豊かな緑に加え、職人手作りの木製扉や食器棚、心置きなくガーデニングや緑との暮らしが、だまらやう室内スロップシンク、玄関のパーゴラ、増設可能な可動式棚など、嬉しい設備が盛りだくさん!!

どんな植物を育てようか...とか、団地内の花壇づくりに参加してみようか、とかグリーンな暮らしの想像が広がるお部屋でした。



団地女子会では今年度 こんな活動と絶賛企画中

団地女子会は、今年度新たなメンバーも迎え、5月に年度活動内容について意見交換しました。年々団地好きさんの参加が増え、会の活動も活発になってきています。

今年度は引き続き、この偏愛通信で、団地の魅力をさらにパワーアップしてお伝えしていけたらと思っております！

ので、まだまだある団地の魅力と発掘すべく、視察(と現地)の美味しいもの堪能(笑)、取材にも取り組んでいきますよ!!

他にも、団地女子会が団地のお祭りやイベントに運営・テナント側として参加させていたたく活動はできないかしら、とか。これからは視察・情報発信以外にも力を入れていきたいと...!!

どこまで頑張れるか、不安もありながらですが、ぜひ、互暖かく見守ったり、応援したり、何なら混じっていたらいいかなーなんて♡をうろこ期待です。



団地偏愛通信

団地偏愛通信は団地女子会でおじゃました場所を偏愛気味にご紹介する通信です。

過去の通信や活動はこちらから!

団地再生支援協会

団地好会



鶴川団地...とて魅力的な団地でした! その団地ならではのコミュニティを知ることができるのが、団地女子会の良所だ! 一と改めて感じました。 東京工科大学 大学院 舟窪 崇

鶴川団地...とて魅力的な団地でした! その団地ならではのコミュニティを知ることができるのが、団地女子会の良所だ! 一と改めて感じました。 東京工科大学 大学院 舟窪 崇

今回は町田市の鶴川団地に行ってきました。緑豊かで多様な文化が息詰らないエリアです。商店街も楽しくて、住んだら面白そう。 団地rooms 村上

この通信もついに第5回!! 息切れしちゃう程度に、団地好き読者のみなさまも、取材まで、次は団地のみならず、そして、我々女子会メンバーも毎号楽しく作っていただくと嬉しいです!! (PIA 今川)

編・集・後・記