

東京都千代田区におけるマンションを取り巻くコミュニティ形成の実態

マンション
市民参加

コミュニティ形成
千代田区

協働

正会員 ○ 衣川 智久*
正会員 上山 肇**

1. はじめに

近年、都市においては多くのマンションが建てられているが、マンション内及び周辺地域とのコミュニティ形成が十分に図られていない現状がある。

また、「協働」の取り組みについては、地方自治の分野においてまちづくりの取り組みに欠かせないものとして考えられている。地域における課題解決にあたって、行政（自治体）だけでは解決できない問題や、あるいは市民だけでも解決できないような問題がある場合に、行政と市民あるいは事業者（企業・団体等）が共に協力して問題や課題の解決に向けた取り組みを行うことである。

静岡県や東京都多摩地域における調査からも協働を考える上で住民同士の対話の場の必要性が明らかになった。

地域において“協働”のまちづくりが推進されることによりサービスの供給や行政運営上の効率が一層図られるとされている。

千代田区では区政に参加したことの無い人の割合は50%を占めており、また、町会や地域の活動等に参加したことがある人の割合は35%である。

本稿では、千代田区におけるマンション内コミュニティ及びマンション住民と近隣地域のコミュニティ醸成に向けて取り組んでいる千代田区の施策について調査、考察するものである。

2. 千代田区を取り巻くマンション施策の現状

千代田区は現在の人口 59,989 人（2017.3.1 現在）、面積 11.66 km²であり、東京都特別区のほぼ中央に位置している。

区内には霞が関などに見られるように、国の多くの行政・司法・立法機関が集中しており、また、多くの金融機関や新聞社、大手企業の本社などが所在している。

千代田区は「まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27～31年度）」の基本目標において豊かな地域コミュニティが息づくまちづくりを進めるとしている。その背景としては区民の8割以上がマンション等集合住宅に居住しており、コミュニティや地域とのつながりが希薄になっていることがあげられている。また、これに施策として、「(ア)地域力の向上を支援する(イ)多様な人々が安心して居住できる住まい・住環境づくりに取り組む(ウ)高齢者が、地域

で生きがいを持ち、活動的に生活できるよう支援する(エ)みんなで助けあう減災のまちづくりを進める」の4つを挙げている。

表1 出張所管内別マンション数

（「千代田区分譲マンションの実態調査」より筆者加工）（単位：棟）

建築年	麹町	富士見	神保町	神田公園	万世橋	和泉橋	総計
～1971	19	5	2	0	0	1	27
1972～1982	64	19	7	3	6	9	108
1982～1991	34	18	6	4	5	6	73
1992～2001	17	10	8	3	7	11	56
2002～2011	32	14	12	22	12	41	133
2012～	6	7	3	5	2	12	35
合計	172	73	38	37	32	80	432



図1(左)千代田区分譲出張所管轄図(出典：千代田区ホームページ)

写真1(右)千代田区のマンション群(筆者撮影)

3. 千代田区のマンション事情

千代田区分譲マンションの実態調査として2013年度に千代田区が実施した「千代田区分譲マンションの実態調査」(調査対象432棟のうち、回答250棟であり回収率60.4%。賃貸を除く)に基づき、次のように分析している。

マンション内コミュニティとしては①78%のマンションに管理組合以外の居住者組織がない②8割のマンションが内部イベントを実施したことがない③68%のマンションに管理組合や居住者の組織活動がない④78%のマンションが管理会社に管理業務を委託している。

また、地域の交流としては①管理組合で町会に加入しているマンションは49%②地域のイベントに参加しているマンションは26%、参加していないマンションは56%である。

調査から分析された課題として①多数のマンションで内部の組織活動がなく、マンション内の交流が活発でないことや管理組合で町会に加入しているマンションは半数程度あるが、地域のイベントに参加しているマンションは1/4程度に過ぎず、地域との交流や連携が不十分であることなどが挙げられている。



図2 番町文人通り (出典：千代田区観光協会ホームページ)

4. マンション内及び地域のコミュニティ形成に向けた取り組み

千代田区におけるマンション内コミュニティおよびマンションと地域とのコミュニティ醸成にかかる施策について千代田区地域振興部コミュニティ総務課職員及び公益財団法人「まちみらい千代田」の職員へのヒアリング調査を2019年3月15日及び30日に実施した。

千代田区ではマンション内のコミュニティ形成及びマンション住民と地域との連携を図るための様々な取り組みを行っている。

4-1 「ちよだマンション・カフェ」

マンション居住者同士やマンション居住者と地域の住民の交流できる場として2014年から実施している。

2015年度までは千代田区と公益財団法人「まちみらい千代田」が主催し、2016年度からはマンション住民などが主となって主催している。区内6出張所ごとに公的施設などを使用してマンション内や地域のことなどについてディスカッションを行い、アイデアを出し合っている。マンション住民とマンションの所在する地域の住民が交流することにより、地域のコミュニティ形成を図るものである。

4-2 「内神田を面白がる会」

複合施設を利用して、マンション居住者やオフィスワーカーなどを中心とした「内神田を面白がる会」を開催している。地域の住民をゲストに交えながら、内神田という地域をもっと面白くするために、アイデアを出し合い、ディスカッションする。ディスカッション後にはランチ会を行っている。

4-3 「文人通りギャラリーカフェ」

文人通りとは番町文人通りのことであり、明治以降、島崎藤村、与謝野晶子・鉄幹夫妻、菊池寛など多くの文化人が居住した地域にある道路である。

番町・麹町地域に居住している区民や区内在勤者の居場所づくりとして、コミュニティカフェを開催している。



写真2 (左)内神田を面白がる会

写真3 (右)文人通りギャラリーカフェ

(写真1,2共に千代田区ホームページより引用)

5. おわりに

千代田区は全人口のうちマンション住民が85%と極めて高い割合を占めており、コミュニティや地域とのつながりが希薄である。今後、高齢者世帯や子どものへの見守り、地域の安全・安心をより向上させていくためにはマンション内住民およびマンション住民と地域住民相互の交流を通じた地域コミュニティの醸成を図ることが必要である。

千代田区ではこれまでもマンション内およびマンションと地域のコミュニティ形成を図るため、様々な施策を行ってきた。千代田区では今後は地域のコミュニティの醸成を進め、マンション住民と従来からの地域の住民がともに協働して地域の課題解決に向けて参加していくことが必要である。また、コミュニティを醸成するためには人材の育成も必須であり、地域のリーダーの育成を積極的に図っていくことが求められているといえる。

【参考・引用文献】

- 1) 千代田区「まち・ひと・しごと創生総合戦略」(平成27～31年度) 2016.3
- 2) 千代田区「千代田みらいプロジェクト-千代田区第3次基本計画-」 2015.3
- 3) 公益財団法人まちみらい千代田「マンションコミュニティ施策に関する調査報告書」2015.1
- 4) 法政大学大学院政策創造研究科(2015)「静岡県における「協働」と地域のまちづくり」調査報告書
- 5) 法政大学大学院政策創造研究科(2016)「東京都多摩地域における「協働」と地域のまちづくり」調査報告書
- 6) 千代田区ホームページ

*法政大学大学院 政策創造研究科 大学院生 修士(政策学)

**法政大学大学院 政策創造研究科 教授

博士(工学), 博士(政策学)

* Graduate Student, Hosei Graduate School of Regional Policy Design, Master of Policy, Planning, and Development

** Hosei Graduate School of Regional Policy Design, Prof., Dr. Eng., Ph.D.