

地域社会におけるマンション居住者のコミュニティ形成に関する研究 その2

—学生によるワークショップを通して—

正会員 ○裴 倩 *
正会員 上山 肇 **マンション コミュニティ形成 協働
ワークショップ 地域社会 千代田区

1. はじめに

地域社会において、マンション居住者のマンション内外とのコミュニティ形成が社会的に課題となっている中で、2017年度の千代田学事業で様々な角度から検討した。

本稿では大学院授業「地域社会論」における検討結果について報告する。

授業では実際に、千代田区の地域振興部コミュニティ総務課担当職員より千代田区の地域コミュニティの現状や課題の詳しく説明を受けた。

[千代田区の現状]

千代田区では、家の建て方別世帯数から見ると、2010年～2015年の5年間で一戸建てが半減し、共同住宅（マンション等）が5%増加し、約9割の区民が共同住宅に居住している。また、新住民のほとんどはマンション等の共同住宅に入居していると考えられる。

「地域コミュニティ施策の一元的な推進 区民アンケート調査（平成25年）」によると、町会などの取組に対する関心がある答えは約55%である。しかし、町会への参加率は低下傾向を示している。一戸建てや公営住宅の参加率は高いが、賃貸マンションの住民の参加率は低い。

2. 研究の方法

2-1 各グループの検討結果の概要

「地域社会論」では「地域社会における地域とマンション住民とのコミュニティ形成—東京都千代田区を中心事例として—」をテーマにして、市ヶ谷校舎・静岡SCで5グループに分かれてワークショップを行った。各グループの検討結果の概要を表1に示す。

表1 各グループの検討結果

| グループ | 視点 | 課題 | 提案 |
|------|--------------------|-----------------|--------------------|
| 1 | コミュニティの稀薄化 | コミュニティ意識の向上 | 住民の役割を明らかにするルールづくり |
| 2 | 交流しない原因は面倒と時間がないこと | 身近にある交流できる場所 | 屋上を利用する緑化や農園等の場づくり |
| 3 | 情報収集のツールの単一性 | 情報を詳しく、正確に伝達できる | 情報を簡単に手に入るQRコードづくり |
| 4 | 多数の大学資源 | コミュニティ活動のリーダー | 大学とタイアップした区民の人材づくり |
| 5 | 活動の需給性 | 住民のニーズや関心に応じる活動 | 楽しい防災訓練 |

2-2 各グループの検討結果（提言）

(1) グループ1：条例等のルールをつくる

千代田区のマンション住民が町会などの交流を推進するため、区、町会、事業者、マンション住民の役割を明らかにすることとコミュニティの重要性を広く知らせるルールをつくることが重要である。

ルール化するにあたり、役割分担として次のことが考えられる。
 ・区：財政や情報、助言などの提供、広報活動や啓発活動などを支援すること。
 ・町会：良好なコミュニティの維持および形成を図るため、区内の活動団体との連携を深めること。
 ・事業者：地域のコミュニティの重要性を知り、そちらの町会活動を協力すること。
 ・マンション管理者等：マンション内に町会活動の情報を知らせるスペースを設置すること。
 ・マンション住民：は良いコミュニティを形成するため、積極的に活動に参加すること。

役割分担がはっきりさせることにより、マンション住民と地域住民とのコミュニティ形成を促進することが考えられる。

(2) グループ2：交流の“場”をつくる

地域との交流に関し、男女で違う傾向が示された。女性は「いざという時」に対し、男性は「もっと地域のことを知りたい」といった傾向がある。しかし、地域コミュニティへの参加は減少傾向にある。「短時間・単発・自由参加・場所が近い」等のイベント要素が非常に重要となっていることが考えられる。

そこで着目したのが「農」による「場」づくりのコミュニティ形成である。農園は千代田区にはないが、安全でかつ安心な屋上やマンション敷地内の土地を利用し、農業体験や屋上緑化を行うことや、生活の身近に心が休める場所をつくることによって、各年齢層の人も気軽に参加することができるものとする。

(3) グループ3：QRコードによる情報活用

地域活動やイベントなど地域の情報について、たくさん区民は区の広報誌やまちの掲示板から得ている。しかし、情報の伝達の問題で、たとえ区民が地域に関心があっても、町内会に積極的参加できないこともあった。

情報の伝達問題を解決する方法として、下の概念図（図1）のように、各町会がQRコードを発行して、例えば各マンションの入り口に貼り、居住者がいつでもスキャンできる環境をつくることを想定した。QRコードをスキャンすることにより、FacebookやLine、Twitterなどの通信手段が選べ、「参加する」を選択するとFacebookなどから町内会の情報が届けられるようになるといった

ものである。情報が届くだけではなく、コメントなども自由にでき、町会にとっても居住者の気持ち把握できるだろう。イベント参加に迷う区民にとって、参加意欲の向上につながる可能性もある。

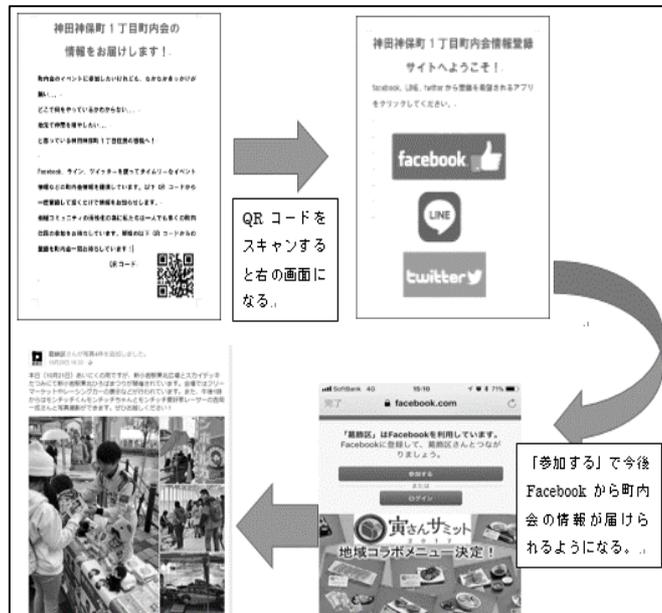


図1 QRコードによる操作手順
(出典：葛飾区 Facebook より筆者作成)

(4) グループ4：大学を活用した人材づくり

23区内で千代田区は他区に比べて特に大学が多く立地している。そこで、区内の大学を核として使い、区民を対象とした人材養成・育成の講座を開催する。誰でも参加できるようにすることで、各年齢層の人も自由に意見を発表し、解決策を議論できる(写真1)。

ここでは、区民の人材養成・育成だけではなく、学生も参加することを想定している。問題を解決するために積極的に地域コミュニティに参加し、将来のまちづくりにおいて、コミュニティの活動のリーダーになりたいという啓発活動にもなることが期待できる。



写真1 千代田区担当職員を前にグループによる発表
(出典：筆者撮影)

(5) グループ5：交流のきっかけをつくる

マンション内での交流を持ちたいと思わない原因として、「面倒くさい」、「時間がない」などの理由が多い。住民のニーズや関心に関わるイベントや防災訓練や水打ち大作戦などへの参加率がやや高いことから、もっと楽しい防災訓練やイベントづくりが交流のきっかけになることが想像できる。

3. おわりに

本稿では、地域とマンション居住者とのコミュニティ形成について授業でワークショップを行うことにより、以下のことがわかった。

- (1) 地域コミュニティの促進については、区全体を把握しルールをつくり、役割分担を明らかにするなど行政の役割として重要である。有効な情報を発信することがコミュニティ形成の基礎となるであろう。
- (2) 地域資源としての大学を活用し、活動リーダーを育てることによって、コミュニティの活動が一層有効的に促進できる。
- (3) 住民も地域コミュニティについて積極的に考え、また参加することが求められる。まちで行われているイベント等の活動情報を取り入れながら行動することにより、良好な地域コミュニティが育まれるものと考えられる。

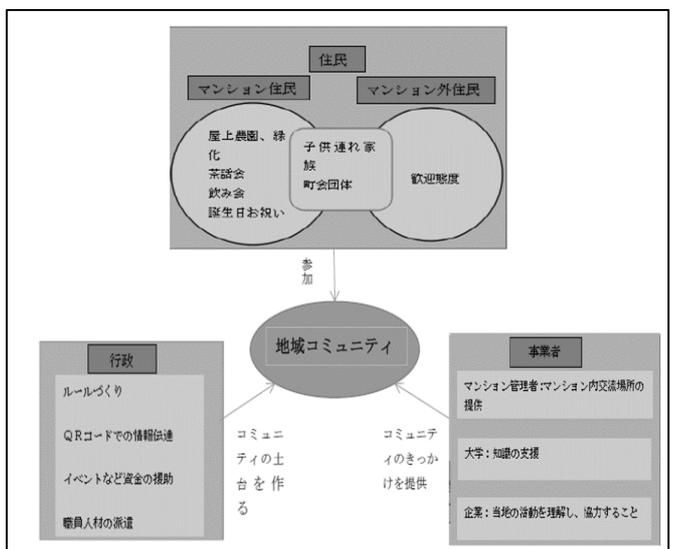


図2 コミュニティ仕組み概念図
(出典：筆者作成)

【参考・引用文献】

- 1) 法政大学大学院政策創造研究科上山肇研究室：平成29年度 千代田学事業報告書「千代田区におけるマンションと地域の交流促進-市民協働の視点から-」, 2018. 3
- 2) 千代田区：「地域コミュニティ施策の一元的な推進」に向けた検討における区民アンケート調査報告書, 2003. 10

*法政大学大学院 政策創造研究科 大学院生 修士課程

* Graduate Student, Hosei Graduate school of Regional Policy Design

**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)

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