

## 今後の展開

本調査より、新たな分譲マンションへの入居者と既存の地域社会双方が、お互いに顔見知りになりコミュニティを築いていく必要性があるという意識を持ちつつも、実態としてきっかけをなかなか見出せずにいることが明らかとなった。

これまでとしまち研が企画・コーディネーターとして取り組んでいる「共同建替え+コーポラティブ方式」による事業では、建物の建設中に工事現場でバーベキューパーティを開催したり、もともとそこにお住まいあるいは商売をされていた地権者を通じて、新たな入居者が住む前から地域の方々と知り合うきっかけとなった事例もある。

しかし、分譲マンションでは、上述のコーポラティブ方式とは異なり、新たな入居者はできあがった住まいを購入して建物竣工後に地域に移り住んでくる。当然、ほとんどのひとが地域とかかわりをもっていないことが推測されるが、須田二マンションのように、もともと居住あるいは商売を続けてこられた地権者が事業の主体となっている場合には、この地権者の方たちが新たな居住者と既存の地域社会をつなぐ“かけ橋”の役割を担うことが十分に期待される。

須田二マンションでは、本調査のとおり、新しいマンションの地下1階コミュニティルームや屋上の利用方策等を、実際に利用する地権者や地域の町会の方にお話を伺いながら要望や地域に対する思いを反映して作り込んでいる。これは、地権者の事業への積極的な参加とともに、マンションの居住者同士のかかわり方や地域コミュニティのあり方などについて皆で考える重要な機会となっている。

また、須田二マンションのディベロッパーや設計者は、マンションに住む人たちがこの地域でどのような暮らしをできるのか、地域全体で付加価値となるハードとソフトを見出してマンションに取り入れていくことが、新たな居住者と地域社会のみならずディベロッパー等にとっても必ず良い効果を生み出すことにつながるであろうと期待してご協力いただいている。

一般のディベロッパーは、住宅が売れ残るリスク回避や会社の利益を最優先して（当然ではあるが...）個々人の要求を満たすための設備・仕様等ハードを調えることを重視し、地域の利便性こそ売り文句にはするが、地域社会との関係についてはほとんど念頭にないケースが多い。このような中で、今回のようにディベロッパーや設計者の理解と協力を得て取り組みを進めていくことは、本事業のみならず、これからのマンション建設と地域社会とのあり方にとってもたいへん大きな成果が得られるものと期待できる。

今後、コミュニティルームや屋上の利用方策等についての検討過程や、設計や使用ルール等に反映したものを報告書としてまとめ、須田二マンションの新たな入居者にもお渡しし、これらの取り組みの経緯や成果を踏まえて積極的に利用していただきたい。その際、入居パーティなどを企画・開催して、交流のきっかけづくりも行っていく。

また、本調査や取り組みの成果をマンション建設業者や地域の町会組織、行政等に対してひろくPRし、地域社会とのかかわりを重視した事業とその実現方策、さらには行政やNPOなども専門知識をもって地権者および事業を積極的にサポートできるしくみや体制づくりなどの提案を行っていきたい。

本調査での取り組みは、NPOとしまち研にとっても大きな蓄積となった。今後、社会的意義の高い事業の提案・推進に役立てていきたい。