

マンションコミュニティと地域社会のことを考える

マンションコミュニティ研究会 飯田太郎

1. むつかしい地域とマンションの関係

マンションが地域社会の一員であることに異論はないと思います。しかし、例えばマンションと地域の町内会などとの間は、上手くいっているとは限りません。なかには建設・販売のときの地域とデベロッパーとのトラブルが尾を引いていることもあります。オートロックがあることで民生・児童委員さんがマンションを訪問しにくいという話も聞きます。

自治体と町内会との付き合いは長い歴史があり、情報の遣り取りなども手慣れたものです。管理組合と自治体とのパイプはあまりありません。ほとんどの場合、自治体からの重要な情報は町内会を通して住民に伝えられますから、地域の町内会などのお付き合いがないマンションでは、地域でなにが起きているのか分からないこともあります。

2. 地域との関係できまる、居住価値と資産価値

町内会などのお付き合いなんて面倒だから、それでいいじゃない・・・という考えもあります。建物は頑丈だし、オートロックに守られているから、口うるさそうな古手のおじさんやおばさんが幅をきかせている町内会などとは、あまり関係をもたたくないというマンション住民もいるでしょう。

でも、学校のいじめの問題、防犯や防災など、知らん顔ばかりはできないことも増えています。認知症の居住者の方が町の中を徘徊するといったことも、多くなるはずです。

それに人口減少と高齢化が進むと、自治体の行政サービスの低下も避けられません。地域のバリアフリー化、安全性の向上なども、住民の意識が高いかどうかで差が出る時代になりつつあります。これまではマンションの資産価値は、その地域の地価水準に左右されてきましたが、これからは地域の居住価値がもっと重視されるようになるでしょう。

3. いろいろな形で、地域とマンションのコミュニティをつなぐ

地域のコミュニティといってもいろいろあります。PTA、文化センターやスポーツクラブなど、硬軟さまざまな交流の機会があります。PTAを通じたお母さんを中心とするネットワークに加えて、リタイア組が増えることで、マンション外の地域の人たちとつながりのある居住者が多くなるはずですよ。

管理組合と町内会といった、組織同士の堅い関係も大切ですが、個人的な信頼関係が生まれることで、より深い絆が育つことが多いものです。

この講座では、地域コミュニティについての制度や仕組みのことから、もっと柔らかなお付き合いまで、地域とマンションのコミュニティのつながりを一緒に考えます。