

マンションコミュニティ研究会第9回フォーラム



2014年6月26日(木)

月島区民館

プログラム

18:30	開会、挨拶
18:40~20:40	講演(副島規正氏)
20:40	連絡、挨拶、
20:50	閉会

600世帯の大規模湾岸タワーマンションで 1期理事長が起こしたマンションコミュニティ革命

～1期理事 21名中 18名が立候補 やる気次第でマンションは変わる～

【講師の紹介】

副島規正（そえじま のりまさ）氏

経営コンサルタント
プラウドタワー東雲キャナルコート管理組合
第1期・第2期理事長

1964年大阪市生まれ。
神戸大学教育学部卒業。

日本生命に12年勤務後、IT関連企業へ転職。
新規事業部長として3年間従事後、経営コンサル
タントとして独立。

2013年4月にプラウドタワー東雲キャナルコ
ート管理組合の1期理事長に就任。

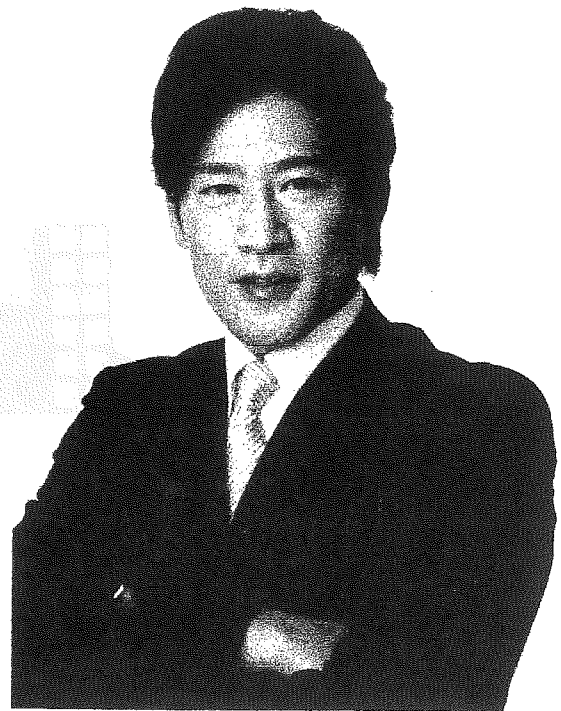
問題解決を仕事としているので、管理組合理事
長として多くの問題解決を行う傍ら、大規模マンションのコミュニティ形成という難題
にその手腕を発揮し、1年間で50回以上のコミュニティ形成イベントを開催。

日経新聞2回・読売新聞2回・SUUMOジャーナル・SUMO新築マンションなど、
多くのメディアから取材を受け、記事に掲載。

2014年6月17日、TBS「Gメン99」にてテレビに出演し、理事長の活動について
放送される。

今回はその内容についての初めての講演です。

「目からウロコ」の斬新で革新的な思考と行動力に、是非耳を傾けて下さい。



【講演内容】

1. 理事長宣言
2. 挨拶会の開催
3. ドラマ撮影その1
4. 共用施設改革その1 (AVルーム)
5. 東京湾花火大会鑑賞会
6. 県人会の開催
7. ママ会の開催
8. バザー開催
9. プラウド商店街を企画

10. 入居6ヶ月目の挨拶会

11. ドラマ撮影その2

12. カラオケ大会

13. 共用施設改革その2 (フィットネスルーム)

14. 入居1周年記念花見大会

15. 共通する成功のポイント

16. コミュニティ形成の結果、起きた奇跡

17. 理事会運営のポイント

以上

マンションコミュニティ形成の取り組みはまだ少ないが、ニーズは見られる



住宅ジャーナリスト

山本 久美子

【今週の住活トピック】

「マンション・コミュニティに関するアンケート調査」結果発表/サステナブル・コミュニティ研究会（代表：三井不動産レジデンシャル）

http://www.mfr.co.jp/company/information/2014/pdf/0213_01.pdf

三井不動産グループで管理している関東エリアのマンション約 1600 棟の管理組合を対象に実施した、「マンション・コミュニティに関するアンケート調査」の結果が公表された。

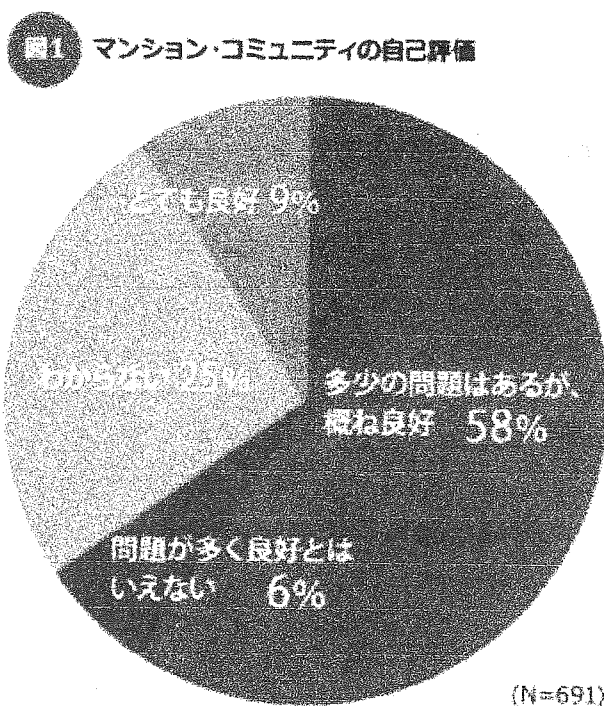
自己のマンションのコミュニティ形成については良好が大半である一方、コミュニティ形成の活動は特になく状況も分かった。

マンションコミュニティの形成は良好と自己評価する一方、主だった活動は行われていない

サステナブル・コミュニティ研究会は、「居住者が楽しく・安心して暮らせ、次の世代にも、さらにその次の世代にも住み続けてもらいたいと思えるような地域社会」（サステナブル・コミュニティ）のあり方を研究し、その成果を発信することを目的にしている。

このたび、マンション管理組合のコミュニティに対する関心度やコミュニティの成熟度、コミュニティにまつわる課題意識を明らかにする大規模な調査を実施した(調査期間 2013年 11月~2014年 1月・回答数 691棟)。

自己のマンションのコミュニティ形成の状況については、「とても良好」が9%、「おおむね良好」が58%で、7割近くが良好と回答した。その一方で、マンション内のコミュニティ形成について聞いたところでは、「特に活動していない」が63%と、主だった活動はあまりなされていないことが分かった。



【図1】出典：サステナブル・コミュニティ研究会「マンション・コミュニティに関するアンケート調査」結果より

また、マンションコミュニティ内で開催される行事については、「年1回程度」が15%、次いで「年2~5回」が14%、「実施したことがない」は61%だった。実施している行事の内容は、「清掃・美化・資源回収」が最多の28%、次いで「祭り」が27%、「懇親会」

が26%、以降「草花の手入れ」「防災パトロール」「クリスマス会」「餅つき」などが続いた。

図2 マンション内で開催されている行事

回答	%
清掃・美化・資源回収	28%
祭り(夏祭り・秋祭り等)	27%
懇親会	26%
草花の手入れ	16%
防災パトロール	15%
クリスマス会	14%
餅つき	12%
バザー	6%
運動会	6%
旅行	5%
その他	45%

(N=236)

【図2】出典：サステナブル・コミュニティ研究会「マンション・コミュニティに関するアンケート調査」結果より

マンションコミュニティで行っている防災活動については、「防災訓練の実施」が最多の41%、次いで「災害対応マニュアルの作成・配布」が27%、「非常用食料・備品の備蓄」が22%だった。半面、今後実施したい活動については、「災害対応マニュアルの作成・配布」(25%)、「災害発生時の居住者の安否確認体制の整備」(24%)となった。

同研究所では、「マンション内のコミュニティ形成に向けた取り組みは少数派にとどまる」と見る一方で、住民の協調性のなさ、関心の薄さ、関わりの薄さへの懸念の声が寄せられるなど、多くはないもののコミュニティ形成へのニーズがうかがえるとしている。

マンションコミュニティの形成の有無が快適な暮らしや万一の助け合いに影響

明海大学不動産学部の齊藤広子教授によると、「災害時の安否確認や助け合いが円滑に行われるためには、日頃から居住者同士が顔見知りであることが必要」だという。

東日本大震災を契機に、マンションの防災力への関心が高まった。マンション内で被災後の生活をおくるには、安否確認や建物の安全確認、物資の配布などの情報共有や共同作業が欠かせない。あいさつだけの付き合いより一歩進んだ、コミュニティ形成が必要となる。

防災訓練や防災マニュアルの作成などの準備を怠らないことももちろんだが、年に1回以上は居住者が集まって交流できるイベントがあれば、居住者同士が連絡を取り合ったり、共同作業を行ったりしやすくなるだろう。こうした交流があれば、万一の助け合いのみならず、居住者の管理への関心の低さ、協調性のなさなどの管理上の課題を改善することにもなり、マンションが適切に管理されることにもつながっていくはずだ。

コミュニティの形成に効果的な交流イベントの運営は、理事会任せでは思うようにはいかない。最近では、イベントなどをサポートする事業者が登場したり、イベント支援サービスメニューに加える管理会社が増えたりしている。もちろん有料となるが、コミュニティ形成による効果は大きいので、こうしたものを活用することも選択肢になるだろう。

日常の生活も万一の場合も、気持ちよく暮らせるマンションであってほしいものだ。

(出典；SUUMO ジャーナル)

情報共有シート

1. 東日本大震災の前後で、住人同士の関係に変化はありましたか。
変化あり ()
変化なし
2. 住人交流イベントは必要と思いますか。 必要・不要
3. 必要と答えた人は、なぜ住人交流イベントを必要だと思いますか。
()
4. あなたのマンションでは年に何回くらい、住人交流イベントを行いますか。
0回 ・ 1~3回 ・ 4回~9回 ・ 10回以上
5. 防災訓練は実施していますか。
実施している・実施していない
6. 防災訓練の参加率は何パーセントくらいですか。
()%
7. 防災訓練の参加率は何パーセントが望ましいと思いますか。
()%
8. マンションの理事会の立候補者は、全体の何パーセントくらいですか。
()%
9. マンションの理事会は、楽しいですか（楽しそうですか）。
楽しそう・楽しくなさそう・分からない
10. 本日は、どのような話を期待していますか。

--

600世帯の大規模湾岸タワーマンションで 1期理事長が起こしたマンションコミュニティ革命

2013年4月入居の、湾岸タワーマンションで1年間に50回以上の住民交流イベントを実施され、活発なコミュニティを作り上げられた、プラウドタワー東雲キャナルコート副島理事長をお招きします。その卓越した企画力と行動力により、高い参加率を実現され、たった1年間で、奇跡的なコミュニティを作り上げられました。その結果、2期目理事には定員を超える立候補があり、入居1年後に実施された防災訓練の参加率は…

新聞等メディアでも多数紹介されている副島理事長の初めての講演となり、貴重なノウハウを公開いただきます。フラットな会場でワークショップも取り入れ、より実践的にご参加いただけるようにしたため、今回は定員100名となります。先着順ですので、この機会をお見逃しなく！

Quiz

それぞれの交流イベントの参加人数を想像してみてください。
集客や運営の工夫とともに、答えは当日お話いただきます！



入居1ヶ月目の「挨拶会」



「家族写真撮影会」



恒例の「ママ会」集合写真



「入居1周年のお花見」

この他にも、共用施設改革(AVルーム、フィットネスルーム)、バザー開催、花火鑑賞会、県人会、プラウド商店街、ドラマ撮影などの取組みや、その運営のポイントと成果をお話頂きます。

日時：2014年6月26日（木）18:30～21:00

会場：月島区民館（裏面案内図参照）

定員：先着100名様（会員申込開始5/22、一般申込開始6/7）

講師：副島規正氏

経営コンサルタント・プラウドタワー東雲キャナルコート管理組合1期理事長

参加費：1,000円（当日会場で承ります）

主催：マンションコミュニティ研究会

マンションコミュニティ研究会より

マンションコミュニティ研究会は、**マンションに暮らす**ということが、個人のライフスタイルが大切にされながら、新しい「きずな」でむすばれ、いざというときは一人ではないという「安心」を感じられる**ス・テ・キ**な住まい方だと、マンション居住の意味を再確認し、一人一人が、マンションコミュニティを大切に育てていくような社会を作っていくための実践的研究、活動を行っています。**“年に一度のお正月、マンションの隣人にも意識を向けて、「年賀状」を送ってみましょう”**という「切手のいらぬ年賀状」運動は全国に広がりました。

そして、マンション管理も実はコミュニティと切り離すことはできません。社会の大きな変動期を迎えた今、マンション住民自らが、力を合わせて未来を創造していくことの重要性が高まっています。当研究会の毎月の**勉強会**も研鑽と人のつながる場として定着しました。昨年は、管理組合への**講師派遣事業**をスタートし、「**表札等に関するアンケート調査**」を実施しました。「**コミュニティ**」と「**管理**」を一体化しながら、各マンションの**未来の創造**をお手伝いしてまいりたいと思っております。

ぜひ一度、ホームページをご覧ください。皆様のご参加をお待ちしております。

代表 廣田 信子

マンションコミュニティ研究会

事務局 〒279-0013 千葉県浦安市日の出3-4-D-1205

電話：043-245-0453

FAX：043-244-9094

e-mail: info@mckhug.com

URL: <http://www.mckhug.com>



■東京メトロ有楽町線または都営地下鉄大江戸線
月島駅 9番出口 徒歩2分
3番出口 徒歩3分

■都バス「門33亀戸駅ー豊海水産埠頭」
月島三丁目下車 徒歩5分

お申込み方法：HPまたはFAXから

先着100名（会員申込開始5/22、一般申込開始6/7）

※定員に達し次第締め切ります。 ※定員制のため、必ず事前にお申込みください。

■マンションコミュニティ研究会ホームページから<http://www.mckhug.com>（申込フォームがあります）

■FAX(03-3264-0226)へ下記内容をお送り下さい。

ふりがな			
お名前		所属団体 企業名	
ご住所	〒		
お電話		FAX	
e-mail		会員 ・非会員	<input type="checkbox"/> 会員 <input type="checkbox"/> 非会員
通信欄			

※参加される会員の方は、総会出欠票に「フォーラム出席」をご記載の上お送りください。