

第18回 武蔵野市分譲マンション管理セミナー

マンションのコミュニティと防災

平成27年11月14日

主催 武蔵野市都市整備部住宅対策課
会場 武蔵野商工会館4階 市民会議室

(運営協力 NPO 法人 マンション管理支援協議会)

「マンションのコミュニティと防災」

第1部（13時40分～14時40分）

ルネ吉祥寺の体験談

講師 コミュニティ委員会 福田 博行 さん

防災委員会 足立 恵子 さん

マンションのコミュニティと防災 （資料）	.....	P1～P3
ハッピーアワーのチラシ	.....	P4～P6
防災訓練資料(防災訓練案内・事思惟場所)	.....	P7～P8
防災訓練スナップ	.....	P9～P13
防災会通信	.....	P14～P16
防災マニュアル		

第2部（14時50分～16時30分）

グループディスカッション（交流会）

1グループ マンションのコミュニティ

2グループ マンションの防災

○各グループに講師の方に入ってもらいます

○45分位で講師がグループを入れ替わります

マンションのコミュニティと防災

1 部 ルネ吉祥寺の体験談

福田 博行（ルネ吉祥寺 理事会コミュニティ担当理事）

足立 恵子（ルネ吉祥寺 理事会防災担当理事・防災会長）

ルネ吉祥寺の概要

吉祥寺駅から徒歩 2 分の好立地に建つファミリータイプのマンション

SRC 造 14 階建 総戸数 150 戸 1978 年竣工（築 37 年）

ルネ吉祥寺のコミュニティ

ルネ吉祥寺では約 10 年前に、理事会で米国帰りの理事長が紹介した「ハッピーアワー」をヒントに住民が知り合う場として、ハッピーアワーを開催することになりました。参加者は自分の好きな飲み物を持参して集まる、という非常にシンプルなものです。特にテーマがあるわけではなく、自己紹介を中心とする気楽なおしゃべりの会なので、どなたでも参加しやすい集いでした。また、開催する側も何か準備をするわけではなかったので負担はほとんどなかったそうです。

この集いを何回か重ねるうちに、会話の中から「自治会が必要だ」との声が強まり、前段階として親睦会が発足しました。

親睦会員は、ハッピーアワーや防災会への協力はもとより、いろいろな活動を始めました。クリスマス会や七夕の集いの飾り作りや、お花見会、時には、井の頭公園でヴァイオリン演奏している青年を招いての演奏会などバラエティに富ませています（資料 P4～P6）。

中でも「切り紙」の作品展は好評で今年 7 回目を迎え感動を呼んでいますし、また毎月無料で「切り紙」教室を開いたりもしています。他にも野菜クズから元気な土作りをして、トマトやゴーヤを作ったり、中庭の草取りと落葉掃きで堆肥作りもします。地域とマンションのカラオケ愛好家を募って、カラオケ大会も開きます。さらに地域の福祉の会に参加したり、社協の歳末募金にも協力しています。

このハッピーアワーの取り組みが、ルネ吉祥寺というマンションの原点を築いていると言えるかもしれません。

コミュニティは、ある目的を持っている人たちの集まりから生まれるものだと思います。学校や、趣味のサークルとか子供を持つ親の集まりとか... マンション所有者の場合も、マンションという財産(資産)の維持管理という共通の目的はあるのですが、理事会の理事は1~2年で交代する場合も多く、何故か、区分所有者にはお任せで関心を持たない人も多いため、なかなかコミュニティの形成はしづらいのが現状です。そのため、マンションのコミュニティづくりには、ルネ吉祥寺のように、何らかの仕掛けは必要です。そして長続きさせるには、開催する人にとっても、参加する人にとってもあまり負担のかからない工夫も必要だと思います。

ルネ吉祥寺の防災対策

東日本大震災後、マンションの防災対策に関心を持つ管理組合は増えています。ルネ吉祥寺も例外ではありませんでした。最初は、被災したら避難場所へ行けばいいやという軽い気持ちもあったようですが、市役所からはマンションの人は避難場所には入れません、マンション内で対応するようにしてくださいと言われたことが、自主防災に取り組むきっかけとなりました。

自分たちのことは自分で守り、マンションの人たちで助け合う(自助・共助)ことを目指して自主防災組織を立ち上げましたが、そのバックにはハッピーアワーの親睦会の力が大きかったようです。

防災会として主に行ったこととしては、安否確認のシステムを作ったこと、研修等を加えて身につく防災訓練を行う(資料P7~P16 参照)ようにしたこと、防災マニュアル(別途資料参照)を作ったことなどです。

そして、これらは共助の部分ですが、各自で行う自助の行為としては、家具の転倒防止や食料等の備蓄(マンションとしては行わない)を呼びかけています。

そして注目すべきは、こういった活動やシステムづくりを女性が中心になって進めてきたことです。災害が起きたとき、男性はマンションにいない場合も多いと思います。災害対策本部が男性なしでは機能しないようでは困りますが、ルネ吉祥寺の場合はそんなことはなさそうです。

女性の情報収集力というのは素晴らしいもので、ルネ吉祥寺では居住者名簿というのを正式には作っていないようですが、必要な情報は大体あって名簿はできているといえます。親睦会のメンバーや各階に2名ずついる防災会のメンバーの情報で、

家族構成や災害時に助けの必要な人などはわかるそうです。また、人材リストもあってマンションに住んでいる専門家も把握されているそうです。

ルネ吉祥寺の体験から学ぶこと

マンションが抱える問題は数多くあります。

理事のなり手が少ない、一人暮らしの高齢者が増えている、防災対策、建替え問題等々。そしてこれらの課題に対応していく基本の一つに、住民同士で話し合える環境が整っていることがあげられます。そのための大きな要素は、顔の見えるお付き合い（コミュニケーション）ができてきていることだと思います。

ルネ吉祥寺の防災対策はいざという時に大きな力を発揮しそうです。これは、住んでいる人の顔が見えて、声が聞こえる人たちで作っているからです。長年続けてきたハッピーアワーで培われた親睦会のバックアップによるものだと思います。

マンションの健全な運営を進めるには、住んでいる人たちのコミュニケーションは欠かせないものです。マンションのコミュニティというのは自然発生的にできるケースはまれなので、意志を以って作っていくことが必要だと思います。ただ長続きさせるためには、最初のうちはあまり負担のかかることは避けて、気軽にできることから始めるのが長続きの秘訣かもしれません。

だんだん成長させて、ルネ吉祥寺のようになりたいものです。

（文責：マンションNPO）