

令和4年度調査研究報告書【概要版】

タワーマンション等大規模集合住宅を含む 地域コミュニティの醸成



令和5年3月 特別区長会調査研究機構



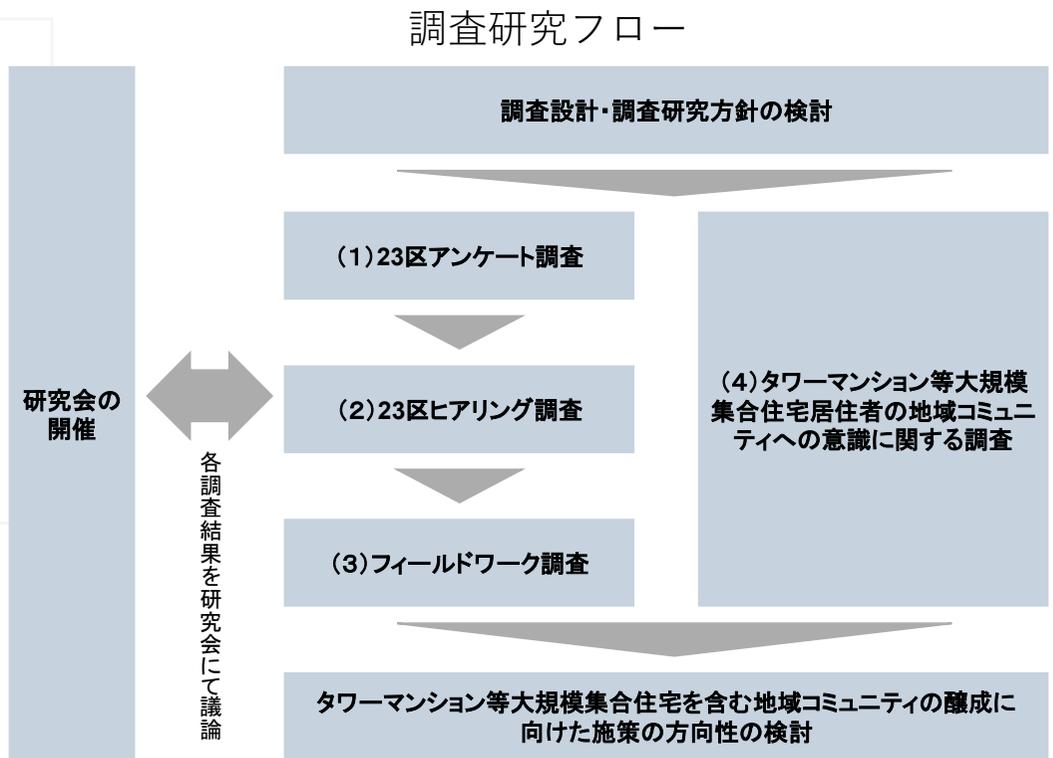
調査目的・手法

目的

特別区では、従来、町会・自治会を中心として安全で安心できる住みよいまちづくりに取り組んできたところであるが、タワーマンション等の増加に伴い、当該建物を含む地域コミュニティの醸成が喫緊の課題となっている。本研究においては、各区へのヒアリングやフィールドワークなどを通じて特別区におけるタワーマンション等大規模集合住宅を含む地域コミュニティの醸成に向けた現状と課題、対策について探求する。

手法

- 研究会の設置
- 23区へのアンケート調査
- 23区へのヒアリング調査
- タワーマンション等大規模集合住宅に対するフィールドワーク調査
- タワーマンション等大規模集合住宅居住者の地域コミュニティへの意識に関する調査





地域コミュニティの役割とタワーマンション等大規模集合住宅における課題

地域コミュニティの役割とタワーマンション等大規模集合住宅における課題

- ✓ 全国的な町会・自治会加入率の低下¹
 - 集合住宅居住者が未加入
 - 町会・自治会の認知度、魅力度の不足
 - 町会・自治会組織が閉鎖的、排他的、硬直的
- ✓ タワーマンション等大規模集合住宅における地域コミュニティの、挨拶をする、会話をするといった基礎的なコミュニケーションが少ない、周辺地域との関係があまり行われていない。²
- ✓ 既存地域の町会・自治会への加入率が高く、集合住宅等新たに流入する住民が多い地域では町会・自治会への加入率が低いといったアンバランスが様々な問題を生んでいると指摘。¹

地域コミュニティへは地域社会において多様化・複雑化する様々な社会課題への対応ニーズが高まっており、地域コミュニティの醸成は災害時等のいざというときの安心感の創出や、地域住民が抱える孤独や孤立の解消等に寄与し、これに期待がなされている。

1) 総務省地域コミュニティに関する研究会「地域コミュニティに関する研究会報告書」(令和4年4月)
(https://www.soumu.go.jp/main_content/000816620.pdf 令和4年12月20日最終確認)

2) 国土交通政策研究所「マンションの適正な維持管理に向けたコミュニティ形成に関する研究」(平成22年5月)(国土交通政策研究第91号
<https://www.mlit.go.jp/pri/houkoku/gaiyou/pdf/kkk91.pdf> 令和4年12月20日最終確認)



本調査でめざす将来目標

本調査の方向性と将来目標

- ✓ タワーマンション等大規模集合住宅を含む地域住民等がつながりながら、いざというときに助け合いができる共益性の高い“地域”と、心理的、精神的に豊かな“住民（自分）”を醸成する地域コミュニティのあり方を検討する。
- ◆ 誰もが地域コミュニティへ気軽に参加できる環境をつくる
- ◆ 地域住民一人ひとり、小さな活動の一つひとつが地域にとってかけがえのない存在であることを認識し支援する
- ◆ 従来の町会・自治会といった地縁に基づくコミュニティにこだわらず、地域を構成する住民、企業、団体等の誰もが何か活動することで、人と人とのつながり、結びつきが生まれる、そうした関係を「コミュニティ」と捉え、「関係」から「人」「地域」のかけがえのなさが生まれるという考え方を念頭に置く

【将来目標】

タワーマンション等大規模集合住宅を含む地域における「かけがえのなさ」を実感できる地域コミュニティの醸成

◎ 「かけがえのなさ」

・・・本研究会では「かけがえのなさ」を、①「人」の存在のかけがえのなさ、②「地域」のかけがえのなさの2つと捉えている。自分のためだけでなく、誰かのために何かをする、誰かの役に立っているという実感は、自分自身のかけがえのなさを実感することにつながるとともに、かけがえのない自分を感じることでできる地域には愛着が生まれ、地域のかけがえのなさを感じるようになる。活動の大小にかかわらず、かけがえのない一人ひとりのちょっとした活動が人と人とのつながりや地域との関係性を生み出し、広げ、地域コミュニティが生成されていくものと考えている。



本調査仮説

【将来目標実現に向けた大方針】

身近な活動からつながりを広げていく地域コミュニティ施策の再構築

仮説1 タワーマンション等大規模集合住宅内部のコミュニティ醸成

タワーマンション等大規模集合住宅自体が、地域の町会・自治会と同規模あるいはそれ以上の世帯数・住民を有することもあり、タワーマンション等大規模集合住宅内のコミュニティ醸成が必要である。

仮説3 タワーマンション等大規模集合住宅を含む持続可能な地域コミュニティの醸成

特別区における人口動向は増加傾向の自治体が多く、将来的な人口減少の見込みは緩やかであるもの、高齢化については全国と同様の傾向がみられる。タワーマンション等大規模集合住宅を含む地域社会においても、担い手の高齢化が進むことが懸念されるため、これまでの住民による地縁だけでなく、企業や団体、通勤・通学者など、新たな地縁による持続可能なコミュニティ醸成が必要である。

仮説2 タワーマンション等大規模集合住宅と周辺町会・自治会とのコミュニティ醸成

タワーマンション等大規模集合住宅が立地する地域に、既存の地縁に基づく町会・自治会が組織されている場合には、新たな住民となるタワーマンション等大規模集合住宅（新住民）と周辺町会・自治会（既存住民）との良好な関係を構築する必要がある。

また、町会・自治会が存在しない場所にタワーマンション等大規模集合住宅を開発する場合には、タワーマンション等大規模集合住宅内のコミュニティに既存住民を巻き込みながら、地域一体となったコミュニティづくりを行うなど、タワーマンション等大規模集合住宅を含む地域コミュニティの醸成が必要である。

仮説4 タワーマンション等大規模集合住宅を含む地域コミュニティにおける誰もが地域活動に参加しやすい仕組みと地域活動が生み出されつながりあう仕掛けづくり

地域コミュニティの醸成にあたっては地域活動が重要であり、誰もが参加しやすい活動の実施や、参加から担い手への巻き込みの工夫が必要である。さらには、既存の住民組織などによる活動ではなくとも、地域を構成する一人ひとりが取り組む活動を拡げコミュニティを形成していく仕組みや、活動を生み出し活動をつなげていく仕掛けも地域コミュニティの醸成に結びつく。



23区アンケート調査

調査実施概要

- ・ 調査対象：特別区（全23区）
- ・ 調査期間：令和4年6月23日（木）～7月15日（金）
- ・ 回収数：23区（回収率：100%）

調査項目

- ・ タワーマンション等大規模集合住宅に関する各区の現状について
－ 立地件数、町会・自治会への加入 等
- ・ タワーマンション等大規模集合住宅に関する区の取組・施策等について
- ・ 認可地縁団体について

主な調査結果

- ✓ タワーマンション等大規模集合住宅における町会・自治会への加入については、マンション・居住者の意向や方針が重視されているケースが多い。
- ✓ なお、町会・自治会への加入の実際の形態については、マンション全体でまとまって地元の町会・自治会に参加するケースが多い。
- ✓ タワーマンション等大規模集合住宅における地域コミュニティの醸成・活動促進策としては、「町会・自治会への加入に対する支援」が多く、半数以上の区が取り組んでいる。
- ✓ 「タワーマンション住民が地域コミュニティの必要性を感じていない、地域とのつながりを必要としていない」「マンション内でのコミュニティ醸成が進みにくい」といった点が課題としてあげられた。



23区ヒアリング調査

調査対象

- ・ 中央区 区民部 地域振興課
- ・ 港区 産業・地域振興支援部 地域振興課
- ・ 江戸川区 生活振興部 地域振興課

調査項目

- ・ タワーマンションの立地状況、開発状況等の実態
- ・ タワーマンション等大規模集合住宅に対する区の実施・施策等
- ・ タワーマンション等大規模集合住宅のコミュニティ活動の事例
- ・ 認可地縁団体に関する区の現状や課題 / 等

主な調査結果

- ✓ タワーマンション等大規模集合住宅における地域コミュニティの状況については、新たな開発エリアではマンション単位で自治会を組成しているケースがあるが、多くはマンション内に自治組織がなく、地区の町会に加入するケースが多い。
- ✓ マンション内においては、分譲の世帯と賃貸の世帯、高齢単身世帯、入居者の入れ替わりなどがあり、地域コミュニティの醸成が難しい面がある。
- ✓ タワーマンション等に対する区の実施・施策等としては、入居者に対して町会・自治会への加入等に関する案内を配布している。
- ✓ マンション内の地域コミュニティの醸成に向けては、超高層マンションであるほど縦のつながりが難しいという視点から、同フロア内で見守り活動を実施するなど、横のつながりを使ってコミュニティ形成を行う事例がある。



フィールドワーク調査

調査対象

調査対象地域	ヒアリング対象者	調査実施日
トルナーレ日本橋浜町及び周辺地域（中央区）	（一社）日本橋浜町エリアマネジメント事務局	令和4年8月31日
	浜町三丁目西部町会	令和4年9月26日
	日本橋五の部連合町会	令和4年9月26日
プラウドタワー亀戸クロス及び周辺地域（江東区）	野村不動産（株）	令和4年9月30日
芝浦アイランド及び周辺地域（港区）	芝浦アイランド自治会	令和4年10月22日
アルファグランデ小岩スカイファースト及び周辺地域（江戸川区）	小岩駅南自治会	令和4年10月31日

主な調査結果

- ✓ いずれの事例においても、地域外からの転入者が多く、マンション内での近所づきあいや周辺地域への交流に対して積極的ではない居住者が大半を占めている。
- ✓ マンション内外での人的交流の側面に関して、周辺町会の役員に就任するマンション居住者や、管理組合内に町会との連絡担当役員を設置するなど、マンション管理組合・マンション内自治会と周辺町会の橋渡しとなる居住者が存在するマンションもある。
- ✓ 住棟内に町会事務所が設置されていたり、地域交流施設を有したりするなど、設計段階から周辺地域のコミュニティとマンションとの一体的なコミュニティ醸成を意識した開発が行われている事例も見られる。
- ✓ 分譲・賃貸を問わずすべての居住者が世帯ごとに自治会に加入し、毎月の自治会費を負担することで、一定規模の活動予算を確保できているマンションもある。
- ✓ エリアマネジメントを主導する組織が設置され、事務局運営にはまちづくりや子育て支援などの専門的な知見を有する企業やNPOが関わり、マンション内外の住民、町会、地域の各団体、行政等を結び付けるハブとして機能している事例もある。
- ✓ 次世代の担い手の確保に向けて、役員任期の延長、総務や会計業務の外部委託、自治会業務に関するマニュアルの整備やルーティン化による負担軽減に取り組まれている事例もある。



タワーマンション等大規模集合住宅居住者の地域コミュニティへの意識に関する調査

調査実施概要

- ・ 調査方法：インターネットリサーチ会社を利用したWebモニター調査
- ・ 調査対象：20歳以上、かつ特別区内のタワーマンション居住者、大規模集合住宅居住者、戸建て住宅居住者
- ・ 回収数：1,502サンプル（タワーマンション504、大規模集合住宅497、戸建て住宅501）

調査項目

- ・ 基本属性（年齢、性別、居住形態、住まいの階数、家族構成等）
- ・ 地域の町会・自治会等、地域での活動・イベントについて
- ・ 近隣住民との付き合いについて
- ・ 区や地域のイベント、公共施設の利用に関する情報の入手方法について
- ・ コミュニティ意識尺度※を用いた回答者の地域コミュニティに対する意識について /等

※石盛真徳・岡本卓也・加藤潤三（2013）「コミュニティ意識尺度（短縮版）の開発」実験社会心理学研究, 53, 22-29.

主な調査結果

- ✓ 町会・自治会への加入について、タワーマンション等大規模集合住宅に関わらず、若い世代で町会・自治会の加入率が低く、地域の町会・自治会があるかどうかもわからない傾向にある。
- ✓ タワーマンション等大規模集合住宅居住者は、現在何かしらの付き合いがあると回答する割合に比べ、何かしらの付き合いをしたい割合は大きく上昇する。
- ✓ 戸建て住宅居住者が近隣の集合住宅居住者と付き合いたいと考えている割合に比べて、タワーマンション等大規模集合住宅居住者が近隣の戸建て住宅や集合住宅居住者と付き合いたいと考えている割合が低い。
- ✓ タワーマンション住民の「防災訓練」への参加率が高く、資産価値の維持向上や安全・安心につながる活動は住民の関心を惹起しやすい可能性が高い。
- ✓ 高校生以下の子どもがいるタワーマンション居住者は、集合住宅内でのイベントや地域でのイベントに参加している割合も高い。
- ✓ 居住形態別居住者のコミュニティ意識尺度に差はみられず、地域活動や地域コミュニティに関して、タワーマンション居住者が特有の価値観・心理的特性を有しているわけではない



各調査結果を踏まえた仮説の検証

仮説1 タワーマンション等大規模集合住宅内部のコミュニティ醸成

<p>【23区アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ タワーマンション等大規模集合住宅における町会・自治会への加入については、マンション・居住者の意向や方針が重視 ✓ 地域コミュニティの醸成に向けては、「マンション内でのコミュニティ醸成が進みにくい」といった点が課題 	<p>【フィールドワーク調査】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ マンション内での近所づきあいや周辺地域への交流に積極的ではない。 ✓ 旧地権者間やマンションの周辺地域の住民との交流がされているケースや、全戸加入する自治会が設置され、清掃、防犯パトロール等の様々な活動が継続的に行われていたりする。
<p>【23区ヒアリング】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 分譲の世帯と賃貸の世帯、高齢単身世帯、入居者の入れ替わりなどがあり、地域コミュニティの醸成が難しい面がある。 ✓ 新たな開発エリアではマンション単位で自治会を組成しているケースがあるが、多くはマンション内に自治組織がなく、地区の町会に加入するケースが多い。 	<p>【タワーマンション等大規模集合住宅居住者の地域コミュニティへの意識に関する調査】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 若い世代で町会・自治会の加入率が低く、地域の町会・自治会があるかどうかもわからない ✓ タワーマンション等大規模集合住宅居住者は何かしらの付き合いをしたいと感じているが、実際には付き合いが持てていない

仮説2 タワーマンション等大規模集合住宅と周辺町会・自治会とのコミュニティ醸成

<p>【23区アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 既存の町会・自治会への加入や関係性構築を促進・支援する方向で取組が行われている。 ✓ 「タワーマンション住民が地域コミュニティの必要性を感じていない、地域とのつながりを必要としていない」等が課題。 	<p>【フィールドワーク調査】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 設計段階から周辺地域のコミュニティとマンションとの一体的なコミュニティ醸成を意識した開発が行われている事例もある ✓ 町会との連絡担当役員を設置するなど、マンション管理組合・マンション内自治会と周辺町会の橋渡しとなる居住者が存在
<p>【23区ヒアリング】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ マンションが「一棟会員」として町会に加入するケースもあるが、入居者が入れ替わっていくうちに加入世帯が少なくなり、入居者と町会の関係性が希薄になっていくケースもある 	<p>【タワーマンション等大規模集合住宅居住者の地域コミュニティへの意識に関する調査】</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 戸建て住宅居住者が近隣の集合住宅居住者と付き合いたいと考えている割合に比べて、タワーマンション等大規模集合住宅居住者が近隣の戸建て住宅や集合住宅居住者と付き合いたいと考えている割合が低い。



各調査結果を踏まえた仮説の検証

仮説3 タワーマンション等大規模集合住宅を含む持続可能な地域コミュニティの醸成

【23区ヒアリング】

- ✓ 資金や人材が不足しがちな町会・自治会に対して企業・団体等と連携して実施する事業に対する支援の実施や、再開発により解散した町会に代わってエリアマネジメント団体が神輿を復活させる事例、地域の企業と町会の共催による地域のお祭りを開催する事例がある。
- ✓ 認可地縁団体制度については、居住者だけではなく、企業や通勤者等も含めて地域コミュニティを形成しているにもかかわらず、地域に住所を持たないという理由で要件から外れてしまう現状の制度に違和感がある。企業会員は賛助会員としての扱いであり、議決権もなく、特に特別区では、従業者が住所を持つエリアに勤務地があるケースは少ないため、現状に制度を合わせて要件緩和するべき。

【フィールドワーク調査】

- ✓ タワーマンション等大規模集合住宅を含む町会・自治会役員の担い手不足や自治会発足後から役員として継続的に関わるメンバーの固定化が大きな課題。
- ✓ 地域に拠点を置く複数の企業が積極的に活動に参画し、多様な立場の関係者がエリアマネジメントに関わる地域コミュニティが醸成。

【タワーマンション等大規模集合住宅居住者の地域コミュニティへの意識に関する調査】

- ✓ 若い世代で町会・自治会の加入率が低く、地域の町会・自治会があるかどうか分からない。

仮説4 タワーマンション等大規模集合住宅を含む地域コミュニティにおける誰もが地域活動に参加しやすい仕組みと地域活動が生み出されつながりあう仕掛けづくり

【23区アンケート】

- ✓ 「近隣地域との交流が乏しい、タワーマンションによって地域コミュニティとの関係性に濃淡がある」といった課題

【フィールドワーク調査】

- ✓ マンション居住者以外にも門戸を広げた会員制コミュニティの運営やイベントへの参加を通じたマンション居住者と周辺住民等との交流が行われている
- ✓ 役員の担い手不足が大きな課題であるとの指摘がなされ、町会・自治会活動の企画・運営の新たな担い手を求める意見が相次いだ。

【23区ヒアリング】

- ✓ 超高層マンションであるほど縦の繋がりが難しいという視点から、同フロア内で見守り活動を実施するなど、横のつながりを使ってコミュニティ形成を行う事例がある

【タワーマンション等大規模集合住宅居住者の地域コミュニティへの意識に関する調査】

- ✓ 資産価値の維持向上や安全・安心につながる活動や、子どもがいるタワーマンション居住者が地域でのイベントに参加している割合も高い。



方向性 1 タワーマンション等大規模集合住宅内部での活動・交流に向けた支援

■目的

タワーマンション等大規模集合住宅建物内のコミュニティ形成

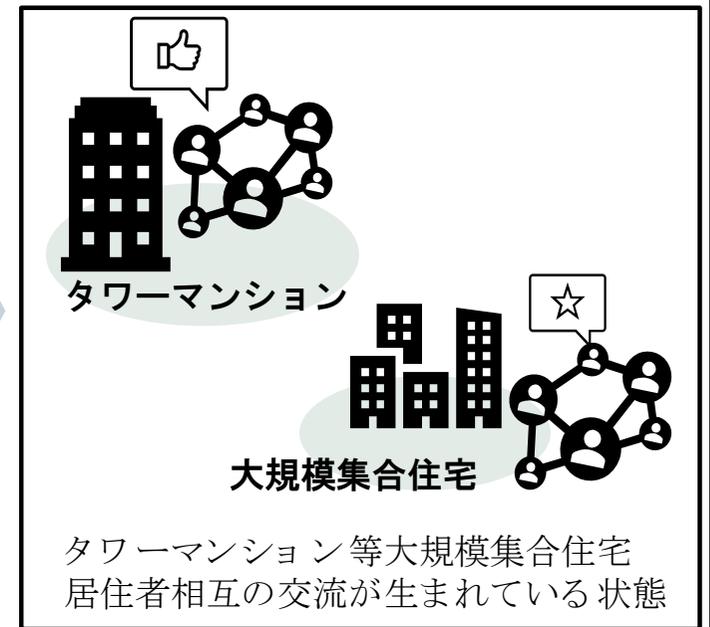
■行政施策の方向性

○組織への支援

- ・コミュニティ基盤整備支援 /等

○活動への支援

- ・建物内で実施されるコミュニティ形成に寄与する活動への支援
- ・管理組合による活動への支援 /等



<タワーマンション等大規模集合住宅
建物内のコミュニティ形成イメージ>

■具体的な取組のポイント

✓ タワーマンション等大規模集合住宅内自治会の組成支援

- －タワーマンション等大規模集合住宅において自発を促すような後押し。
- －例えば、巨大な戸数を抱えている場合には、マンション単体で災害時等の共助力が求められ、マンション内でのコミュニティ形成が必須である。また、賃貸居住者比率が多い場合、賃貸居住者は管理組合に加入していないことから、参加可能なコミュニティ基盤を整備することが必要。
- －また、集合住宅一棟として町会に加入するとなると、会費や町会に対する補助金が少なくなるため避けた方がよい場合もある。

✓ 管理組合の活動に対する支援

- －管理組合の本来の目的はマンションの共用部分の維持・管理にあるが、管理組合が実施する防災訓練や清掃活動等の取組は、居住者のコミュニティ形成に寄与するとも考えられる。
- －現状では、自治会がなく管理組合のみの活動の場合に行政の補助金や防災支援対策の対象外となるなどのデメリットも生じており、緩和措置も必要である。



方向性2 タワーマンション等大規模集合住宅と周辺町会・自治会との活動・交流促進に向けた支援

■目的

タワーマンション等大規模集合住宅と周辺町会・自治会との関係性構築によるタワーマンション等大規模集合住宅を含む地域コミュニティを形成

■行政施策の方向性

○組織への支援

【マンション自治会が存在しない地域の場合】

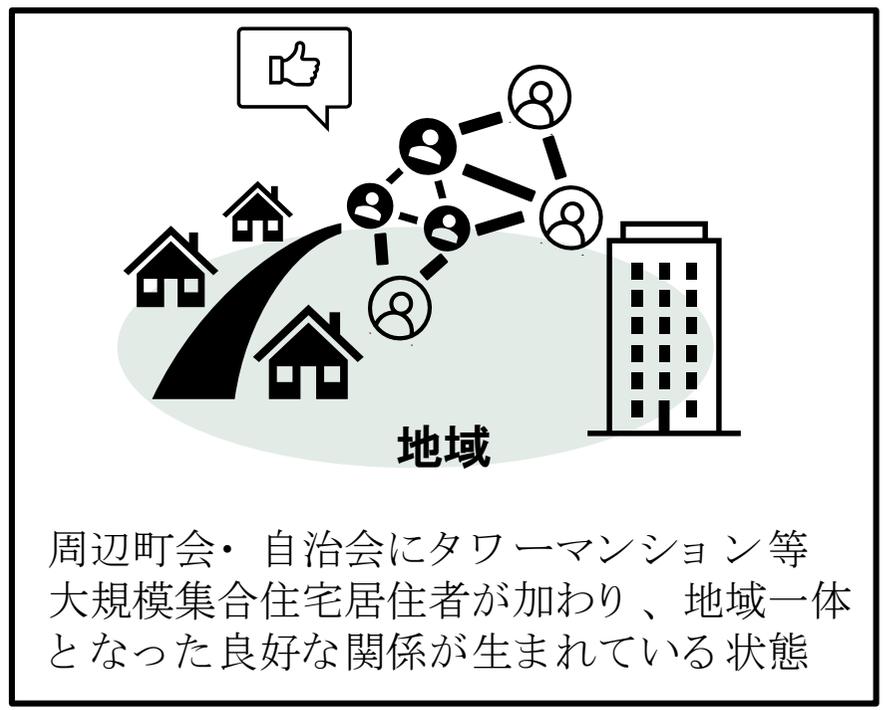
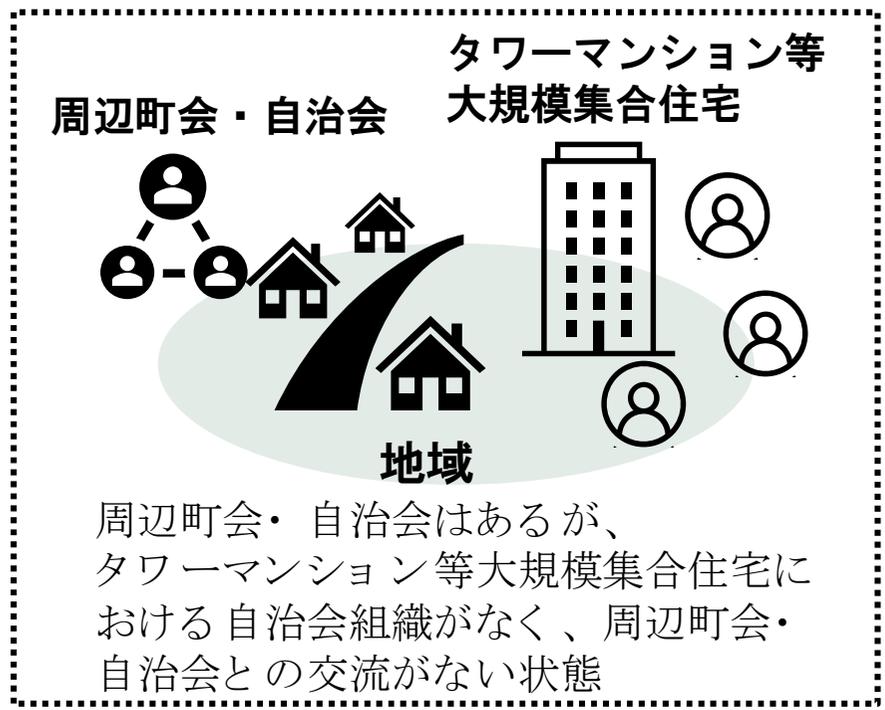
・タワーマンション等大規模集合住宅居住者の周辺町会・自治会への加入促進、管理組合との連絡・連携体制の構築 /等

○活動への支援

【マンション自治会が存在しない地域の場合】

・タワーマンション等大規模集合住宅住民と周辺町会・自治会及び住民のコミュニティ形成を目的とした活動・交流支援 /等

<マンション自治会が存在しない地域の場合のタワーマンション等大規模集合住宅と周辺町会・自治会との関係性構築イメージ>





方向性2 タワーマンション等大規模集合住宅と周辺町会・自治会との活動・交流促進に向けた支援

行政施策の方向性

○組織への支援

【マンション自治会が存在する地域の場合】

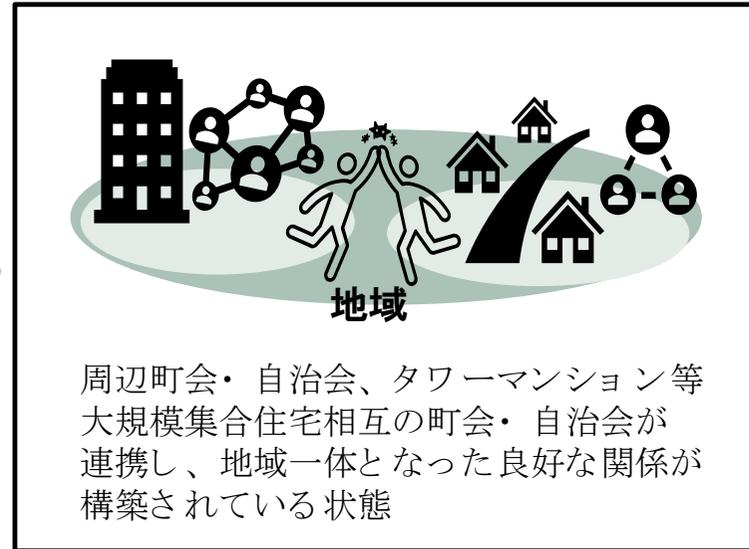
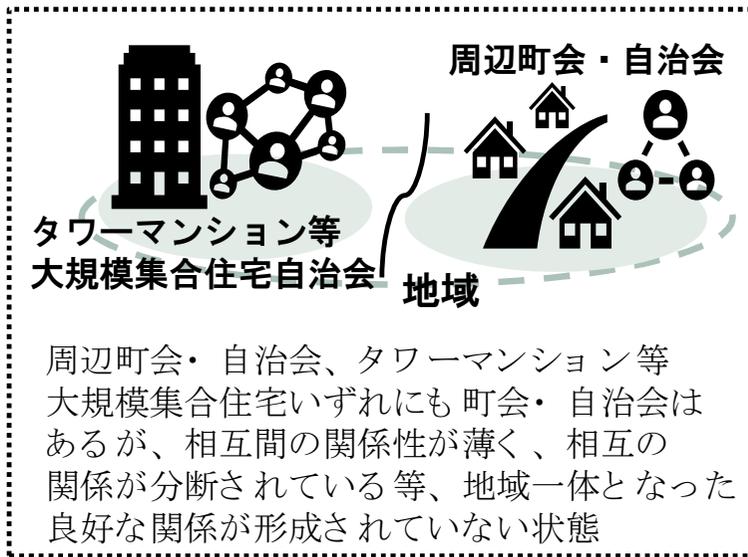
- ・タワーマンション等大規模集合住宅自治会と周辺町会・自治会との連携・協働体制の構築支援 /等

○活動への支援

【マンション自治会が存在する地域の場合】

- ・タワーマンション等大規模集合住宅自治会と周辺町会・自治会とのコミュニティ形成を目的とした活動・交流支援 /等

<マンション自治会が存在する地域の場合のタワーマンション等大規模集合住宅と周辺町会・自治会との関係性構築イメージ>



具体的な取組のポイント

✓ 周辺町会・自治会の加入促進、行政とマンション自治組織との連携

- － 現行の町会・自治会の加入促進施策を活かしながら、よりタワーマンション等大規模集合住宅転入者等へのアプローチを推進。
- － 管理組合や自治会と連携し、周辺町会・自治会の広報誌等を確実に配布できるような連携と環境づくりを行う必要がある。
- － 町会・自治会の人々が楽しく活動している姿を見せるなど、自治会に入りたいと思わせる

✓ 周辺町会・自治会との緩やかなつながりの仕組みづくり

- － 町会・自治会費の支払いを伴う正式な加入を前提とはせず、非加入者であっても、たとえばイベント当日の対応などの手伝いを通じて顔見知りとなるなど緩やかな関係性の構築を図ることも考えられる。コミュニティ形成に向けた非加入者と町会・自治会の接点づくりについても検討の余地がある。

✓ タワーマンション等大規模集合住宅と周辺町会・自治会の連携に向けた支援

- － タワーマンション等大規模集合住宅の自治会等と周辺町会・自治会等を分断させないよう、相互の関係を仲介し、連携させる



方向性 3 地縁に限定しない、多様な主体との関わり・連携によるコミュニティの持続的・発展的展開に向けた支援

■目的

企業や団体等を地域の新たな担い手として活用するとともに、既存の地域住民組織・各種団体との関係性を構築し、持続可能かつ発展可能な地域コミュニティを形成

■行政施策の方向性

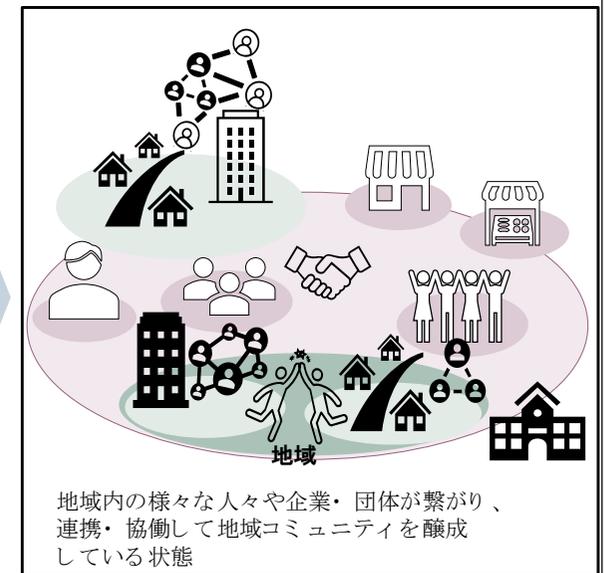
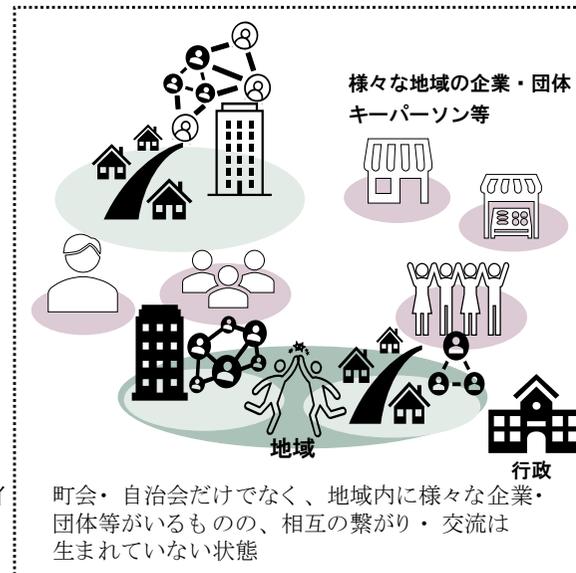
○組織への支援

- ・担い手となりうる人材・団体・企業のリストアップ
- ・既存の地域住民組織・各種団体と新たな担い手とのマッチング等支援
- ・認可地縁団体制度の要件緩和 /等

○活動への支援

- ・エリアマネジメント活動・イベント等側面支援
- ・地域活動広報等支援 /等

<企業や団体等を地域の新たな担い手として巻き込んだ、持続可能かつ発展可能な新たな地縁による地域コミュニティのイメージ>



■具体的な取組のポイント

✓ 新たな地縁の在り方に係る意識改革

- －地域内の企業や商工会等の団体やNPOやSNSを通じたコミュニティ、さらには当該地域に通勤・通学する人々すべてを「地域に縁のある人」として新たな地縁を認識するとともに、地域住民に啓発することが必要である。
- －庁内部署が連携し、こうした新たな地縁を形成するために必要な人材・団体・企業等のリストアップができることよい。

✓ マッチング支援

- －地域の様々な住民組織・各種団体が連携するため、既存の組織・団体と新たな担い手とのマッチング等が求められる。
- －地域担当職員等をハブとしながら、政策目的別の各種団体や人材を地域のニーズに合わせてマッチングさせることが望ましい。
- －地域包括ケアシステム等、様々な組織・団体や人材を相互に結びつけるノウハウを援用することが考えられる。

✓ 認可地縁団体制度の要件緩和に向けた提案

- －地域に居住する（住所を有する）住民だけでなく、地域に所在する企業や団体、通勤・通学者なども構成員となれるなど要件がさらに緩和されることが望ましい。

✓ エリアマネジメントによる発展的地域コミュニティへの支援

- －エリアマネジメント団体の活動への活動要件緩和や広報活動等の側面支援が求められる。



方向性4 地域活動への積極的・主体的参加者の増加、担い手の確保①

■目的

コミュニティ活動への参加ハードルを下げ、参加者の増加を目指すとともに、参加者を運営側に移行させる、あるいは、「コミュニティの種」となるような地域内の様々な活動を巻き込むなどした、地域活動の担い手確保と活性化

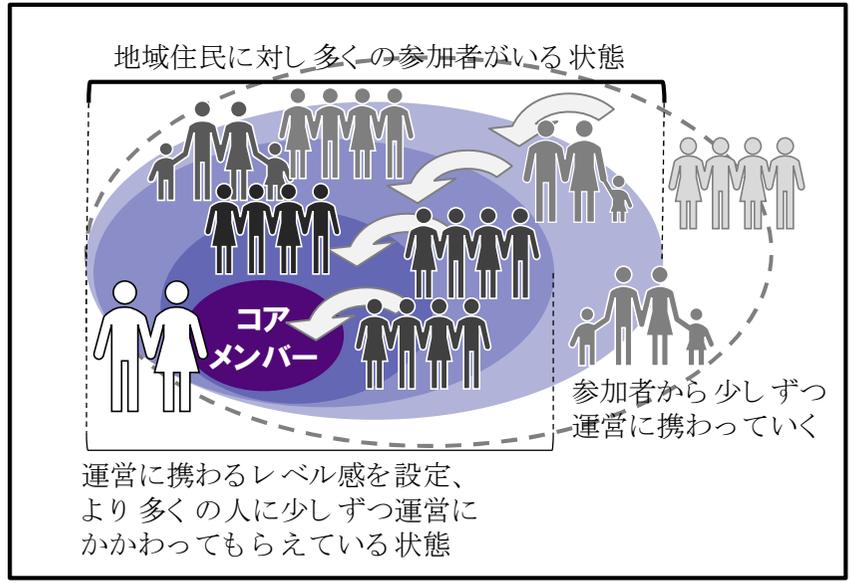
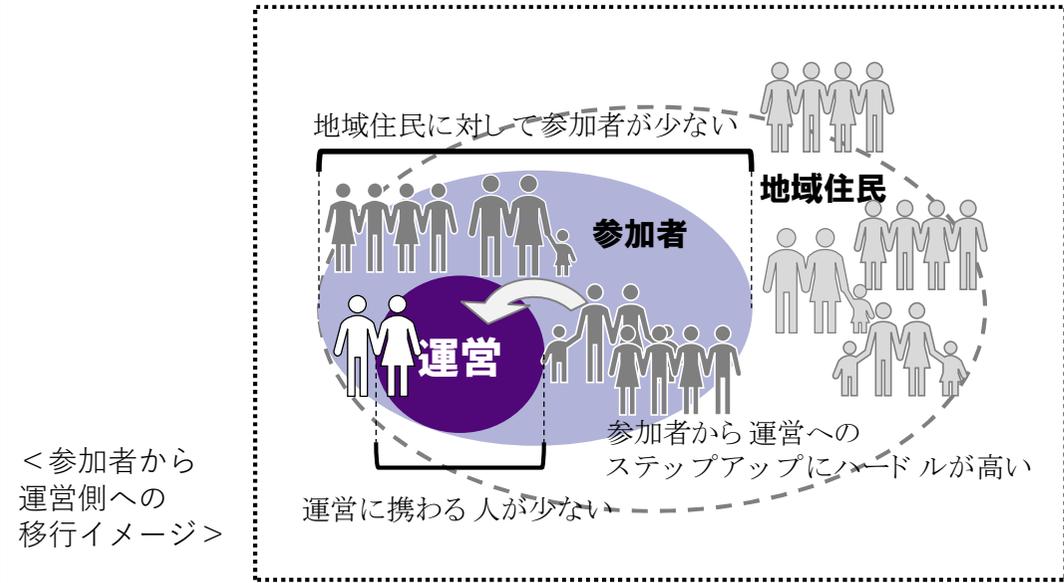
■行政施策の方向性

○組織への支援

- ・参加者の運営側への巻き込みに向けた伴走支援
- ・受け入れ態勢・姿勢の構築支援 /等

○活動への支援

- ・地域住民の参加ニーズの把握
- ・活動の広報支援 /等



■具体的な取組のポイント

✓ 単なる参加者だけではない役割の付与

- 地域活動への参加から、少しずつ運営側に巻き込んでいくため、運営側への関与のハードルを下げ、活動・イベントの参加者に運営の一部を手伝うことを依頼するなどの仕組みが一つ。
- いきなり運営のコアとなるようなハードルの高い役割を与えるのではなく、たとえばPCスキルの高い方に簡単なチラシを作ってもらったりなど、負担に感じない程度の役割を与えながら、少しずつ運営側に巻き込んでいくことができる。とよい。

✓ 地域活動への緩やかな参加

- 見守り活動等の参加条件を定めないなど、できるときに気軽に参加できる仕組みづくりも必要である。
- 昨今地域の見守り活動として注目されている「ながら見守り」のように、散歩や犬の散歩、植栽の水やりなどをしながら、一人ひとりができる範囲で担い手となるような仕組みを地域全体で行う認識を持つことも、地域コミュニティ醸成の手段。



方向性4 地域活動への積極的・主体的参加者の増加、担い手の確保②

■目的

コミュニティ活動への参加ハードルを下げ、参加者の増加を目指すとともに、参加者を運営側に移行させる、あるいは、「コミュニティの種」となるような地域内の様々な活動を巻き込むなどした、地域活動の担い手確保と活性化

■行政施策の方向性

【地縁による住民組織と地縁以外による各種組織・団体や人とのつながりによる、地域コミュニティの拡大】

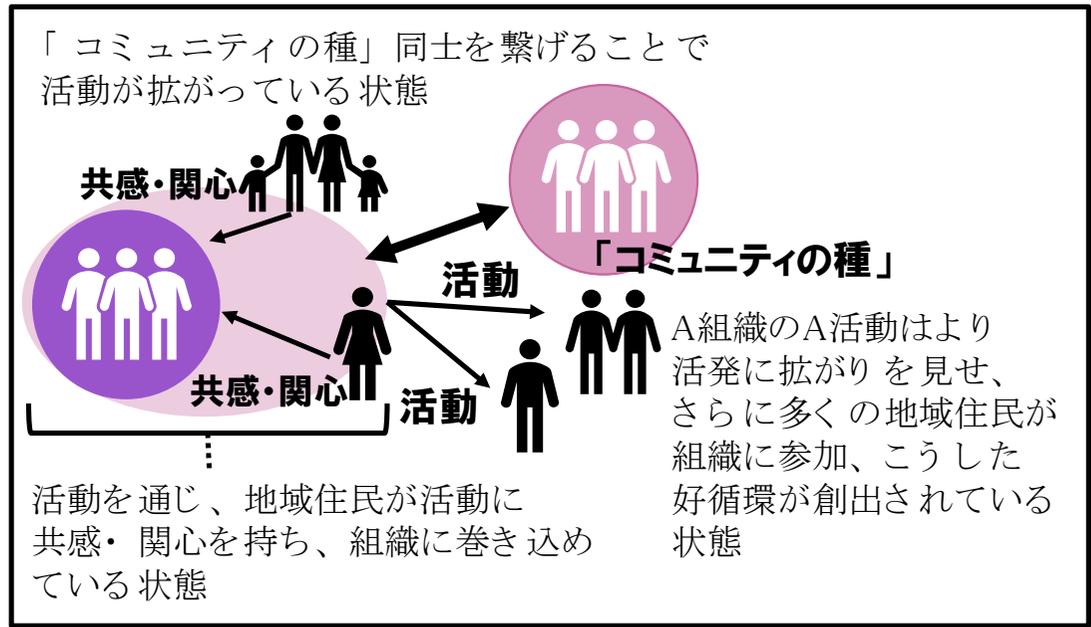
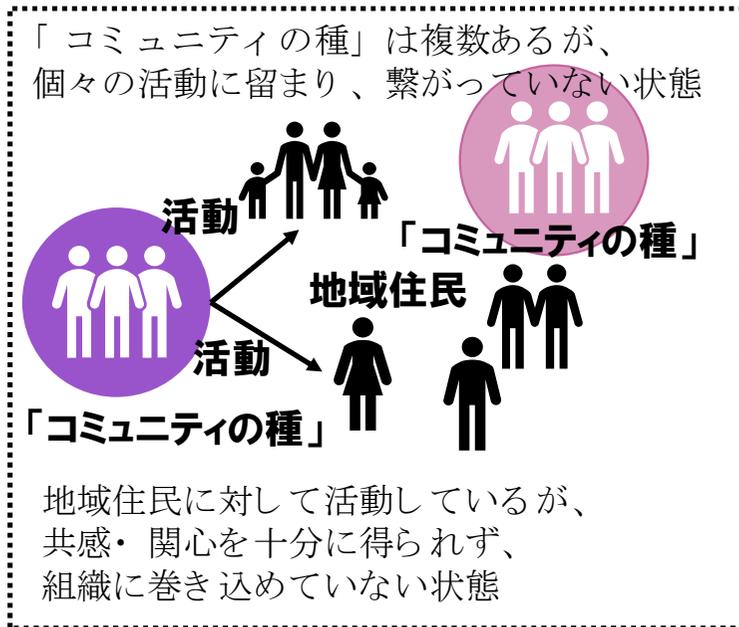
○組織への支援

- ・ 庁内連携による地域内の様々な住民組織・各種団体による活動状況の把握
- ・ 地域内の様々な組織・団体間のマッチング /等

○活動への支援

- ・ 活動の広報支援 /等

<「コミュニティの種」となる地域住民活動を通じた地域コミュニティの創出・拡大イメージ>



■具体的な取組のポイント

✓「コミュニティの種」になるような活動とコミュニティの拡がりに向けた支援

- 地域内には町会・自治会に限らず様々な活動が存在し、こうした組織化されていない活動も含め、「コミュニティの種」として捉え、活動そのものへの支援や、活動者と参加者のニーズのマッチング支援などを行い、コミュニティを拡げる。
- また、活動の対象者を活動者に巻き込み、次の活動の活動者として、新たな対象者を支えるといった循環も、コミュニティの拡がりに寄与する。



方向性 4 地域活動への積極的・主体的参加者の増加、担い手の確保②

■目的

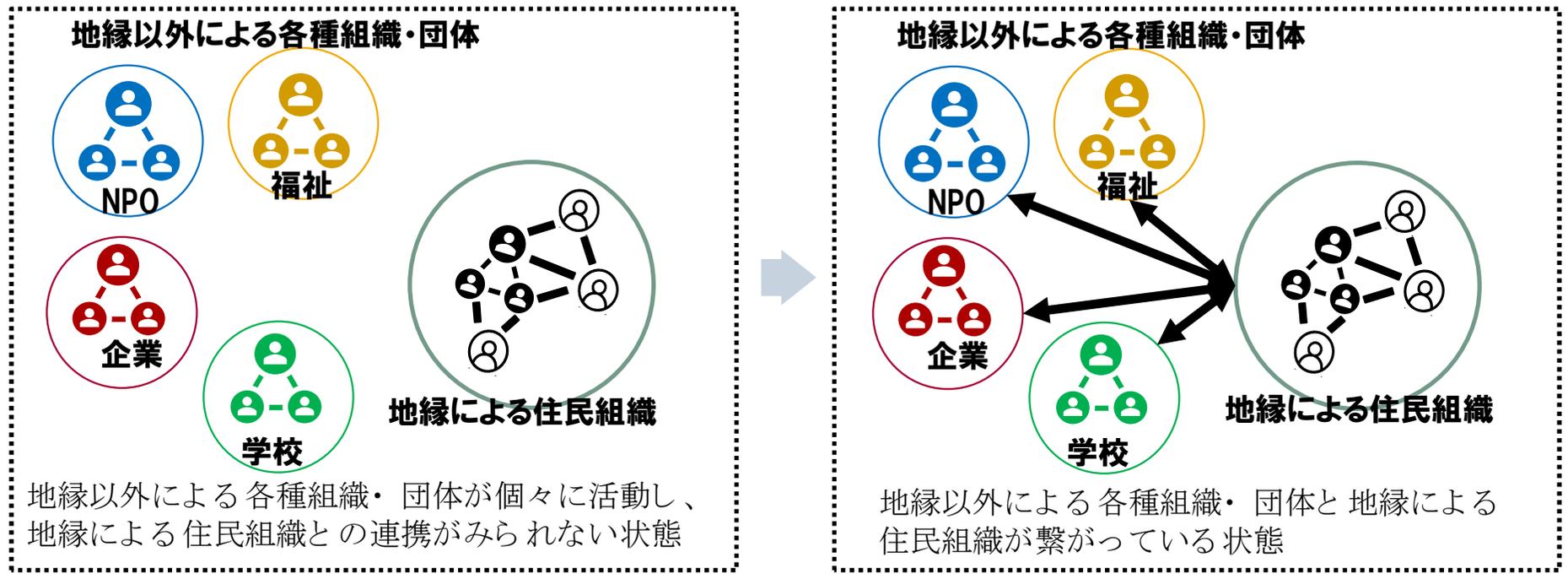
コミュニティ活動への参加ハードルを下げ、参加者の増加を目指すとともに、参加者を運営側に移行させる、あるいは、「コミュニティの種」となるような地域内の様々な活動を巻き込むなどした、地域活動の担い手確保と活性化

■行政施策の方向性

【地縁による住民組織と地縁以外による各種組織・団体や人とのつながりによる、地域コミュニティの拡大】

- 組織への支援
 - ・庁内連携による地域内の様々な住民組織・各種団体による活動状況の把握
 - ・地域内の様々な組織・団体間のマッチング /等
- 活動への支援
 - ・活動の広報支援 /等

<地縁に基づく住民組織と地縁以外に基づく各種組織・団体や人とのつながりによる地域コミュニティの拡大イメージ>



■具体的な取組のポイント

- ✓ 次世代の地域の担い手候補の把握
 - － 町会・自治会に限らず、PTAや地域団体の役員等を把握し、次の地域の担い手として関係性を構築し、既存の住民組織や各種団体との連携を支援することも必要。



施策の方向性まとめ

調査仮説	特別区として取り組むべき施策の方向性		具体的な取組のポイント
① タワーマンション等大規模集合住宅内部のコミュニティ醸成	方向性 1 タワーマンション等大規模集合住宅内部での活動・交流支援	<ul style="list-style-type: none"> ▶ コミュニティ基盤整備支援 ▶ 建物内で実施されるコミュニティ形成に寄与する活動への支援 ▶ 管理組合による活動への支援 /等 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ タワーマンション等大規模集合住宅内自治会の組成支援 ✓ 管理組合の活動に対する支援
② タワーマンション等大規模集合住宅と周辺町会・自治会とのコミュニティ醸成	方向性 2 タワーマンション等大規模集合住宅と周辺町会・自治会との活動・交流促進に向けた支援	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 周辺町会・自治会へのタワーマンション等大規模集合住宅住民の受け入れ体制の整備支援 ▶ 管理組合との連絡・連携体制の構築 ▶ タワーマンション等大規模集合住宅自治会と周辺町会・自治会との連携・協働体制の構築支援 ▶ タワーマンション等大規模集合住宅住民と周辺町会・自治会及び住民のコミュニティ形成を目的とした活動・交流支援 /等 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 周辺町会・自治会の加入促進、行政とマンション自治組織との連携 ✓ 周辺町会・自治会との緩やかなつながりの仕組みづくり ✓ タワーマンション等大規模集合住宅と周辺町会・自治会の連携に向けた支援
③ タワーマンション等大規模集合住宅を含む持続可能な地域コミュニティの醸成	方向性 3 地縁に限定しない、多様な主体の関わり・連携によるコミュニティの持続的・発展的展開に向けた支援	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 担い手となりうる人材・団体・企業とのリストアップ ▶ 既存の地域住民組織・各種団体と新たな担い手とのマッチング等支援 ▶ 認可地縁団体制度の要件緩和 ▶ エリアマネジメント活動・イベント等側面支援 ▶ 地域活動広報等支 /等 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 新たな地縁の在り方に係る意識改革 ✓ マッチング支援 ✓ 認可地縁団体制度の要件緩和に向けた提案 ✓ エリアマネジメントによる発展的地域コミュニティへの支援
④ タワーマンション等大規模集合住宅を含む地域コミュニティにおける誰もが地域活動に参加しやすい仕組みと地域活動が生み出されつながりある仕掛けづくり (横断的仮説)	方向性 4 地域活動への積極的・主体的参加者の増加、担い手の確保 (横断的方向性)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 参加者からの運営側への移行 ▶ 受け入れ態勢・姿勢の構築支援 ▶ 地域住民の参加ニーズの把握・広報支援 /等 ■ 「コミュニティの種」となる地域住民活動を通じた地域コミュニティの創出・拡大 ▶ 地域活動間のマッチング支援 ▶ 活動の広報支援 /等 ■ 地縁による住民組織と地縁以外による各種組織・団体や人とのつながりによる地域コミュニティの拡大 ▶ 庁内連携による地域内の様々な住民組織・各種団体の活動状況の把握 ▶ 活動への支援・広報支援 /等 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 単なる参加者だけではない役割の付与 ✓ 地域活動への緩やかな参加 ✓ 「コミュニティの種」になるような活動とコミュニティの拡がりに向けた支援 ✓ 次世代の地域の担い手候補の把握



研究体制

リーダー	
後藤・安田記念東京都市研究所 主任研究員	川手 摂
研究員	
中央区区民部地域振興課長	平川 康行
中央区区民部地域振興課コミュニティ支援係長	左近土 美和
中央区区民部地域振興課コミュニティ支援係	安西 奈緒
中央区区民部文化・生涯学習課青年係長	橋本 豊
中央区区民部商工観光課商工振興係主任	長谷川 亮
中央区総務部防災課防災担当係長付	渡邊 美香
台東区区民部区民課区民係課長補佐	倉片 康一
品川区地域振興部地域活動課地域支援係	大重 陽一
世田谷区政策経営部政策研究・調査課政策研究担当	伊藤 大樹
調査・研究会支援	
三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社	