

3 あらためて団地の管理について考えよう。

その3：西小中台団地の「強み」とは？

合同会社集住計画代表／東北工業大学准教授 小杉 学

西小中台団地が他の団地やマンションにはない「良さ」を持っているならば、それは、西小中台団地が選ばれるための「強み」になり得るということです。その「強み」を明確にしてアピールする取り組みが、管理組合の取り組みとして今後必要になる、ということを前回お話ししました。「そんな取り組みをしなくても特に困っていないし、今後大丈夫なのでは？」と考える方もいるかもしれませんが、今後ますます住民（区分所有者）の高齢化が進むならば、管理組合役員（理事）の担い手は確実に不足し、現在のような安定した住環境の維持管理は困難になってきます。

そこで今回は、西小中台団地の「強み」とは何なのかについて考えてみたいと思います。

中古マンションを扱う不動産広告には「築〇年」とか「駅から徒歩〇分」などが必ず書かれています。それは多くの人々が、建物の新しさ、駅からの近さを求めているということです。残念ながらそこでは西小中台団地は勝ち目がありません。

ではどうするか。発想を変えてみましょう。世の中からすると少数の人々かもしれないけれど、確実にある一定層の人々が求めている条件にねらいを絞りましょう。そうです、今回は「若い世代」がターゲットなのです。中でも子育てをする「若い世代」が求めている条件を考えてみましょう。その条件とは、「安全安心な住環境で子育てができる」ということです。これは、子育てをしている

多くの親が持っている共通の願いだと思います。さらに、そこで言う「安全安心」を、最新のセキュリティ装置やガードマンに守られるという意味ではなく、そこに住んでいる人々の気持ちや振る舞い、人間関係がつくり出す「安全安心」と捉えている人々を想定します。そうすると、西小中台団地には、まさにそのような人々が求めている安全安心な住環境、人間関係が存在すると言えるのです。今なお活発な自治会活動やサークル活動、団地の再生に取り組む管理組合。そこから生まれる緩やかな近隣交流を包み込む豊かな緑環境。建物は少々古いかもしれませんが、最新のハイテクマンションでは得難い、時間を掛けて育まれたアナログ的な良さがあります。西小中台団地で子育てをして楽しかったというお母さんの声はあちこちで聞くことができます。また、その思い出がある西小中台団地が大好きで住み続けているという声も少なくないと思います。

このようにねらいを絞り込むと、西小中台団地には、他の団地やマンションには無い「良さ」がぐっと引き立って「強み」になるのです。そしてそこに魅力を感じる人々にこそ、西小中台団地に住んで欲しい。なぜならば、そのような人々こそが、西小中台団地に愛着を持って住んでもらえるのだらうし、その上で、管理組合役員の担い手になって欲しいからなのです。

今回は、この「強み」をどのように活かすのか、アピールするのかについて考えたいと思います。

団地再生委員会

1面 いつも人が集まる場所をつくろう！

2面 3面 餅つき大会の時にいただいた皆さんの意見を紹介します！

4面 あらためて団地の管理について考えよう

1 いつも人が集まる場所をつくろう！

私たちの住む西小中台団地には、現在、住んでいる人どうしが自然と集まれる場所があまりありません。ショッピングセンターがにぎやかだった頃は、八百屋さんに行けば知り合いと偶然顔を合わせることができ、思わず立ち話をしてしまったなんて記憶のある方も多いのではないのでしょうか？自治会や管理組合主催で行われている「夏祭り」「敬老会」「ふれあいサロン」「映画会」「土曜日」など、イベントがあるときに参加し、その時々いろいろな方と顔を合わせ、挨拶などをかわすことで「地域のつながり」を感じることはできても、先に述べた様な、ふらっと立ち寄る事で、偶然顔を合わせることが出来るような場所というものは、少なくなっているのが現状です。

いま団地再生委員会が行っている活動はまさに「団地内での人と人とのつながりの場」＝「気軽に集まれる場所」を増やしていこうということです。自治会や管理組合が行っている各種行事がもっと盛んになり多くの人々が楽しめることができ、若い世代の方たちが気軽にお茶のみしながら子供を自由に遊ばせることができるような居場所づくりを目指し、これからも住んでいる人どうしのコミュ

ニティを深めるイベントを行っていきたいと考えています。また、その結果として使い勝手の良い集会所ができあがり「気軽に集まれる場所」となることも、ひとつの目標です。こんないい団地なら「西小中台団地に住みたい」という、若い世代の方たちが一人でも増え、「西小中台団地がいつまでも元気でいられる」「安心して住んでいられる」ことにつながっていくことが「西小中台団地の団地再生」だと考えています。

今回の新聞には、昨年末に行った餅つき大会の時にみなさんにお聞きした「ショッピング広場がもっと多くの人が集まれる場所になるため」の意見の一部を掲載しています。紙面の都合上、いただいた全ての意見を載せることは出来ていませんが、委員会としては、いただいた意見を活動のヒントにし、今後の活動に生かしていきたいと考えています。

ご協力いただきまして、ありがとうございました。今後も皆さんからたくさんのご意見をうかがう機会があるかと思しますので、その際はご協力のほど、よろしく願います。

(編編担当：足羽)

*裏面に餅つき大会の時に皆様にいただいた意見を載せています。ぜひご覧ください！！



2

餅つき大会の時にいただいた皆さんの意見を紹介します！

*当日はいろんな世代の方々に総意見数242の意見をいただきました。いただいた意見を再生委員会で下記のように整理しましたのでご紹介します。当日、意見をいただいた皆さま、本当にありがとうございました！

建物・広場についての意見

● ショッピング広場について

～池の生き物～

- ・池に生き物が増えるといい。生き物を公募してはどうか。
- ・カメの休み場をつくってほしい。
- ・池の中にはコイ以外の魚を入れる。
- ・池の中の魚やカメは子供たちがよく見ているので、魚植物に影響するステージはいらない。
- ・池に色々な生き物や花があるといい

～池～

- ・池を広くして欲しい。
- ・池を小さくして欲しい。
- ・池は無くても良いと思います。そしたら公園があると良いと思います。
- ・魚が見やすいように池を綺麗にしてほしい

～池のまわり～

- ・階段をなくしてスロープにして欲しい。
- ・池の周りや店との段差が無いほうが良い。
- ・広場は全面芝生にしてはどうか。

～テーブルと椅子を増やして！～

- ・ベンチは普段はあまり必要ないが、イベント時に出してこれるものがあるといい。
- ・腰掛けを背もたれのある温かみのある物にして欲しい。コンクリートはつめたい。

～やぐらの常設を～

- ・年中使えるヤグラを設置して欲しい。
- ・池の中心の岩を平らに造成して、アンカーボルトを埋め込み、祭りのやぐらにしたらいいと思う。

～池で水遊びができるように～

- ・池の周りを座れるデッキで囲み、池の中に入って遊べるようにしてはどうか。水深は10cm程度にして丸石を敷く。
- ・岩を無くして、池の水深を下げ、水遊びができるようにする。
- ・池を浅くして柵は取り払い、自然と触れ合えるようにして欲しい。

～とにかく人の集まれる場所へ～

- ・藤棚は毎年綺麗で楽しみにしていますがやはり屋根がほしいとは思っています。
- ・夏祭りや文化祭で小中学生が出し物をやっているのでもその場所にもう少し広い場所があるといいと思う。
- ・ショッピングと学校へ下っていくところの手摺を外してフリースローな道にすると広場がもう少し広がるのでは？
- ・池の周りを座れるデッキで囲み、池の中に入って遊べるようにしてはどうか。水深は10cm程度にして丸石を敷く。

● ショッピング（店舗）について

～こんなお店がほしい～

- ・コンビニが入ってくるとすごく助かります。
- ・お店で日用品を扱うようになってほしい。
- ・安いカフェがあるといい。
- ・文房具があるお店がほしい
- ・道の駅のような店を入れてほしい
- ・地元野菜や特産品の販売
- ・雑貨屋を出してほしい
- ・おしゃれなカフェ
- ・空き店舗があればチャレンジショップみたいに使えるようにしてはどうか。

～プリマーベについて～

- ・プリマーベはあったほうが良い
- ・ショッピングにゲームを増やして欲しい。

～その他～

- ・コストの問題があるが、空き店舗の改修の方法を考えたほうが良い。
- ・すでに閉店しているお店の看板は外したほうが良いと思う。
- ・せっかくある池もうまく使えるといい。子供が魚を見るのが好きなので、小さい頃よく来ました。保育所でもお散歩をするのに良いようです。

● 集会所について

～集会所建替え～

- ・是非新しい集会所をお願いしたい。
- ・お葬式が上げられるような集会所があってもいい。
- ・集会所を建て替えて欲しい。（2Fに老人ケア施設付き）

● その他

- ・真ん中の岩は無い方が良い
- ・池は非常時に水として使えませんか？
- ・色々な場所にゴミ箱を置いてポイ捨てを防いだら良いと思う

取り組みについて

● 今後行ってみたい取り組みについて

～子育てが楽しい団地へ～

- ・子供たちが水遊びをしたり、植物観察をしたりできたらいい
- ・パン屋さんがあったらいいと思う。幼稚園のママさんも利用すると思う。
- ・ウチの子（4歳）はカエルの卵やオタマジャクシ、ヤゴ等を見たことがないので、身近で自然観察できるといいと思います。
- ・池をなくして年配者と子供が触れ合えるようなスペースをつくってほしい。屋根付きで食事できるように。
- ・赤ちゃんが集まれる場所を作って欲しい。

～花を楽しむ～

- ・大賀蓮があれば花の時期に楽しめそう。
- ・季節にあう花を増やしたりする

～季節感のあるイベントを～

- ・冬にはサンタクロースが来てほしい
- ・ハロウィンなど季節のイベント

～動物とふれあう～

- ・動物と触れ合いたい
- ・一年に二回くらい動物とふれあいたい

～その他～

- ・20～30代主導のイベント。
- ・団地の空いているスペースでふるさと農園みたいなのができて、そこで育てた野菜を売ったり調理したものを売ったりできないか。土曜日に合体する。
- ・小さくてもよいから月一でプロジェクター等を使ってスクリーン（布でも可）で映画会を開いてみてはどうでしょう。
- ・バーベキュー場 手ぶらでOKみたいな
- ・隔日でマーケットなど、高齢者が買い物に行くのに大変でなくなる良い方法はないか？
- ・釣り堀

その他

- ・私どもは80歳で日々元気に過ごしております。
- ・幼稚園が終わった後によく遊びに来ています。
- ・友達がいるので映画会、夏祭りに団地外からきます。
- ・団地を良くする会の皆様、ご苦労様に存じます。
- ・体調管理は血行を良くすることです。感謝。
- ・現在あるものを壊してまでつくりかえる事をしなくても良いのではないのでしょうか。お金をかけないで創意工夫していけたらよいと思います。
- ・古いものは取り壊す、更新すべき
- ・現状維持で良いと思う。

子供たちからの意見

- ・夏はプールを出してほしい！
- ・もうちょっと水をきれいにしてほしい！
- ・風船がいつもあるといい水で遊びたい！
- ・冬にはサンタクロースが来てほしい
- ・生き物を増やす。カメ、鯉、草花。
- ・色々な色の鯉がきれいでも面白い
- ・もうちょっとお店を増やして欲しい！

新聞の名称を募集しています！

団地再生委員会 2013年第3号

発行日 平成26年2月25日
 編集 団地再生委員会 広報担当
 浜岡紀子、足羽智子、
 福井啓介、杉浦洋平、岩ヶ谷充
 発行者 団地再生委員会
 （団地を良くする会）

