

## 事後評価シート

調査研究課題名	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
担当者	主任研究官 高橋正史、研究官 成田佳奈子、研究官 福田裕恵 前研究官 山本健司
①当初目標と目標達成度	<p>マンションが主要な居住形態となるに従い、建物の適正な管理や防犯・防災、地域とのコミュニティの希薄化など、マンションをめぐる様々な課題が顕在化しつつある。このようなマンションを取り巻く多様な問題への対応策の一つとして、マンションでの居住者間のコミュニティや地域との良好な関係を日ごろから構築しておくことが有効と考えられている。</p> <p>本研究では、維持管理とコミュニティの関係を明らかにするとともに、適正な維持管理に必要なコミュニティの形成を促進するために取り組むべき事項を明らかにすることを目的とし、管理組合を対象としたアンケート調査、良好なコミュニティを形成している管理組合等へのインタビュー調査等を実施した。</p> <p>その結果、良好な居住者間コミュニティがマンションをめぐる問題を自立的に解決しようとする意識の醸成につながり、それが地域やより広域での課題へ対処できる力を備えているという仕組みを示すとともに、マンションの適正な維持管理に必要なコミュニティ形成方策を体系的に示すことができた。従って当初の目的は達成したと考える。</p>
②調査研究内容の妥当性	<p>これまでもマンションにおけるコミュニティの重要性が指摘されてきたが、定量的な把握が難しく、また維持管理との関係も実証的に示された研究はなかった。</p> <p>本研究では、管理組合を対象としたアンケート調査を実施する中で、コミュニティの指標としてコミュニケーションの度合いおよび程度、コミュニティ活動の活発度を用いて定量的な把握を行った。また、管理組合等に対するインタビュー調査を通じて、アンケート調査結果から得られたコミュニティと維持管理の関係の検証を行うとともに、インタビュー調査にみられる取り組み事例から、コミュニティの形成を促進するために取り組むべき事項を抽出した。</p>
③調査研究の仕組みの妥当性	<p>本研究では、研究精度の向上を期するため、マンション政策に関する3名の有識者、飯田太郎氏（株式会社 TALO 都市企画 代表取締役）・延藤安弘氏（愛知産業大学大学院 造形学研究科教授）・齊藤広子氏（明海大学 不動産学部教授）からの的確な意見・示唆を受け、調査研究を進めた。</p>
④成果と活用	<p>研究成果を当研究所のホームページや学会等へ広く公表することを予定している。報告書はマンションに関わる人々に幅広く利用していただくことを想定し、コミュニティ形成に関するハンドブックとして利用できるよう編集している。成果の自治体マンション政策担当者やマンション管理組合などへの PR を通じ、各マンションにおけるコミュニティ形成の手掛かりとして、またマンションに関わる各主体の取り組みの参考としての活用、さらにはこれによる良好なコミュニティ形成の推進が期待される。</p>
⑤その他（発表の機会）	<p>PRI レビュー第 33 号（中間報告）、第 36 号（研究報告）への掲載、アンケート結果のプレスリリース（平成 21 年 3 月）および、大田区マンション交流会（平成 21 年 12 月）、日本マンション学会東京支部（平成 22 年 2 月）にて研究中間報告を行った。</p>