

第5章 まとめ

第5章 まとめ

本研究では、前章までにコミュニティと維持管理の関係および適正な維持管理に向けたコミュニティ形成のポイントについて整理してきた。本章では、各章で得られた知見から、マンションの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。

5.1 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

5.1.1 マンションの適正な維持管理におけるコミュニティ形成の意義

事例やアンケート調査からは、マンションを中心とした生活の場を快適なもの、価値あるものにするため、マンション居住者が中心となり、建物共用部分の維持管理にとどまらず、防災や防犯、高齢者支援など、マンション内や地域に共通する課題への対応、さらにはマンションや地域を超えたより広域的な課題への対応など、広い意味での維持管理に取り組んでいる実態が確認された。

こうした日常生活をめぐる課題に、マンションが自律的に対処する力を備えていく上で、居住者間の良好なコミュニティが基礎体力として必要であるといえる。また、課題への対応を通じ、さらにコミュニティが醸成されるという好循環も見られ、周辺地域や他マンションとの連携などにも発展する土台ともなる。

このように、マンションの適正な維持管理を行い、生活の質を向上させるためには、マンション内の良好なコミュニティを形成することが有効であり、管理組合や居住者がコミュニティ形成に積極的に取り組むとともに、管理会社、分譲会社、地域の自治会、自治体がそれを支援することが必要である。

一方、コミュニティはマンション管理の基礎体力ではあるものの、万能薬、特効薬ではない。例えば、マンションが成熟するにつれて直面する大規模修繕や建替えの場面等においては、個人の事情や法規制に関わる部分も大きく、コミュニティの力だけでは解決できない問題も多い。しかしながら、コミュニティ形成のプロセスにおいて醸成される共同体としての意識や、地域との関係、維持管理に取り組んできた経験の積み重ねが、そうした課題を乗り越えていく土台となりうる。

マンションの直面する課題はその育成段階や居住者のライフステージなどによって変化していくことから、良好なマンション内コミュニティの形成に取り組むことで基礎体力をつけつつ、解決すべき課題に応じて、マンション内だけでなく、周辺地域や他マンションとも情報交換などを通じて積極的に連携していくことが有効であると考えられる。

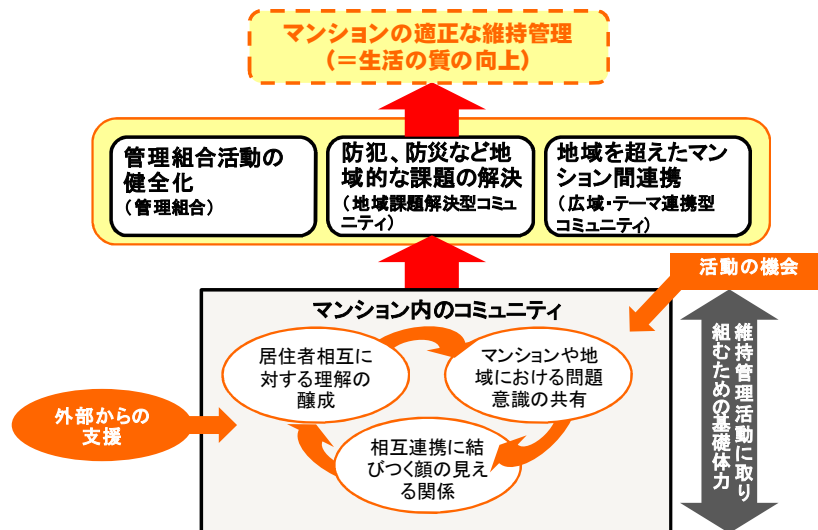


図 5-1 マンションの適正な維持管理におけるコミュニティ形成

5.1.2 マンションの適正な維持管理に必要な4つのコミュニティと6つの主体

これまでマンションに関するコミュニティについて便宜的に、①管理組合、②マンション内コミュニティ、③地域課題解決型コミュニティ、④広域・テーマ連携型コミュニティ、の4つに分けて整理してきたが、それぞれの意義や関係を調査結果を踏まえて改めて整理すると、以下のようなものとする。

マンションの適正な維持管理には、「①管理組合」「②マンション内コミュニティ」といったマンション内のコミュニティだけでなく、マンションが立地する地域との「③地域課題解決型コミュニティ」、さらには他のマンションやより広域な地域との「④広域・テーマ連携型コミュニティ」が形成されていることが必要であるとする。

マンションにおけるコミュニティと言った場合、②の居住者によるソフトなコミュニティはもちろん、①の管理組合も共通の目標を持った人的集団であり、それ自体が一つのコミュニティと言いうるものである。そして、この管理組合が機能する上では、その基礎となるソフトなコミュニティが豊かである必要があり、他方、そのソフトなコミュニティの形成を管理組合が支援するというかたちで、両者は、不離の関係にあるとする。

また、マンションがその地域に立地し、居住者が暮らし続けていくからには周辺地域とも何らかの関わりを持っていくことになる。

マンションの魅力を高め、居住者が誇りを持って住むためには、マンションが地域に調和することが必要であり、さらに、災害時の対応や防犯対策などを考えた場合には、これらの地域としての課題に、一定のボリュームをもつマンションが一緒に取り組むことで、居住者の安全・安心の確保だけでなく、地域全体として安全・安心な暮らしの実現にも貢献でき、地域に根ざした愛されるマンションとなっていくことが可能となる。これが、③の地域課題解決型コミュニティの形成が必要となる理由である。

さらに、その周辺地域だけではなく、例えば「湾岸」「流域」といった広域的なエリアで、防犯、防災等の特定のテーマでマンション同士がつながることにより、管理の質の向上や課題の解決等を図る上において、④の広域・テーマ連携型コミュニティ

が必要となる。

また、良好なコミュニティ形成には、「A：管理組合やマンション内自治会」、「B：地域の自治会」といったそれぞれのコミュニティの主体による取り組みとともに、「C：管理会社」、「D：分譲会社」、「E：自治体」、管理組合連合会などのマンション管理に関する「F：支援組織」による支援が必要である。

表 5-1 マンションの適正な維持管理に必要な4つのコミュニティと6つの主体

<p>(4つのコミュニティ)</p> <p>①管理組合 ：区分所有者によるマンションの建物共用部分の維持管理を中心としたコミュニティで、区分所有者のマンション管理に対する関心と意欲が形成されるコミュニティ</p> <p>②マンション内コミュニティ ：区分所有者、賃借人を含めた居住者間の相互扶助、コミュニティ活動が活発であるコミュニティ</p> <p>③地域課題解決型コミュニティ ：地縁的な地域との付き合いに加え、マンションの所在する地域の課題を解決するための様々な主体（自治会、企業、他マンションなど）との連携が行われるコミュニティ</p> <p>④広域・テーマ連携型コミュニティ ：管理情報の交換、防災など特定テーマを扱う、主としてマンション同士の広域的な連携が行われるコミュニティ</p> <p>(6つの主体)</p> <p>A:管理組合やマンション内自治会 B:地域の自治会 C:管理会社 D:分譲会社 E:自治体 F:支援組織</p>

5.2 コミュニティ形成のために取り組むべき事項

マンションの適正な維持管理には、基礎体力となるコミュニティの形成とともに、良好なコミュニティを維持管理に結びつける取り組みが重要であるといえる。ここでは、マンションにおけるコミュニティ形成の仕組みを示すとともに、適正な維持管理に向けたコミュニティ形成のために取り組むべきと考えられる事項を整理する。

5.2.1 マンションにおけるコミュニティ形成の仕組み

マンションにおけるコミュニティ形成の取り組みは、居住者間の交流・親睦だけでなく、防犯・防災活動、高齢者への支援・対応、美化活動・植栽管理といった、日常生活

をめぐる課題への対応として行われることも多い。さらに、これらを周知し、活動への参加を促進する手段としての広報・情報共有も含まれる。

こうした取り組みを通じて、居住者間の理解の深まりや同じマンションに居住する同士としての連帯感、マンションに対する愛着などが育まれるとともに、マンションの維持管理に対する関心や問題意識が芽生えている状況がうかがえる。

防犯・防災活動をはじめとした課題解決型の活動では、活動の目標が居住者間、またはマンションと地域に共通する課題であるため、具体的な取り組みに結びつきやすいと言える。一方で、こうした取り組みに至るには、活動のきっかけや外部からの支援があることに加え、居住者間等で危機感や問題意識が共有されていることが前提となっているものと考えられ、一定量のコミュニケーションが土台として存在していることが必要であると考えられる。

マンションと地域との連携の意義が見出しにくいと言った声も聞かれるなか、こうした取り組みは、災害時における共助、安全・安心な地域づくり、地域コミュニティの活性化、地域環境形成の貢献などの点において、有効な取り組みであると考えられる。



図 5-2 マンションにおけるコミュニティ形成の仕組み

5.2.2 コミュニティ形成におけるポイント

良好なコミュニティを形成するための取り組みは前項で整理した通りであるが、取り組みに共通する事項、特に重要となるポイントについて、「コミュニティ形成におけるポイント」「良好なコミュニティを維持管理に結びつけるポイント」にわけ、整理する。

(1) コミュニティ形成におけるポイント

- ①初動期におけるコミュニティ形成の初期設定
 - ・コミュニケーションが生まれやすく、持続できる建物設計への配慮（ハード面）
 - ・マンション内外における事前の枠組みづくり（ソフト面）
- ②取り組みやすく、続けやすい活動メニューの設定
- ③多様な主体によるコミュニティ形成支援
- ④マンション特性に応じた、多様、多重なコミュニケーション

①初動期におけるコミュニティ形成の初期設定

インタビュー調査を通じ、多くの事例でマンション内のコミュニティ形成における「初期設定」の重要性が示された。これはマンションの設備や建物設計等のハード面に関わるものと、マンション入居時の「住民交流会」や町会等の地域とのコミュニティ形成の調整の場など、ソフト面での「お付き合いのきっかけ」に関わるものの両方があり、いずれも初動期におけるマンション内コミュニティ形成の取り組みとして効果が高いと考えられる。

1) コミュニケーションが生まれやすく、持続できる建物設計への配慮（ハード面）

ハード面での初期設定としては、エレベータの配置などアクセス方式の工夫、集会所や会議室、広場など共用施設の確保など、居住者間のコミュニケーションが生まれやすく、持続できる建物設計への配慮が挙げられる。

集会所などの共用施設があると、居住者間のコミュニティだけでなく、管理組合活動の活発化にも貢献することがアンケート調査からも確認されている。超高層型、中大規模・高層型、また団地型では、大部分で共用施設が確保されているが、小規模型など共用施設の確保が難しい場合においては、地域の既存施設の活用について町会等と予め協議することや、自治体の支援制度が設けられている場合は、その活用によりコミュニティや管理組合活動の場を確保することが、適正な維持管理の観点からは望ましいといえる。

また共用施設は、地域に開放することで地域と居住者、居住者間のコミュニティ形成の場として活躍している事例も多く見られた。地域に必要な施設をマンションで補完するなど、施設の内容とともに、地域とのコミュニティ形成における活用方法についても、地域とマンション分譲会社とが事前に協議する機会があると、その後のマンションと地域のコミュニティ形成における効果も高いと考えられる。

2) マンション内外における事前の枠組みづくり(ソフト面)

「お付き合いは最初が肝心」であり、入居時からの初期設定として、「入居者交流会」などの親睦イベント企画、サークル等コミュニティ活動、自治会や管理組合の下

部組織などコミュニティ形成を担う組織の設置など、マンション居住者間のコミュニティ形成の仕組みが、入居前または入居後間もない時期から用意されていることが、マンション内コミュニティ形成に有効に機能した事例が多く見られた。

人材やマンションの規模によっては、このような仕組みが管理組合や入居者有志により自発的に形成される場合もあるが、マンション分譲会社や管理会社、コンサルタントによる事前の枠組みづくりなど外部からの支援があると、入居時からコミュニティ形成をスタートできる点で効果が高いと考えられる。

軌道に乗るまでは外部のサポートを受けつつ、その後はコミュニティの状況に応じて居住者自身がその仕組みをアレンジしていくことも求められる。

地域とマンションのコミュニティ形成においても、初動期、特に建設前からの枠組みづくりが重要であると考えられる。

一定のボリュームを持ったマンションが地域コミュニティの一員となるにあたっては、祭りなどコミュニティ活動の活発化や、防犯・防災、地域づくりのパートナーとしてマンションが貢献するなど、地域にとってメリットも大きい。しかし建設時、入居時にコミュニケーションのきっかけがないと、地域とマンションのチャンネルが閉じたままとなり、それを乗り越えてのコミュニティ形成には時間がかかる場合が多い。

事例からは、マンションからは、地域のコミュニケーションのきっかけがない、また、地域からはマンションに地域コミュニティの担い手としての役割を期待している、といった声が多く聞かれた。こうしたなか、自治体がコミュニティ形成に関する相談窓口を設置し、具体的なアドバイスを行うなど、マンションと地域相互の連携と協力が得られるよう支援する事例も見られた。

良好な居住環境を形成する目的から、多くの自治体でマンション建設にあたっての事前協議を条例や要綱において位置づけているが、こうした既存のスキームを活用し、地域と事業者がマンションと地域のコミュニティ形成について調整できる機会が作られると、両者のコミュニケーションのきっかけが生まれることも期待できる。

また、祭りや防災・防犯活動といった地域活動も、相互理解が深まる機会として活用できることから、マンションが地域活動に参加しやすいきっかけづくり等にも取り組むと、その後の継続的なコミュニケーションやより積極的な連携による地域づくりにも発展する可能性が高く、参考になる取り組みと考える。

地域の自治会等への加入については、マンションの規模や自治会等の活動状況に応じて選択する必要があるとあり、加入の是非は一概には論じ得ない。一方で、地域と事業者の事前協議により、分譲条件に自治会等への加入が組み込まれていたことで、マンション居住者が地域活動へスムーズに参加でき、それを通じてマンションコミュニティが活性化した事例もある。また、地域自らが地域とマンションの関係を含めたまちづくりルールを定める取り組みも見られた。これは、自治体が規定するマンション建設の事前協議手続きと合わせ、分譲会社と地域が協議できる機会を設けるとともに、両者合意のもと、協定等を締結することで、分譲後の管理についても担保するような仕組みとなっており、参考となる。

② 多様な主体によるコミュニティ形成支援

良好なマンション内コミュニティの形成には、マンション居住者だけでなく、地域の自治会等、マンション分譲会社、管理会社、自治体、管理組合連合会といった支援組織などマンションをとりまく多様な主体が果たす役割が、これら主体とマンションとの連携や、居住者間のコミュニティ形成に対する支援などの面で、大きいことが事例からわかった。

マンションにおけるコミュニティ形成のきっかけづくりや、活動の継続性確保のためには、マンション内の取り組みに加え、外部からの支援も重要である。分譲会社では、コミュニケーションが生まれやすく持続できる建物設計や、コミュニティ形成を支援する専門家への委託、管理会社では、イベントや行事の実施支援や管理規約へのコミュニティの位置づけ、自治体では情報提供や相談窓口の設置、また管理組合同士の交流促進などが効果的である。また管理員が、管理組合や居住者の信頼を得て、コミュニティ形成において大きな役割を果たしている事例も見られ、管理業務のみならず、マンション内、マンションと地域のコミュニケーションの良き媒介者としての役割を果たすことが期待される。

各主体が、このようなマンションをめぐるコミュニティ形成において果たす役割を認識するとともに、コミュニティ形成について各主体間で協議・調整できる体制や仕組みを整備することも重要であると考えられる。

③ 取り組みやすく、続けやすい活動メニューの設定

マンションにおけるコミュニティ形成の取り組みが始まるきっかけは、自然発生型、課題解決型のほか、外部からの支援によるものなど様々であるが、コミュニティ形成の過程において、単にイベントや行事を実施するというだけではなく、大掛かりなイベントなどに限定せず、小さなことから始める、楽しみながらできる活動とする、効果が見える活動とするなどの工夫があると、きっかけを活動に結びつけやすく、マンション居住者の参加も得られやすい。

また、役割を持たせて参加意識ややりがいを高める、居住者の年齢層やニーズに合わせて活動内容を変化（進化）させていく対応なども、活動を継続させ、コミュニティ意識を醸成する効果をより高める上での工夫として効果的である。

④ マンション特性に応じた、多様、多重なコミュニケーション

アンケート調査から、アクセス方式やマンション規模、共用施設の有無等が居住者間のコミュニケーションに影響を与え、マンションタイプによってコミュニティの状況に特徴があることが分かった。事例からも、マンションの特性やコミュニティ形成の背景に応じて、多様なコミュニケーションツールを選択、活用している状況がうかがえる。

例えばマンションタイプでいえば、小規模型の場合、共用施設が整備されているマンションが少ないことから、共用施設を活用したサークル活動等は進めにくい、小規模だからこそできる、アンケートによる手厚い意見交換や定期的な交流会の開催などにより、顔の見えるコミュニティ形成に効果を上げている。また超高層型では、顔の見えるコミュニティが形成されにくい一方、共用施設の利用を通じたコミュニティ活動や、居住者向けのホームページを活用した情報交換によるコミュニケーションが

効果的に行われている。

また、防災・防犯、高齢者の生活支援、植栽管理など環境美化の取り組みを通じて居住者間のコミュニティが深まることや、広報紙などのコミュニケーションツールが管理の見える化などに結びつくなど、コミュニティ形成の取り組みが、管理活動に活用できる場合も多い。こうした観点からも、管理組合が積極的にコミュニティ形成支援に取り組むことの意義は大きいと言える。

(2)良好なコミュニティを維持管理に結びつけるポイント

- ①管理の見える化などによる管理組合運営に対する理解深化、意識啓発
- ②日頃のコミュニケーション、コミュニティ活動を通じた人材の発掘、活用
- ③課題の顕在化と共有化
- ④維持管理に参加する機会づくり

① 管理の見える化などによる管理組合運営に対する理解深化、意識啓発

アンケート調査では、「あいさつをかわす」「顔が分かる」「会話をする」といった居住者の付き合いが盛んなマンションでは、管理組合運営上の課題も少ないという結果が得られている。これについては、日頃のコミュニケーションが居住者間のトラブル防止や人材発掘、担い手確保に結びつき、管理組合活動の活発化に貢献しているというプロセスが、事例から見て取れる。

まずは管理組合運営に対する関心や理解を深めてもらうことが重要であることから、管理組合活動とは何か、誰がどのような管理活動を行っているかが「見える」よう、例えば役員が名札をつける、管理活動の報告を広報紙や掲出物を活用して行う、負担の少ない楽しい活動から管理組合活動に参加してもらう、などの事例を参考に、管理組合と居住者のコミュニケーションに積極的に取り組むことが、重要であると考ええる。

② 日頃のコミュニケーション、コミュニティ活動を通じた維持管理を担う人材の発掘、活用

アンケートでは管理組合運営上の課題として、「区分所有者の高齢化」、「無関心な区分所有者の増加」とともに、「理事の選任が困難」が多く挙げられている。これには小規模型や高齢化が進むマンションなどでそもそも担い手が確保しにくい、また、コミュニティが形成されておらず、管理組合活動にも無関心なため、人材が発掘できないといった状況が考えられる。

マンション内でのイベント開催といったコミュニティ活動を通じて、企画業務に通じている、会計や建物構造・設備に詳しい、といった居住者の得意分野や管理組合活動に対する適性、意欲を把握することで、限られた人材の中での人材の発掘、活用につながることを期待できる。

③ 課題の顕在化と共有化

適正な維持管理においては、マンションが直面する課題の顕在化と、その問題意識をコミュニティで共有することが、解決に取り組む上で必要となる。

管理上のトラブルや負の出来事を契機に「自らの財産を守る」意識が芽生え、自主管理に移行した事例も見られるなど、課題の顕在化と共有化が、問題解決の原動力になることも多い。マンションにおけるコミュニティの形成を通じて、防災や防犯、高齢者の生活支援など、管理上の課題等について日頃から話し合い、顕在化させていくとともに、検討組織の立ち上げや有志による取り組みの試行など、その解決に取り組むことのできる体制を構築していくことが重要である。

マンションと地域に共通する課題についても同様であり、地域の問題点やビジョンについて、コミュニティの形成を通じて、マンションや地域の自治会等、または企業や自治体も含めた主体が、話し合える土台を設けることが、理解深化の第一歩であるといえる。これら主体で課題を顕在化、共有化できれば、次のステップとして、それを解決するための各主体との連携に結びついていくと考えられる。

④ 楽しみながら参加できる維持管理の機会づくり

マンション内でのコミュニティ形成のプロセスで生まれる居住者相互や管理に対する理解、マンションや地域における問題意識の共有、相互連携ができる顔の見える関係が土台となり、行動の機会を得ることで、マンションの適正な維持管理に結びついている。

こうした活動に結びつくには、気軽に維持管理に参加できる機会が、幅広く用意されていることが必要であろう。管理組合理事への就任などは負担が大きいイメージがあることから、無理せず始められる活動メニューを用意することも重要である。

事例では、イベント実行委員への就任や、広報紙の編集や執筆などの比較的負担の少ない、楽しい活動から管理組合活動の第一歩をスタートしてもらおう工夫が見られた。

また、防犯・防災などの地域と共通する課題への対応についても、マンション内の身近な取り組みから始まり、効果を確認しながら、地域を巻き込める本格的な活動に発展していった事例が多い。まずは、取り組みやその効果がコミュニティ内で「見える」活動から始めることで、継続した活動に発展していくことが期待されるとともに、活動を通じて交流や親睦が図られるなど、コミュニティ形成にも効果がある。

5.2.3 コミュニティ形成のために取り組むべき事項

4つのコミュニティを良好なものとするために、インタビュー調査で見られた取り組み事例を参考に、各主体において取り組むべき事項としては次のようなことが考えられる。

(1)管理組合

【管理組合やマンション内自治会】

- ・「管理の見える化」など、居住者との積極的なコミュニケーションによる、管理組合活動に対する理解深化、意識啓発
- ・日頃のコミュニティ活動を通じた維持管理を担う人材の発掘、活用
- ・植栽管理など、楽しみながら参加できる維持管理の機会づくり

【管理会社】

- ・コミュニケーションの実施に関するノウハウなど情報提供
- ・広報紙などコミュニケーションツールの作成支援

【自治体】 【支援組織】

- ・マンションに関する実態把握と相談機会や情報提供の充実
- ・管理支援機構など管理組合を支援する体制の整備

(2)マンション内コミュニティ

【管理組合やマンション内自治会】

- ・大掛かりなイベント等に限定せず、小規模な催し物などからコミュニティ活動を始める
- ・楽しみながらできる活動や、効果の見えやすい活動を取り入れ、活動の持続性を高める
- ・居住者の年齢層やニーズに合わせてコミュニティ活動の内容を変化（深化）させる
- ・多くの人に何らかの役割を持たせて、参加意識ややりがいを高める
- ・マンション特性に応じたコミュニケーションツールの活用

【管理会社】

- ・「居住者交流会」など親睦イベントの企画、開催支援
- ・原始規約に、コミュニティ活動やコミュニティを担う組織を位置付け
- ・マンション内サークル組織の設立、活動支援

【分譲会社】

- ・コミュニティを育む場としての共用施設の確保など、コミュニケーションが生まれやすく、持続できる建物設計の工夫
- ・コンサルタントへ委託するなどにより、居住者間のコミュニティ形成を支援（購入・入居時における「居住者交流会」の開催など）

【自治体】

- ・条例等による集会室等の設置義務化、整備費用に対する助成や容積率ボーナス等インセンティブ付与による共用施設（広場、集会室等）の整備の促進

(3)地域課題解決型コミュニティ

【管理組合やマンション内自治会】

- ・問題意識の共有などを目的とした地域との積極的なコミュニケーションの実施

【地域の自治会等】

- ・集会室や公園などのマンション共用施設、マンションに設置するサークル組織などの地域への開放に関する協議・調整の実施
- ・地域が主催する祭やイベントなどのコミュニティ活動、防犯・防災活動などの実施に対するマンションの役割を認識し、参加促進に向けたマンションとの積極的なコミュニケーションを実施
- ・マンション居住者に地域について知ってもらう機会づくり

【自治体】

- ・地域とマンションのコミュニティ形成について、地域の自治会、分譲会社などが事前に協議・調整できる仕組みづくり
- ・マンション建設後も、地域とマンションのコミュニティ形成について相談できる体制の構築

(4)広域・テーマ連携型コミュニティ

【管理組合やマンション自治会】

- ・交流イベントへの参加や他マンションとの情報交換など、積極的な他マンションとの連携

【管理会社】

- ・受託マンション間の横断的な連携支援

【自治体】 【支援組織】

- ・「マンション交流会」など、管理組合を対象とした交流イベントの開催
- ・管理支援機構など管理組合を支援する組織の設立

5.3 今後の課題

これまでに整理したように、良好なマンション内コミュニティはその形成プロセスにおいて「自らの財産を自ら守る」「生活の場をより良いものになりたい」という居住者の理解や問題意識を醸成し、顔の見える関係があることで、それがマンション内外における維持管理活動に結びつく「基礎体力」となっていることがわかった。また、マンション内だけでなく、地域やマンション間のコミュニティ形成が重要であり、管理組合や居住者はもとより、マンションをめぐる多様な主体の参加、支援が必要であることも明らかになった。

このように、マンション内コミュニティと維持管理の関係性および、コミュニティ形成のポイントを整理してきたが、事例にみるように、居住者を含めたマンションの特性や地域の状況によってコミュニティのあり様は様々であり、全てのマンションに当てはまる「正解」はない。

良好なコミュニティ形成の推進に向けては、各マンションが自らの維持管理・コミュニティ形成の状況（立ち位置）を客観的に見直すきっかけとなるセルフチェックの仕組みや、その結果と目指すコミュニティや維持管理の姿に応じて改善策のヒントを得られるガイドラインなどの整備による、マンション全体の管理およびコミュニティ形成のレベルアップを図るような取り組みも必要であろう。

また現在のマンション居住者だけでなく、将来のマンション居住者や地域などマンションに関わる各主体において、マンションの適正な維持管理とコミュニティ形成の果たす役割に関する理解深化が重要である。我が国において、マンションという居住形態が定着していく中で、集まり住みあう文化を育むことが今後ますます重要となることから、学校教育や生涯学習、地域活動などの機会をとらえ、集住することの意味やルールを学ぶ「マンション教育」についても、社会全体で取り組んでいくことが求められる。