



埼玉県越谷市南荻島で計画している分譲住宅開発では、公園と集会所を整備する計画になっている。現在、この公園と集会所の活用方法などを近隣住民との対話により検討するために「南荻島未来会議」を開催している

「お別れ会」を催して、地域の住民と建物との関係性を築いていく。また、この南荻島プロジェクトは、金融機関の研修所であった土地の開発事業だが、研修所を取り壊す際には棟下式を開催し、地域住民と建物との関係性を築いていく。

同社取締役の成能隆洋事業部長は、「これまでコミュニティ形成に向けて取り組みを進めてきたが、営業担当者などにとっては他人事という雰囲気もあった。しかし、CSVという言葉

を使うようになったことで、コミュニティ形成が事業活動につながるという意識が社内に浸透してきている」と語る。この点もCSRとCSVの大きな相違点なのかもしれない。

今後、同社ではエリアマネジメント機能を強化していきたい方針だという。エリアマネジメント機能を強化することで、生涯にわたり自社が開発した分譲住宅地と関わっていく。それによって、地域の価値をさらに高めていきたい考えだ。

かつて「売りっぱなし」と揶揄されることもあった住宅産業。住民に寄り添いながら地域価値の創造をバックアップする存在へと変貌することで、社会価値と企業価値の両立が進みそうだ。

1035戸からなる戸建分譲プロジェクト。分譲完了後、同社では営業拠点であった旧千葉支店（2014年末に移転）を解体し、5区画の分譲地として販売する計画であったが、住民からの要望もあり、地域に貢献する形で活用することを決定。

旧千葉支店の活用手法の検討に当たっては、地元の光葉町自治会と連携し「光葉ミライ会議」を開催し、多い時には60名もの住民が会議に参加したという。

会議を進めるなかで、飲食ができ、住民の交流が図れるコミュニティスペースが不足しているという点を考慮し、コミュニティカフェとして活用することを決定した。カフェを運営する事業者を公募し、住民も参加する形で旧千葉支店をカフェにコンバージョンしている。中央グリーン開発では、当初3年間はテナント料の補助や各種サポートを行っていく。

現在、「南荻島未来会議」が進行している。埼玉県越谷市南荻島で計画している分譲住宅開発（全64棟）で、公園と集会所を整備する計画になっている。「南荻島未来会議」では、この公園と集会所の活用方法などを近隣住民との対話により検討しようとしている。会議には、近隣に住む中学生なども参加しているという。

同社CSV推進室の竹内逸人室長は、「地域の記憶や思い出を次の世代につなげていくことも地域価値を創造する上では重要ではないか」としており、既に千葉県流山市でも2回目の棟下式を開催したそうだ。

**CSVで社内の風向きが変わった
タウンマネジメントへの取り組みも**

日本社会が成熟化へと向かうなか、地域コミュニティの価値があらためて見直されてきている。

成熟したコミュニティを基盤とした共助の考え方が、高齢者の見守り機能や育児支援などにつながる可能性もある。つまり、コミュニティの成熟度によって、地域価値が大きく変わる可能性があるので。



バーベキューを通じて防災の知識を学ぶイベントなども開催

サスティナブルコミュニティの形成で地域の価値を向上 販売後も地域を見守る会社

住宅の供給を通じて様々な社会課題を解決していくためには、コミュニティの形成を促すことが重要になる。ポラスグループの中央グリーン開発では、「サスティナブルなコミュニティは住む人を幸せにする」という企業ミッションのもと、コミュニティ形成を通じたCSV戦略を推進している。

ポラスグループの中央グリーン開発では、2017年4月にCSV推進室を創設し、社会価値と企業価値を両立させるための取り組みを進めている。

中央グリーン開発では、「サスティナブルなコミュニティは住む人を幸せにする」という企業ミッションを掲げ、かねてから自社で供給した分譲住宅において様々なコミュニティ活動を推進してきた。

例えば、コミュニティを醸成するための取り組みの一環として、「入居者交流会」を全分譲地で開催している。15年ほど前から大型分譲地では実施していたが、2014年度からは小規模分譲地も含め、全分譲地での実施に踏み切った。

新たな分譲住宅において、入居者間のコミュニティを醸成していくためには「初めの一歩」が重要になる。同社が主導する形で入居者交流会を開催し、「初めの一歩」の壁を低くし、その後



コミュニティサポート制度「マチトモ!」として、同社が過去に供給した分譲住宅の居住者がコミュニティ活動などを行う場合、最大1万5000円の物品などを補助する制度も行っている

のコミュニティ形成へとつなげていくことが狙いだ。

加えて、コミュニティサポート制度「マチトモ!」も展開している。これは、同社が過去に供給した分譲住宅の居住者がコミュニティ活動などを行う場合、最大1万5000円の物品などを補助する制度。これまでの実績は、14年度が13回、15年度が17回、16年度が19回となっている。

**分譲終了後の営業拠点を
カフェに活用**

ポラスグループの中央グリーン開発では、東武アーバンパークライン「七光台」駅前において、2004年から「パレットコート七光台」の分譲を開始し、2014年に事業を完了させている。

「パレットコート七光台」は、



分譲住宅地のコミュニティイベントの企画や運営を行っているCSV推進室コミュニティ企画係の横谷薫係長

2017年4月に創設されたCSV推進室の竹内逸人室長

「CSVという言葉を使うようになったことで、コミュニティ形成が事業活動につながるという意識が社内に浸透してきている」と語る同社取締役の成能隆洋事業部長