



—関東エリア分譲住宅地のコミュニティ形成—

リモート開催の防災イベントで エリアマネジメントを活性化

中央グリーン開発(株) (ポラスグループ)

度重なる自然災害の中、日頃から防災意識を高め、あう住宅地のコミュニティ形成も欠かせない。2017年に30万の家屋に被害を与えた米国のハリケーン・ハービーのような巨大暴風雨が、いつ日本の襲うのか分からない状況にあり、広域大規模水害から住民を守るためには、ハードの備えだけではなく、ソフト面からの日常防災による「縮災」の取組みが必要とされている。住宅地においては、コミュニティ意識の醸成とともに、防災意識を高め、合う活動も求められている。

こうした中、本誌では、ポラスグループにおける防災イベントや自然豊かな景観を活かしたコミュニティ形成の取り組みについて取材した。

分譲住宅会社として 街づくり活動を推進

大規模分譲開発を多く手掛けているグループ内の中央グリーン開発(株)では、CSV推進室を設置。地域における良好な環境

や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取り組み(エリアマネジメント)を活性化するため、全分譲地共通で実施しているコミュニティ醸成サポートの主な取り組みとして、入居者交流会とコミュニティサポート制度がある。

①「入居者交流会」として、入居時のイベントのほか、整理収納レッスン、植栽剪定講習会、寄せ植えワークショップ、防災ワークショップなどのイベントを開催。

②「マチトモ!」というコミュニティサポート制度では、入居者が企画した交流イベントの開催をサポートし、バーベキュー、ハロウィン、クリスマス、餅つき大会など、各分譲地の企画に対して物品を提供。

という時に共助の拠点となるスペース)が7カ所に設置されている。

コミュニティ&防災拠点 をイベントに活用

今回の防災イベントは、本来であれば、コミュニティ&防災拠点である、それぞれのKONOB Aに集まって実施するのだが、コロナ禍でリアルな集いが難しいことから、KONOB Aと各世帯をオンラインでつないで開催した。とはいえ、オンラインだけでは補えないものもある。そこで開始前にKONOB Aでイベントに使用するポリ袋を配布するなど、リアルな関わりもできるよう工夫して開催した。

オンライン防災イベントでは、コミュニティ企画係の担当者の司会の後、エヴァーシティ管理組合理事長と協力団体的一般社団法人減災ラボの代表である鈴木光氏が野外に特設された「KONOB A」の前で司会を行った。はじめに「防災×クイズ」を行い、次に減災ベンチの中身や使



「KONOB A」の減災ベンチに収納されている防災グッズを確認



ミニ炊き出しのデモ調理をZOOMで配信



リモート参加した各家庭で調理

オンラインで 防災イベントを開催

千葉県柏市の大型分譲住宅地「パレットコート柏たなかエヴァーシティ」(全150戸)では、7月12日に「オンライン防災イベント」を開催した。2017年夏に開発された分譲住宅地(木造戸建分譲、一区画150㎡以上、売出平均価格4000万円中盤)で、今年は新型コロナウイルス

イルスの感染拡大防止のため不要不急の外出の自粛や密集を避ける動きが続く中、安心安全なリアルコミュニティの提供は難しいことから、「オンライン会議システムZOOM」を活用してオンラインでの実施に踏み切った。

今回のイベントでは、150世帯のうち81世帯が対象だったが、コロナ禍でリアルな交流が図りづらいとの理事会の悩みを受け、オンライン開催という、場所や広さの制限がないメリットを逆手にとり全世帯参加可能とした結果、42世帯約120名がミニ炊き出しなどのワークショップにオンラインで参加した。

コミュニティ企画係担当の担当者によると、オンライン会議システムZOOMは、同社で毎朝のミーティングやKYT(危険予知活動)などに活用されている。

同分譲地では、「KONOB A(コノバ)」と呼ばれるコミュニティ&防災拠点(日常から集い交流を育みながら、いざ



植え込み作業のレクチャー（パレットコート北越谷）



整理収納セミナーレクチャー（ママコト清瀬）

い方の解説を解説。次に炊き出し体験のレクチャーを行い、各家庭で挑戦した。

防災〇×クイズでは、災害時の緊急対応として知らないと誤解しがちなことに絞って出題。150区画の中に7カ所設置されている「KONOB A」で、それぞれに収蔵機能がついたベンチを2台配置している。ベンチは鍵でフタを開くと中に防災用のコンロ、ブルーシートのテント、給水車から水をとる際の

水タンクとキャリーなどが収められている減災ベンチと、植栽剪定のガーデニンググッズが収納されている景観ベンチとなっており、住民はいつでも自由に利用できるシェアリングエコノミーを導入。イベントではそれぞれの使い方を解説してデモンストレーションを行った。

炊き出しのイベントでは、時短バスタ、ポリ袋料理の講習を行った。ここでの炊き出しは、大鍋を使った一般的な炊き出し

ではなく、「ミニ炊き出し」であり、少量の水とカセットボンベで「塩コンブ・ツナ入りバスタ」など、普段食べ慣れている温かい食事を各家庭で作る取り組みである。熊本地震での体験をもとに住宅地で実施可能な減災体験育成プログラムとして、一般社団法人減災ラボと同社共同で開発したものだ。

エヴァーシテイ管理組合理事長の小酒部さん（37歳）によると、エヴァーシテイ管理組合はLINEで各世帯のグループを作っており、理事会の決定事項やゴミステーションの適切な利用徹底などをオンラインを通じて情報共有しているとのこと。

「今回のイベントを通して情報伝達以外にも参加世帯同士の交流が見られ、オンラインに大きな可能性を感じた。現在はコロナ渦であるが、日本は災害大国。災害に対してはコミュニティでの協力が不可欠だと考えている。昨年実施した全体の交流イベントの今年の実施が危ぶまれるなか、オンラインサロン開催など今後積極的な交流の場

を設けることで、いざというときに皆で協力しあえる。災害に強い街を目指したい」と、語っていた。

同分譲地では2018年5月に「まちづくりサポーター制度」を創設。月1回のミーティングを通してコミュニティや防災に対する意識を高めあっており、食に興味のあるメンバーで「減災ボーイズ&ガールズ」を結成したほか、通常は事業者が主催する街びらき防災イベントを住民主体で企画運営するなど、住まい手主導のコミュニティ形成が育まれてきた。

中央グリーン開発で今年開催したオンラインイベントとしては、北越谷・清瀬で植栽ワークショップ、和光のIoT住宅の分譲地で、メーカー共同のIoTセミナーや収納セミナーを開催してきた。オンラインのメリットとしては、小さい子供も自宅で参加しやすいこと、暑い日や雨の日でも参加しやすいこと、外出などで開催時にいなくても後で参加できることがある。