

住民と二人三脚

活動担い手も掘り起し

ボラスグループは、分譲地对抗の運動会やボウリング大会といったイベントなど、分譲地を引き渡した後も住民間の交流の機会を積極的に提供している。中でも、千葉県・埼玉県を中心に分譲戸建住宅を供給している中央グリーン開発は、「サステイナブルなコミュニティは住む人を幸せにする」という企業方針を掲げ、時には入居者にとまらない「地元の声」も取り入れながら、持続可能なコミュニティ形成を含めた開発に取り組んできた。

2016年11月には、同社が10年にわたり千葉県野田市光葉町で分譲を進めた「パレットコート七光台」（総戸数1035戸）の一角にコミュニティカフェを開設した。敷地・建物は同社の旧千葉支店。同分譲地の販売終了後の2014年に支店は移転した。



④中央グリーン開発が3月に開催した分譲住宅地「キャスト常盤平」（千葉県松戸市）のオンライン入居者交流会の様子。⑤花などを束ねたスワッグを作り、植栽の手入れも手



どききした。⑥花などを束ねたスワッグを作り、植栽の手入れも手

「マチトモ！」③事後調査では満足度の向上も見られるようになったという。

既存の地域住民との二人三脚さながらだった。17年4月の旧研修所の解体時には、跡地のグラウンドを利用していった地域住民を招き、「棟下式（むねおろしき）」を開催。神事や餅撒きをはじめ、施設内の備品を無償提供する「お宝発見ツアー」や野外映画上映会な

どを盛り込むなど、最後の「思い出作り」の機会を提供した。また、市の条例のもと18年12月に竣工した集会所「みずべのアトリエ（南荻島出津自治会館Ⅱ）」の新設にあたっては、隣接地の自治会とともに、地域住民を集めたワークショップ「南荻島未来会議」を開催。時間を

かけ、地域のニーズを掘り起した。同施設が竣工した後は、住民や近隣の学生有志による「南荻島まちづくりサポーター」が発足。地域資源の河川敷も一体で活用することを視野に、施設の活用方法を定期的に検討するなど、次世代の地域コミュニティの担い手も創出した。

入居者交流を支援、全分譲地に対応へ

約1万2000㎡もの信用金庫研修所の跡地だった、埼玉県越谷市の新築分譲戸建住宅地「パレットコート北越谷フロードヴィレッジ」（総戸数64戸）の開発は、解体や施設併設など、

同社は、2001年の埼玉県越谷市の全23棟の戸建分譲地で入居記念パーティーを催したのを皮切りに、規模や分譲地の特色に応じ、植栽や収納や防災といったテーマでワークショップやイベントを催すなど、入居者

担当者が変わってもコミュニティ支援が継続できる仕組みを構築した。それ以降は、規模を問わず、全分譲地で実行している。

オンライン活用で交流会の機能が進化

昨年5月以降は、新型コロナウイルス感染防止のため、入居者交流会やセミナーなどのコミュニティイベントは、ウェブ会議用ツール「Zoom（ズーム）」を活用し、オンラインに切り替えつつ継続している。

チャットやグループ分けといった機能を活用することで、導入や合間のコミュニケーションが拡充。今後の活動のキープアートを掘り起こしやすくなった。

「スマイリング」（年3回発行）④問い合わせ窓口「暮らしのコンシェルジュ」⑤管理組合、建

築・景観協定の導入。入居者向けの情報紙を販売ツールにも活用していた営業担当者からの声

も全分譲地での実施を後押しした。