

Isogo Town Management Club NEWS

ブリリアシティ横浜磯子で展開される地域コミュニティの新たな試み

ブリリアシティ横浜磯子では「磯子タウンマネジメント倶楽部」がマンション開業とあわせて開設されます。

六本木ヒルズや横浜みなとみらいエリアなど、都心の大規模開発などで導入されている地域の運営手法である「タウンマネジメント」がブリリアシティ横浜磯子に導入されます。都心エリアの最先端手法をブリリアシティ横浜磯子に導入する狙いや、その試みの内容について解説します。

タウンマネジメント導入の背景

ブリリアシティ横浜磯子は、総開発面積約11.7haの広大な敷地におよそ3,000人が居住し、公園や貴賓館、商業施設を備える複合開発です。それは単なるマンションではなく新しい一つの街が誕生するといっても過言ではありません。その様な「新しい街」を効率的に管理・運用するには、既成のマンション管理組合や自治会とは異なる新しい仕組みが望ましいと考えています。そこで、六本木ヒルズや横浜みなとみらいエリアなど、都心の大規模開発などで導入されている地域の管理手法である「タウンマネジメント」を貴賓館や共用施設、中庭、緑地などを管理運用して地域交流を促進する仕掛けとして「ブリリアシティ横浜磯子」に導入することと致しました。

タウンマネジメントとは

タウンマネジメントとは、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のことで、例えば六本木ヒルズの様な大規模複合開発や丸の内・大手町などの業務地域で導入されています。その内容には、快適で魅力に富む環境の創出や美しい街並みの形成、資産価値の保全・増進等に加えて、人を引きつけるブランド力の形成、安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティの形成、地域の伝統・文化の継承等、ソフトな領域のものも含まれます。なお、エリアマネジメントも同義語です。

※国土省HPエリアマネジメントの支援情報より抜粋

タウンマネジメントにより実現する地域交流

近年、高齢化や社会環境の変化により、旧来の行政サービスや自治会などによる地域コミュニティが成立しにくくなっております。一方で東日本大震災を経て地域の防災や安全面から、住民同士のコミュニティの重要性が増しており、新たな地域コミュニティの仕組みへの要求が高まっています。そこで、ブリリアシティ横浜磯子では、良好な住環境の維持・向上や新たな地域コミュニティの形成を目的としてタウンマネジメント手法を導入します。具体的には、マンション管理組合の下部組織として「磯子タウンマネジメント倶楽部」を設立し、主に地域開放されるスペースの管理運用や、住民の多様な生活スタイルに対応した住民同士の交流を促進する様々な活動を推進します。



上の写真は全てイメージです。

住民が気軽に参加できる活動

いわゆる自治会的な相互扶助の活動ではなく、気軽に参加できる機会を創出して地域交流の促進を図れる参加体験型イベントを実施いたします。例えば定期的に開催予定のマルシェイベントは、三浦半島を中心として各地から集めた野菜や生花、海産物などを農家や仲卸などが直接販売し、新鮮な食材の購入を介してマンション住民同士また、磯子地域の方々、生産者の方々とのコミュニケーションの場になり地域交流を促進します。ガーデニング活動では、マンション共用部の花壇の植替えや樹木の手入れなどを住民の皆様にご協力いただきながら行います。もちろん専門家がきっちりサポートしますし、日々の管理・手入れは専門担当者が行います。防災訓練も参加体験型にして、楽しみながら防災啓蒙を図るようなイベントに工夫します。

INTERVIEW

開発者インタビュー

タウンマネジメントが磯子に新しいライフスタイルを創出します。

「タウンマネジメントこそが、これからの日本社会の地域コミュニティを導く新たな可能性です。それは、行政や大企業に依存することなく住民・事業者・地権者らが一体となって、自らが属する地域の固有価値を向上させることのできるまちづくり手法なのです。」
六本木ヒルズや東京ミッドタウン



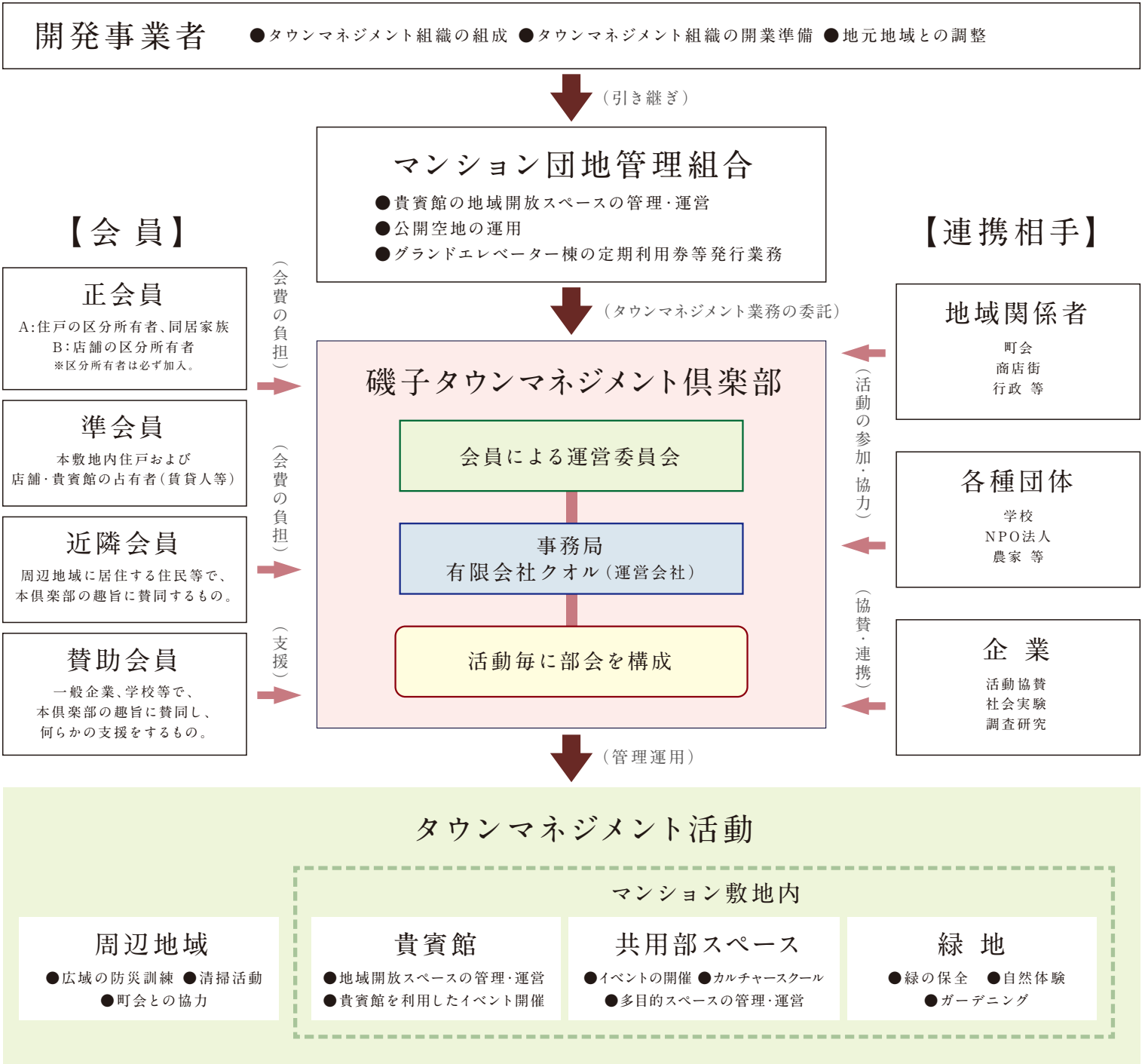
タウンデザイナー
有限会社クオル代表 栗原知己

ンなど、数々の都心の大規模開発でタウンマネジメントに関わってきた栗原氏は、タウンマネジメントの第一人者。「大規模マンション開発で地域コミュニティの仕組みとしてタウンマネジメントを導入する試みは、前例が少ないですが、広大な中庭や広場、充実した共用施設を余すことなく使いこなして、良好なコミュニティを形成しつつ、地域のブランド価値を高めていくことは共通です。重要なのは磯子地域オリジナルの持続可能性の高いプログラムを開発して効率的に運営していく仕組み作りです。スタートアップは大変ですので、タウンマネジメント専門会社である弊社が全面的にお手伝いさせていただきます。」

栗原氏が代表を務める有限会社クオルは、ブリリアシティ横浜磯子開業後三年間のタウンマネジメント運営業務を受託し、倶楽部事務局に専門の体制を配置して、磯子地域が魅力あるものとなるように、様々な活動を企画制作する計画です。「ブリリアシティ横浜磯子から、誰もが羨むようなこれからのアーバンライフスタイルが発信されることになるでしょう。」これまで数多くのタウンマネジメント組織を組成してきた栗原氏の言葉は自信にあふれている。

磯子タウンマネジメント倶楽部の組織構成について

磯子タウンマネジメント倶楽部は、本マンション1, 230世帯の住民の方々をはじめとする会員によって構成され、地域関係者や各種団体、企業などと連携しながら、自立継続性の高い組織運営を行う予定です。



磯子タウンマネジメント倶楽部 Q&A

Q. 磯子タウンマネジメント倶楽部の会員は誰ですか？

本マンション住民の方々をはじめ、将来的には本倶楽部の趣旨に賛同いただいた周辺地域住民の方々や、一般企業にも近隣会員・賛助会員として参加いただく予定です。本マンションに住まわれる方々を中心に、地域住民の皆様が主体となってより良い住環境づくりを進めていく「仕掛け」となることを目指していきます。

Q. どのように運営するのですか？

本倶楽部は、マンション団地管理組合からタウンマネジメント業務を受託し、マンションの広場や多目的スペースなど共用部を利用して、会員の皆様を対象としたさまざまなイベントや交流活動、文化社会活動を企画・実施いたします。尚、本倶楽部の事務局運営については、タウンマネジメント運営会社である有限会社クオルに業務委託します。

Q. 運営委員会とは何ですか？

運営委員会とは、正会員であるマンション区分所有者からなる執行機関です。本倶楽部の健全かつ良好な運営の推進を目的として倶楽部の活動状況、管理施設の利用状況のチェックおよび財産状況の監査を行います。

Q. 会費はありますか？

本倶楽部は、正会員および近隣会員の皆様からの会費によって運営されます。本マンションに入居される方は自動的に会員となり、管理費とあわせて会費を納めていただきます。この会費は本倶楽部が主催する各種イベントやコミュニティプログラムの実施費用の他、貴賓館の地域開放スペース、多目的スペースの管理運営費等に当てられます。

Q. タウンマネジメント運営会社とは？

タウンマネジメント運営会社とは、倶楽部事務局として各種プログラムの企画制作から共用部の運用・管理などを行う、タウンマネジメントに関する業務代行会社です。有限会社クオルは、都心部など大規模複合施設のタウンマネジメントを数多く手掛けており、各種イベントやプログラムの実施においても豊富な経験と実績を有しています。

Q. 倶楽部の会費はどの様に管理されるのですか？

倶楽部会費の管理や出納業務などは、運営委員会監督の下、年間事業計画に基づいて事務局にて代行します。また、毎年開催される会員総会において、収支決算および事業報告と次年度収支予算および事業計画、会費の額ならびに賦課徴収方法について決議いたします。

磯子タウンマネジメント倶楽部の活動

ブリリアシティ横浜磯子の広大な敷地や充実した共用施設を余すことなく使いこなして、四季折々の様々なイベントを展開します。

- ヒルトップスクエアの円形広場を利用して、マルシェやフリーマーケット
- セントラルガーデンの芝生広場を利用して、早朝ヨガやペットコミュニティ
- 緑地や花壇などを利用して、ガーデニングクラブや自然共生イベント
- 街路や小路を利用した早朝ランニングやヒーリングイベント
- 多目的スペースの大空間を利用して、セミナーやワークショップ
- 貴賓館地域開放スペースでのミーティングや習い事

これらの充実した施設を有効に活用して、他では真似することの出来ないイベントや活動を企画・制作・実行することによって、地域住民の交流を促進するだけでなく、マンションのブランド価値を高め、資産価値の向上につなげます。

清掃活動

cleanup

街がきれいだと、笑顔がたくさん

マンション管理外の提供公園や公衆道路、さらには磯子駅までの道のりなど、普段住民が利用しているエリアを、住民活動でクリーンアップします。



クッキングスクール

cooking school

おいしいものの周りには笑顔が集まる

キッチンスタジオでの料理教室やワインセミナー。新しいレシピやおいしいワインを学んで、ご家族に。おいしいものの周りには笑顔が集まります。
※管理組合の許可の元の開催になります。



ペットコミュニティ

pet community

ペットもここで暮らす仲間だから

ペットを飼っていらっしゃる住民同士のつながりを深めるだけでなく、ペットを飼っていない住民からも意見をお聞きし、誰もが楽しくペットと共に暮らせる地域を目指します。



防災訓練

emergency drill

いざという時、地域の力

一般的な避難訓練だけでなく、マンションに配備されている防災備品や仮設トイレなどの防災設備を、有事の際速やかに活用できるよう、住民同士で保管場所や使用方法などを確認しあったり、救命講習や防災講義などを定期的に実施する計画です。そして、将来的には周辺町会や消防等との連携のもと、広域防災訓練を行い、地域の防災力を高めていきます。



ガーデニング

gardening

地域に癒しと潤いを

マンション共用部の花壇の植替えや樹木の手入れなどを住民の皆様にご協力いただきながら行います。もちろん専門家がきっちりサポートしますし、日々の管理・手入れは専門担当者が行います。また、プランターポットやコンテナを用いたバルコニーなどで育てられる園芸セミナーなども定期的に開催する予定で、ガーデニングで学んだことを自宅で活かせるのも楽しみの一つです。



健康体操 (ヨガ)

calisthenics (yoga)

芝生の上で、思いっきり背伸び

開放感溢れる広場や芝生の上で、大勢の参加者とともにヨガや太極拳を行います。自身の健康増進に役立つのはもちろんのこと一緒に健康づくりを楽しむ参加者同士の交流が育まれます。



カルチャースクール

culture school

いつまでも、新しいことを学び続けよう

多目的スペースや、貴賓館地域開放スペースを利用して、カルチャースクールやワークショップを開催します。また、住民のみなさんが講師となるワークショップ開催のサポートも行います。



ミニコンサート

mini concert

音楽のある風景、音楽のある暮らし

コミュニティルームや多目的スペース、時には貴賓館のエントランスを使って、ミニコンサートなどを開催し、身近に芸術に触れる機会を提供します。

※コミュニティルーム利用の場合は、管理組合の許可の元、貴賓館エントランス利用の場合は、貴賓館テナントおよび管理組合の許可の元の開催になります。



フリーマーケット

garage sale

使えるものは、使ってくれる人へ

エコ活動としても再度注目が集まっているフリーマーケット。住民が出店者となって参加しますので、お客さんとの会話によって新たな交流が生まれます。



マルシェ

marche

おいしいもの、あつまれ！

一番の魅力は、何と言っても「新鮮さ」。そして、生産者の顔が見えるのも大きな魅力。商品に対する安心度が増すほか、「今日のお勧めは何?」「この野菜はどうやって料理すればおいしいの?」など、楽しいコミュニケーションの場にもなります。そんな、ワンシーンが休日の朝に加わります。



農園活動

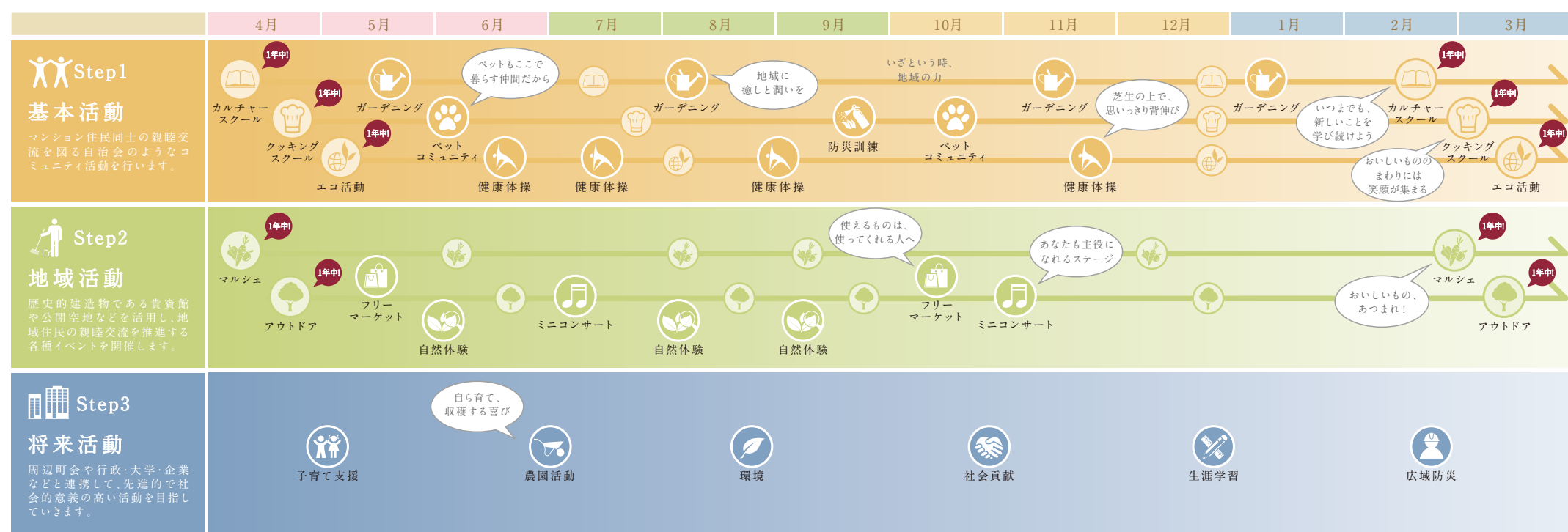
agricultural farm

自ら育て、収穫する喜び

将来的には外部の農園と連携して、農園活動を展開したいと考えています。ご自身で育て、収穫し食べる野菜は格別の味。家庭内菜園向けのレクチャーなども展開予定です。



敷地配置完成予想CG



※この冊子に記載されているイベントやプログラムは企画段階のものであり、その実施に向けて関係者および連携団体等と協議中のものですので、実施を保障するものではありません。