

各位

三井不動産レジデンシャル株式会社
三井不動産住宅サービス株式会社

**コミュニティに関する研究会による独自指標を基に
集合住宅のコミュニティ施策をグループで強化
同研究会にて2012年7月より既存マンション向け実証実験を開始**

三井不動産レジデンシャル株式会社、三井不動産住宅サービス株式会社では、「経年優化」という事業理念のもと、これまでも時間の経過とともに建物や緑、コミュニティがその価値を高め優化していく街づくりに取り組んでまいりましたが、東日本大震災以後の集合住宅のあり方としてコミュニティ内の共助・互助、周辺住民との連携により、環境・社会・経済面の様々な障壁を乗り越えて持続可能な地域をつくっていく「サステナブル・コミュニティ」がより重要なテーマになってくると考え、具体的な取り組みとして、2011年7月「サステナブル・コミュニティ研究会」を発足させました。

このたび、その研究会の成果として、集合住宅のコミュニティにとって重要と思われる「36の要素」と「143項目」の指標や、企画開発時に取り入れる「66のアイデア」を社内向けに策定いたしました。指標から導きだされたエッセンスを、新築分譲マンションの企画開発時の施設整備、コミュニティ形成を目的とした入居挨拶会（仮称）の実施、また既存マンションの管理面での支援策提案などに取り入れてまいります。

また 2012 年度の「サステナブル・コミュニティ研究会」の活動として、既存の当社分譲マンションにおけるコミュニティの支援策を、マッチング制度を用いて募集をしていく予定です。応募のあった管理組合とともに、2012年7月から、親睦のきっかけづくりとなる様々なマンション内イベントの開催や、コミュニティ内の資源（ソフト・ハード）の活用策などを実際に実施、コミュニティ活性化の指標を更に精査すべく、今後の分譲マンションでのコミュニティ施策に生かしてまいります。

【分譲マンション時の施策】

2012年4月以降に竣工する首都圏のマンションで、原則入居後約3カ月を目途に「入居挨拶会（仮称）」を実施いたします。

※東京を中心に首都圏のファミリータイプのマンションを原則に実施してまいります。

【既存マンションでのコミュニティ支援策の提案】

研究結果をもとに、コミュニティの重要性をまとめた啓発ツールを、2012年5月以降に首都圏の既存マンション管理組合を中心に提案を始めてまいります。（物件によりスタート時期が異なります。）同時に、既存マンションの抱えるコミュニティの問題に対してテーマ毎に支援策を用意し提案をしていく予定でございます。

※支援策の実施費用について、一部管理組合負担となるものがございます。

【サステナブル・コミュニティ研究会実証実験】

当社既存分譲済マンションにて、共同研究としてコミュニティ支援策を実施して頂ける管理組合を公募いたします。マッチング制度を用いて支援策にかかる費用の一部をサステナブル・コミュニティ研究会を通じて負担いたします。研究会は調査データや実施報告を共有させていただき、今後のコミュニティ施策に生かしてまいります。

※期間は2012年7月～12月を予定しております。（応募の件数については規定数に達し次第終了とさせていただきます）

【サステナブル・コミュニティ研究会とは】

三井不動産レジデンシャルが中心となって立ち上げたプロジェクトであり、アドバイザーボードメンバー（有識者）や各種外部団体と連携しながら集合住宅におけるコミュニティ指標の策定や有効な実施策を研究。

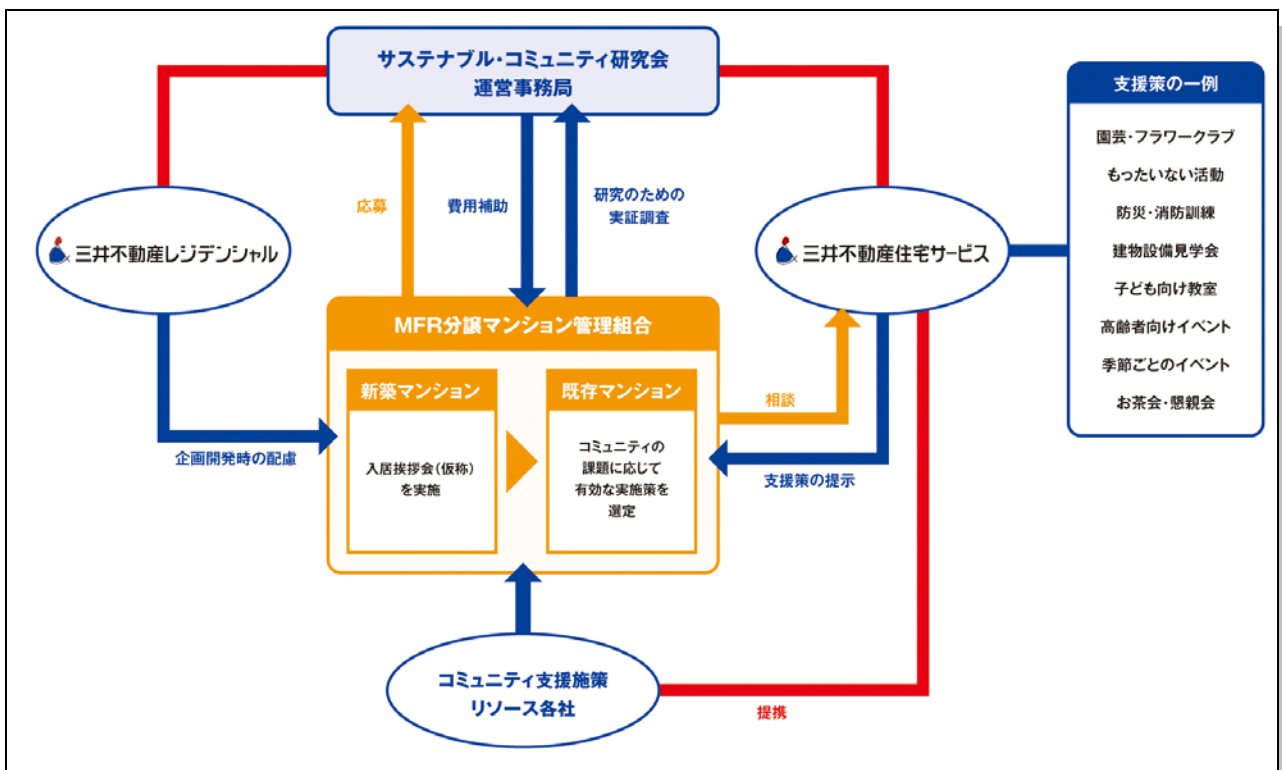
【サステナブル・コミュニティ研究会 プロジェクトメンバー】

- 三井不動産レジデンシャル株式会社
- 三井不動産住宅サービス株式会社
- アドバイザーボード（外部有識者）※詳細は右記参照
- 杉浦環境プロジェクト株式会社
- 株式会社ブレック研究所
- 株式会社博報堂
- 株式会社博報堂DYMメディアパートナーズ

【アドバイザーボード委員】

- 秋山 弘子 東京大学 高齢社会総合研究機構 教授
- 浅見 泰司 東京大学 空間情報科学研究センター 教授
- 大和田 順子 一般社団法人ロハス・ビジネス・アライアンス 共同代表
- 齊藤 広子 明海大学 不動産学部 教授
- 濱野 周泰 東京農業大学 地域環境科学部 教授
- 広井 良典 千葉大学 法経学部 教授

＜三井不動産グループによるコミュニティ支援策の概念図＞



＜既存マンション向けコミュニティ啓発ツール＞ ※一部内容は変更になる場合がございます

The image shows two pages of a community activation tool. The left page is the cover of the 'Concept Book' titled 'Sustainable Community Concept Book ~Aging-friendly Shared Apartment Community~'. The right page is titled 'Solution Examples for Realizing "Sustainable Community"'. It lists various activities categorized by target audience: 'Children' (子ども向け), 'Elderly' (高齢者向け), 'Children and Elderly' (子ども・高齢者向け), and 'Residents' (住民向け). Each category includes specific activity examples and brief descriptions of their benefits. For example, 'Garden Club' (園芸・フラワークラブ) is described as a simple activity for all ages. 'Disaster Prevention and Fire Drills' (防災・消防訓練) is noted for its educational value. 'Seasonal Events' (季節ごとのイベント) and 'Tea Parties and Social Gatherings' (お茶会・懇親会) are listed as ways to foster community bonds.