

マンションの維持・管理に関すること

- 「川崎市マンション管理組合登録・支援制度」を利用したい
- 建物の維持・管理や修繕について検討していきたい
- 管理組合の活動支援等について専門家からアドバイスを受けたい

相談先

- ▶川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課 TEL: 044-200-2996 FAX: 044-200-3970
※川崎市では、分譲マンションの適正な維持・管理などのためマンション管理組合を支援する制度として「川崎市マンション管理組合登録・支援制度」を設けています。
- ▶川崎市住宅供給公社ハウジングサロン TEL: 044-874-0180 FAX: 044-874-0181
※予約受付 毎週火～土曜日(祝日及び年末年始は休み)9時～12時・13時～16時
管理組合の運営・管理規約・修繕積立金・長期修繕計画・大規模修繕工事・耐震等に関する相談をお受けします。

Webサイト

防災に関すること

- 居住者向けに防災講座を開催する
- 防災の取組について検討する(自主防災組織を立ち上げる)

相談先

- ▶高津区役所危機管理担当(区役所2階) TEL: 044-861-3147 FAX: 044-861-3103

町内会・自治会に関すること

- 町内会・自治会活動への参加のしかた

相談先

- ▶高津区役所地域振興課(区役所2階) TEL: 044-861-3144 FAX: 044-861-3103
- ▶橋出張所 TEL: 044-777-2355 FAX: 044-777-4299

高齢者に関すること

- 生活や介護の相談・介護予防・介護保険(制度説明、申請のお手伝い)など

相談先

- ▶川崎市地域包括支援センター(高齢者等に関する公的な相談機関) TEL: 044-861-3255(高津区役所高齢・障害課、問合せは各センターへ)
お住まいの地区ごとに区内に7か所あります。

子ども・子育てに関すること

- 健康づくりや子育ての話を聞きたい
- 子育て世代が集まる居場所を作りたい

相談先

- ▶高津区役所地域支援課(区役所3階) TEL: 044-861-3315・3316 FAX: 044-861-3307

マンションに隣接する公園の維持管理に関すること

- 愛護会・管理運営協議会を立ち上げる
- 地元の公園を「地域の庭」として清掃活動や運営活動をする
- 近所の公園を集いの場としていきたい

相談先

- ▶高津区役所道路公園センター TEL: 044-833-1221 FAX: 044-833-2498

管理運営協議会

地域の庭に愛着を! 川崎市では公園を《地域の庭》として、環境をより良くする活動をしていただける団体を募集しています。

森の妖精 モリオン

問い合わせ 高津区道路公園センター TEL: 044-833-1221

問い合わせ先

発行：令和8年3月

編集・発行：高津区役所 地域みまもり支援センター 地域ケア推進課 TEL: 044-861-3313 FAX: 044-861-3307

※本編は高津区ホームページ(URL)で閲覧及びダウンロードできます。

Webサイト <https://www.city.kawasaki.jp/takatsu/page/0000105019.html>



令和7年度 マンションにおける つながりづくり

支援事業報告書【概要版】

高津区では、マンションにおけるつながりづくりを進めています。

高津区役所では、分譲マンションにおけるコミュニティ活動の実態や課題認識等を明らかにするため、住民同士のつながりづくりの好事例をまとめてお知らせすると共に、分譲マンションの住民や管理組合同士で課題を共有する場として講演会・交流会を実施しました。そこで抽出した課題と、課題解決に向けた取り組み例についてまとめました。

区内分譲マンションの調査結果

高津区内の分譲マンションのマンション名、住所、築年数、階数、戸数、管理会社、管理人の有無等について情報を整理しました。今回の調査で把握された分譲マンションは535箇所、戸数は31,243戸でした。

区内分譲マンションの地区別分布状況

	箇所数	戸数
高津地区	335 (62.6%)	20,468 (65.5%)
橋地区	200 (37.4%)	10,775 (34.5%)

区内分譲マンションの築年数別状況

築年数	箇所数	割合
建築中(令和7年)	4	0.8%
0～9年(平成28年～令和6年の建設)	29	5.4%
10～19年(平成18年～平成27年の建設)	85	15.9%
20～29年(平成8年～平成17年の建設)	198	37.0%
30～39年(昭和61年～平成7年の建設)	151	28.2%
40年～(昭和60年以前の建設)	68	12.7%
合計	535	

(令和8年3月現在)



～すべての人が住み慣れた地域で自分らしく生き生きと生活していくために～

高津区ではマンション居住者同士のつながりや地域との良好な関係づくりを進めています。

マンション居住者同士や周辺地域との良好な関係が築かれ、それぞれの課題解決に向けた取組が促進されるよう支援します。

マンションにおけるつながりづくり講演会・交流会 令和8年2月15日開催

「ネイバーフッドデザイン」とは — ゆるやかなつながりを"仕組み"でつくる ～フロール元住吉が育んだ「顔が見える関係」～

ネイバーフッドデザインをテーマとする講演会と、マンションや地域でのつながりづくりについて参加者同士で現状や課題を共有する交流会を開催しました。



講師 佐藤 まどか 氏 HITOTOWA INC. シニアディレクター
石井 隆真 氏 HITOTOWA INC. プランナー

しがらみと孤独の間のつながりの設計

ネイバーフッドデザインとは、ご近所や地域で暮らす人々が集まる場を通じて、緩やかな信頼関係を育む取り組みです。かつての地縁のように義務的で密接な「しがらみ」でもなく、誰ともつながりを持たない「孤独」でもない、その間にあるちょうどよい関係性を仕組みとして設計していくという考え方に立っています。ある内閣府の調査では、親しい友人がいないと回答した60歳以上の割合が、比較した先進4か国の中で最も高いとされました。コロナ禍を経て、社会的孤立はさらに表面化しています。子育てや高齢期、災害など、必要になってから助け合える関係を築くのは困難です。そのため、日頃からつながりを育てておくことが大切です。コミュニティはサービスとは異なり、課題が生じた際に当事者同士で共有し、役割分担をしながら解決していく関係性だといえます。

こうしたつながりづくりの鍵となるのが「主体性のデザイン」という考え方です。街のために無理に役割を担うのではなく、街に関わることでその人自身が幸せになることを最も大切にしています。参加の形は人それぞれであり、「ちょうどよい一歩」や「半歩」の関わり方をどのように用意するかが重要です。小さな接点の積み重ねが、やがて街やマンション全体に緩やかなつながりとして広がっていきます。

自由だけれど、程よい付き合いのある賃貸住宅

続いて、川崎市中原区の賃貸マンション「フロール元住吉」の運営が紹介されました。北加瀬団地を建て替えて誕生したこのマンションには、二つの特徴があります。一つは、入居者の困りごとへの対応や地域とのつなぎ役を担う「守人(もりびと)」が、複数名で常駐していることです。もう一つは、住民や地元の方が利用できる地域開放型カフェ「TONARINO。」が併設されていることです。

らせん階段のように循環するつながり

フロール元住吉では、つながりづくりを四つのステップで整理しています。
ステップ1「情報を受け取る・発信する」では、毎月全戸に届ける「守人通信」で写真やデザインを工夫し、イベントの事後報告も丁寧に掲載しています。
ステップ2「参加する」では、エントランス横で提供する「フリーコーヒー」が、住民同士の自然な会話を育む場となっています。なかには、駅に向かう途中で「電車を一本遅らせてでも立ち寄り」という方も現れました。また、お菓子のトッピング投票を企画したことで、イベントに直接参加できなかった人も巻き込むことに成功しました。
ステップ3「手伝う・応援する」では、中庭のハーブ植栽後に設置した「水やり伝言板」が交流のきっかけとなりました。住民同士でコメントを交わす習慣が生まれ、イベントに関わっていなかった人も参加できるような「交流の余白」が広がっています。
ステップ4「自ら企画する」では、ハロウィンやクリスマス会を住民自身が企画・運営するまでに発展しています。
この四つのステップは一方通行ではありません。ステップ4の取り組みを情報発信することでステップ1に戻り、らせん階段のように循環しながらコミュニティは少しずつ厚みを増していきます。大切なのは、いきなり高いステップを求めるのではなく、まず気軽な場を共有するところから始めることです。それぞれのステップに「少しだけ関われる隙間」を用意しておくことが、普段は楽しく困ったときには助け合える暮らしへの道筋となります。



交流会 はじめの一歩を考える ～「ちょうどいい距離感」で始めるつながりづくり～

講演終了後、「マンション(地域)の中でできそうな一歩」をテーマに、参加者を2グループに分けて質疑応答および意見交換を行いました。



交流会では、講演で紹介されたネイバーフッドデザインの考え方やフロール元住吉の事例を踏まえ、参加者それぞれが自分のマンションの現状や課題を共有しました。規模の大小を問わず、住民同士の接点不足や担い手不足、活動資金・場所の制約といった現実的な課題が共通して挙げられました。一方で、すでにさまざまな工夫に取り組んでいる事例も数多く紹介されました。以下、特に議論が深まったテーマを紹介します。

担い手はどう生まれるか — バイネームの関係から始まるキーマンの育成

管理組合の理事会が1年交代のため、せっかく立ち上げた活動が十分に引き継がれず、そのたびにゼロからのスタートになってしまうという悩みが、複数の参加者から挙げられました。「キーマンをどう見つければよいか」という問いに対し、講師からは、キーマンは最初からキーマンとして現れるわけではないとの説明がありました。まずは名前呼び合える「バイネーム」の関係を築きます。そのうえで信頼を育み、協力をお願いしていくことで、結果としてその人がキーマンになっていくという考え方を示しました。講演で紹介されたDIYイベントでも、挨拶程度だった関係が名前呼び合える関係へと発展したことが、住民主体の運営につながっていました。また、参加者からは、理事とは別に「協力員制度」を設け、できる範囲で特定の業務を担ってもらう仕組みを管理規約に明文化した事例も紹介され、参加への心理的ハードルを下げる工夫として注目されました。

情報発信の工夫 — 「やります告知」と「やりました報告」

イベントの告知は行っても、実施後の報告はほとんど行っていなかったという声が多く聞かれました。講師からは、告知だけでなく「やりました報告」を行うことの重要性が示されました。楽しそうに参加している写真を添えることで、イベントの雰囲気や視覚的に伝わり、次回参加への心理的ハードルが大きく下がります。報告の構成として、実施内容の紹介を3割、次回の案内を7割にするのが効果的だという具体的な割合も示されました。手書きでもかまわないので、エレベーター内や各エントランスに貼り出すだけでも十分な効果がある、という実践的な助言もありました。

交流会で学んだその他の課題と実践のヒント

上記で取り上げた「担い手の育成」「情報発信の工夫」以外にも、さまざまな課題と実践事例が共有されました。

テーマ	課題	ヒント・事例
住民同士の接点不足	出入口が複数あり、同じ建物でも顔を合わせる機会が少ない	共用部に自然と立ち寄れる仕掛けをつくる
活動資金の工夫	管理費からの支出に合意形成が必要	お茶と持ち寄りのお菓子で十分。まずは小さく始める
花・植栽活動	メンバーの固定化・減少傾向	ハーブソルトづくりや子どもと花工作など体験との組み合わせが効果的。20年継続の清掃活動の事例も

高津区内分譲マンションにおけるつながりづくりの好事例を紹介

つながりづくりの普及啓発としてリーフレットを発行 ～つながりづくりのヒントとして御活用ください～

つながりづくりに効果的な取り組みを行っている高津区内分譲マンションの方々へヒアリングを行い、その内容をリーフレットにまとめました。

人が集まる仕組みをマンション内でつくるには？



取り組みのヒント

活動のスタートは、住民の困りごとを聞くことから。対話型ワークショップで声を集め、関心のあるテーマをイベントに反映することで、住民が主体的に参加する流れが生まれます。広報チラシにボランティア募集の案内を載せるなど、継続的な発信が仲間づくりにもつながります。

つながりづくりをサポートします。

マンションでなにかをはじめたい! とお考えの方はご相談ください。

問い合わせ先

高津区役所 地域みまもり支援センター 地域ケア推進課
TEL: 044-861-3313 MAIL: 67keasui@city.kawasaki.jp



市HP