

## 近隣とのつながりが希薄になりがちな「賃貸住宅」に防災力を！ ヘーベルメゾン「母力（BORIKI）」で防災セミナーを実施 ～「子育てコミュニティ」で育む「互助・共助」～

旭化成ホームズ株式会社（本社：東京都千代田区、社長：川畑文俊）は、同社グループで展開する「コミュニティ賃貸（※1）」のシリーズのうち、子育て世帯を入居者ターゲットとして展開する「子育て共感賃貸住宅『ヘーベルメゾン 母力（BORIKI）』（※2）」を対象に、すべての物件ごとに、入居者向けサービスとして防災セミナーを実施することに致しましたのでお知らせいたします。

（※1）「コミュニティ賃貸」とは、「入居者全員がペットを飼うこと」を前提に、ペット審査に合格した方のみが入居する「ペット共生賃貸住宅『ヘーベルメゾン プラスわんプラスにゃん』」など、ある価値観に共感する入居者のみにターゲットを絞り募集する旭化成独自の賃貸住宅。「緩やかに繋がるコミュニティ」を形成し、集まって暮らすからこそその価値を追求。

（※2）「子育て共感賃貸 母力（BORIKI）」とは、「子育ての不安や悩み、楽しみを共感しあう」ことを目指した賃貸住宅。入居後は、コミュニティをサポートする「お母さん大学」と、募集・運営を行う「旭化成不動産レジデンス㈱」にて構成される「BORIKI 倶楽部」が、入居者イベントや子育ての相談受付を実施。入居者同士のコミュニティと、子育てライフをサポートしています。

「母力」は 2012 年に上市して以降、現在は関東圏に計 10 か所でプロジェクトが稼働し、それぞれに「子育てコミュニティ」が形成されています。当社ではこれまでも、入居者同士のコミュニケーション深化を目的に、夏祭りや餅つきなどを主催してきましたが、防災セミナーの実施は今年度初めての試みです。すでに、3 か所の「母力」でトライアルを重ね、計 42 世帯に参加いただきました。結果、安全な避難場所の確認や、防災食の作り方、防寒方法などを、親だけでなく小さな子ども自身が習得する貴重な機会となり、近隣同士のつながりを一層深める手ごたえをつかんでいます。

一般的に「賃貸住宅」では、入居者同士の関わりは希薄になりがちで、自ら地域のコミュニティに参加することもハードルが高く、災害時に孤立してしまうことも考えられます。

当社はこれまで、ある価値観に共感する入居者のみにターゲットを絞ることで、結果的に“緩やかに繋がるコミュニティ”の形成を目指し「コミュニティ賃貸」の普及に尽力してきました。その実績を重ねる中で、これらの入居者コミュニティは、防災面でもプラスに働くのではないかと考えるようになりました。

特に、子育て期の家族のみが集まる「母力」で育まれている「子育てコミュニティ」は、日頃から互いに見守り、助け合う関係性ができおり、防災セミナーを通じてさらに親交を深めることで、災害時には自然に住人同士の「互助」が機能し、また、母力内での「互助」は地域内での「共助」へとつながっていくことを期待できるコミュニティであるといえます。

今後、防災訓練のサービスは、母力に入居する全世帯を対象に、これまでのトライアルに続き、物件ごとに実施していく予定です。

### I. 「母力」での防災イベント実施の背景

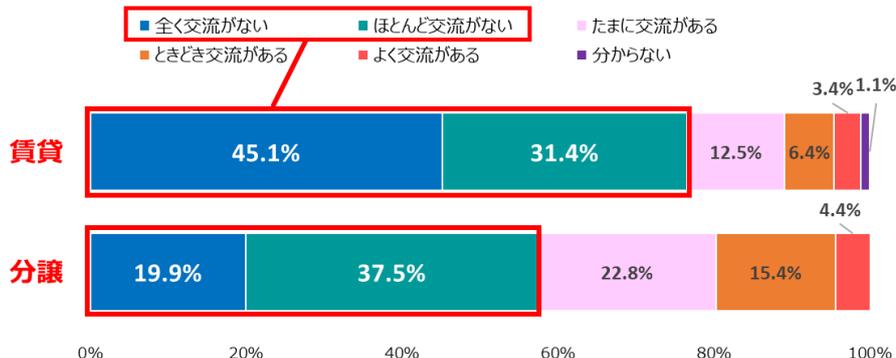
#### 1) 一般的に「賃貸住宅」は地域とのつながりが希薄

これまでの震災での教訓として、大規模な災害の発生直後には、防災の基本である「自助」はもちろん、行政による救助や支援の「公助」にはできることに限りがあります。そこで、家族や友人、ご近所など周りの人たちと助け合う「互助」や、その地域で助け合う「共助」など、小さな地域コミュニティ単位での「互助・共助」の大切さが注目されています。毎年多発する災害による防災意識の高まりもあり、近年は自治会の自主的な防災訓練が行われる地域や、分譲マンションでも理事会や管理会社による防災訓練などを行う事例もたくさん出てきました。

しかし、その一方で、都市部の「賃貸住宅」では、住人は次々入れ替わり、隣人ですら挨拶を交わさないなど、地域とのつながりは希薄になりがちです。マンションやアパートなど集合住宅に暮らす住人を対象に、同じ建物内での住人同士の交流の頻度についての調査では、同じ集合住宅でも、「全く交流がない」もしくは「ほとんど交流がない」は、分譲マンション(持家)では57.4%で、賃貸アパート(貸家)ではさらに76.5%にのぼっています。(SUUMO調べ2017年)

日頃まったく地域との交流がない賃貸住宅住人の場合、例えば災害時にライフラインが止まってしまっても、どこに救援物資をもらいにいけばいいのかがわからないなど、孤立してしまうことも考えられます。建物のオーナー自身も災害時には被災者となり、防災対策として住人同士の「互助」をいかに促すかは、アパート経営においても大きなテーマの1つといえます。

Q:同じマンション・アパートで住人同士の交流がありますか？(N=集合住宅に暮らす400人アンケート)



出典：ご近所付き合いに関するアンケート (SUUMO調べ 2017年)

## 2) 「母力」は防災力が発揮されやすいコミュニティ

子育て共感賃貸「母力」の入居者募集は、「挨拶や声かけ」「困ったときはお互い様」の精神などが書かれた、「住民憲章 子育て credo」に賛同していただくことが条件となっており、また、入居時には、建築をした旭化成ホームズや、募集・運営を行う旭化成不動産レジデンス、子育て相談受付、アドバイスを行う「お母さん大学」で顔合わせ会を実施するなど、入居後の自発的なコミュニケーションをサポートしています。これらの運営が、コミュニティの形成・発展を支えており、例えば大雪が降った際にも、住人同士で敷地内の雪かきがなされるなど、自然に助け合いができています。

■コミュニケーションのきっかけとなる中庭



■入居時の顔合わせ会の様子



■大雪が降った翌日の様子



## II. 「ハーベルメゾン 母力」における防災イベント概要

今年度のトライアルは、危機管理・防災セミナー、防災イベントを全国で展開する(IMPJ 一般社団法人 いのちを守る@プロジェクト JAPAN)のご協力のもとに実施しました。具体的には、家族がバラバラで被災した時の集合場所と時間の確認や、備蓄アルファ米などの防災食の作り方や、防寒方法などを、家庭ではなかなか学ぶ機会の少ない、子ども自身が学び体験できる機会となっています。

<今年度のトライアルの様子>

|               |             |                        |
|---------------|-------------|------------------------|
| 2018年9月1日開催   | 「母力みたか・むれ」  | 13/20世帯参加(大人23名・子供21名) |
| 2018年10月20日開催 | 「母力こくぶんじ」   | 12/18世帯参加(大人17名・子供18名) |
| 2018年12月2日開催  | 「母力しゃくじい公園」 | 17/26世帯参加(大人23名・子供20名) |

■当日の様子



■子ども同士も楽しく学ぶ



■アルファ米の食べ方を学ぶ



■防寒対策を学ぶ



### <参加者の声>

・子どもがまだ小さいが、それでも参加できるイベントを開催していただけて良かった。母力だとお子さんのいるご家庭がほとんどで、イベントを通して知り合いになるので、災害時には協力できるのではないかなと思う。

・防災バッグがなかなか準備できないでいたが、非常食など普通のもので良いのだということがわかった。母力だとい頃からコミュニケーションが取れており、誰かがいないとすぐ気付くし協力しやすい。顔が見えるというのは他の物件とは違うところだと思うし、信頼感がある。

・防災グッズや備蓄など準備はしていたが、家族で防災について共有できたことが良かった。以前から仲良くなれる環境に住みたいと思っていたが、母力は誰が住んでいるのか名前もわかっているし、困った時に頼れるところがあるのはすごく有難くて安心感がある。

◆ご参考：「母力」入居募集サイトはこちら（旭化成不動産レジデンス）

<https://www.asahi-kasei.co.jp/rent/boriki/index.html/>

### <本件お問い合わせ>

〒101-8101 東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地

旭化成ホームズ株式会社 広報室

(電話)03-6899-3010 (FAX)03-6899-3400 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp