

つながり ひろがれ 高津

高津区の地域特性と地ケア構築に向けた区役所の取組

～分譲集合住宅（マンション）におけるコミュニティ活性化支援の取組～



2017年11月29日
高津区役所地域みまもり支援センター

高津区の地域の特徴

【自然】高津区は、細長い市域のほぼ中央に位置し、多摩丘陵の緑と多摩川の水辺など豊かな自然に恵まれたまちです。

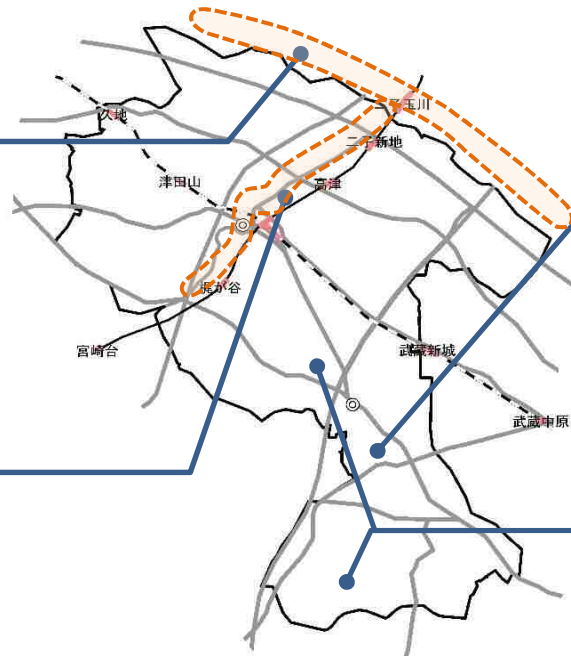
【歴史】子母口貝塚や由緒ある神社仏閣など、歴史的・文化的資源にも恵まれています。



区民の憩いの場・多摩川



往時の風情が残る大山街道



市内初の国史跡
橘樹官衙遺跡群(正倉群)



橘地区に広がる「農のある風景」

【商業交通】再開発20年 溝ノ口を中心とした商業発展

南武線と東急田園都市線が交差し交通至便 渋谷へ14分 川崎へ20分

高津区の地域の特徴 2



■人口 230,507人

■面積 20.39 km²

■世帯数 110,335世帯

(平成29年10月1日現在)

■年齢3区分別人口割合

高齢人口 18.3%(全市20.1%)

うち75歳以上 8.5%(全市 9.7%)

生産年齢人口 68.7%(全市67.4%)

年少人口 13.0%(全市12.6%)

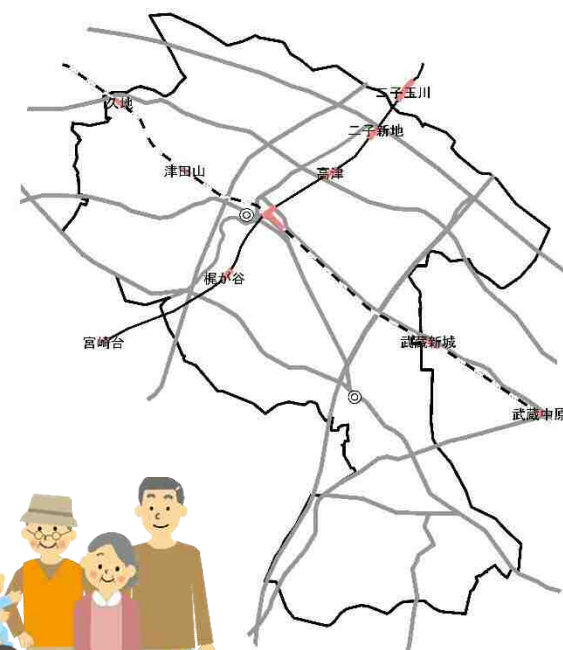
(平成29年10月1日現在)

■転出入状況

転入 16,169人

転出 15,820人

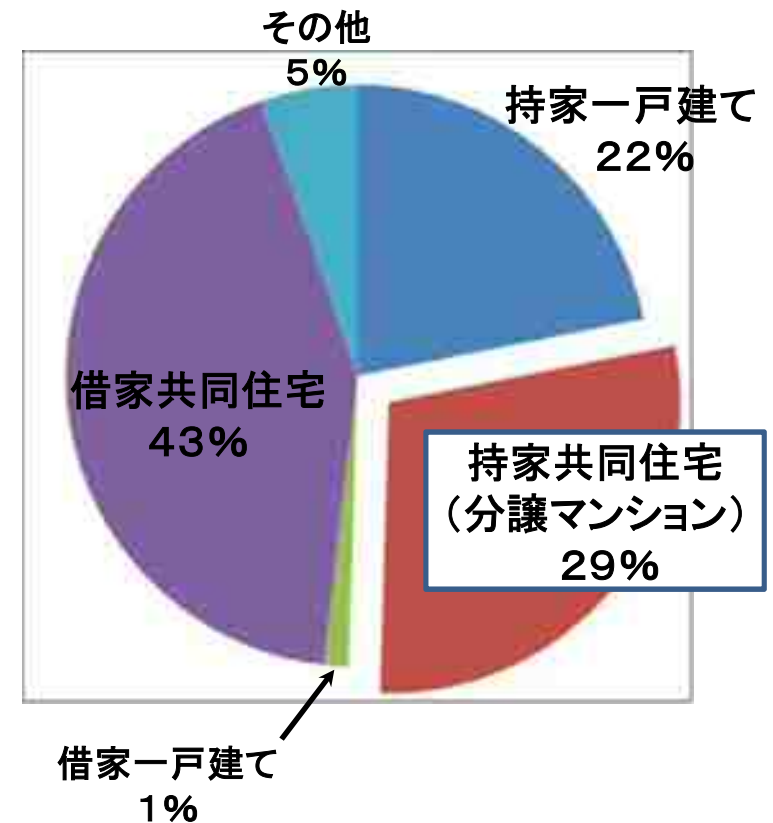
(平成27年10月～28年9月合計)



高津区の現状（住まいと住まい方）

- 借家共同住宅（43%）
10年以上居住が17.6%
借家は大家さんがいる
- 分譲マンション（29%）
10年以上居住が53.5%
居住者による区分所有
- 持ち家一戸建て（22%）
10年以上居住が53.5%
町会加入率高い

高津区民の居住状況



出展 平成25年住宅・土地統計調査

分譲集合住宅（ ） 特徴

高度の住民自治管理が求められる

●分譲集合住宅は、法令に基づき、区分財産の維持管理に高度の自治管理が求められている。



●意思決定、合意形成のもととなる良好なコミュニティづくりが重要となる。



区内のマンションでの状況

地域把握活動で聞こえてくる状況

- 周辺地域との交流が薄く、自治会加入状況や自主防災組織等の組織状況が不明確なマンションも多い。
- オートロック式などで生活状況が外へ伝わりにくい。
民生委員も入りにくく、福祉的な課題が把握されにくい。
- マンション内で、住民同士の交流がなく、子育て世代や高齢者の孤立や、居住者が交流のきっかけをつかめない。
- マンション単位でのみまもり活動やユニークなコミュニティ促進の取組も多数ある。



今後の取り組みの方向性

分譲マンションの居住実態や課題の把握を積極的に行い、併せて自助互助の必要性や他マンションでの取組の好事例をお伝えするなどして、住民の方々が考える課題解決に向けたつながりづくりの活動をハード、ソフトの関係機関が連携して、支援してまいります。



具体的な取組（調査）

区内にある分譲マンションデータを把握し、管理組合を窓口アンケート調査や個別訪問ヒアリング等を実施し、コミュニティの実態、課題を把握します。

マンションデータ収集

アンケート調査

- 区内の分譲マンション管理組合501カ所
- 郵送による配布・回収

ヒアリング

対象 協力を御了解いただいた管理組合

- 区役所関係課チームによる対面調査
 - ◆地域みまもり支援センター ◆危機管理担当
 - ◆地域振興課 ◆橋出張所 ◆企画課

高津区内のマンション概況

規模(戸数)	箇所数(割合)	戸数(割合)
800戸～	2	1,958
400戸～	4	2,057
200戸～	5	1,484
100戸～	25	3,336
50戸～	179	12,318
50戸未満	286	8,208
	501	29,361

具体的 取組（講演会 交流会）

マンション住民の学びと出会いの場

- ◆講演会にて、つながりづくりの必要性について普及啓発
- ◆交流会にて、マンション同士の取り組みや課題の共有、関係部署による情報提供・相談支援などを実施します。

（相談会参加機関）


- 区役所 ◆地域みまもり支援センター（保健福祉）
 - ◆地域振興課（自治会、地域振興）
 - ◆危機管理担当（防災防犯）
- まちづくり局住宅整備課（マンション管理）
- NPOかわさきマンション管理組合ネットワーク（管理組合支援）

参加費無料

ゆる〜く つながる!



マンションにおける
コミュニティづくり
～ 講演会・交流会～



平成29年

12月16日（土）

14時～16時（受付 13時30分～）

【場 所】高津区役所5階 第1会議室

【定 員】50名（申込先着順）

【対象者】区内マンション居住者

申込みは11月15日（水）9時から受付開始します。

詳細は裏面をご覧ください。



基調講演 廣田 信子氏

プログラム

【基調講演】

廣田 信子（マンションコミュニティ研究会代表）
「マンション管理組合ならではのコミュニティ
づくりのコツ～安心居住と合意形成のために～」

【情報交換会】

コミュニティづくりのために何ができるかを考えます。

【相談会】（事前予約不要・当日受付）

・マンション管理のこと、防災のこと、町内会・自治会のことなど、閉会後本市の担当者等が相談を受付けます。
奮ってご参加ください。
（出席予定：川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課、高津区役所危機管理担当・地域振興課・地域支援担当、かわさきマンション管理組合ネットワーク）

プロフィール

・マンションコミュニティ研究会 代表
・マンション総合コンサルティング
株式会社 代表取締役
一級建築士
・マンション管理士
元（公財）マンション管理センター
総合研究所 主席研究員

【問合せ・申込先】

〒213-8570
川崎市高津区下作延2-8-1
高津区役所 地域ケア推進担当

電話：044（861）3313

FAX：044（861）3307

メール：67keasui@city.kawasaki.jp

個人情報については、川崎市個人情報保護条例に基づき、高津区役所地域みまもり支援センターが管理し、当事業に関する情報提供以外に使用することはありません。

具体的な取組（情報提供）

区内マンションのコミュニティの実態や
好事例などの報告書

マンションごとのコミュニティの実態、課題や、取組好事例や区役所での支援例を報告書にまとめて、各マンションや関係機関・団体へ情報提供します。（平成30年度末）



メイフェアパークス溝口で行われているメイフェアカフェ

具体的 取組（交流促進 課題支援）

高津区では、関係部署で協力し、情報提供などを通じて住民が自助・互助活動に参加するきっかけを提供するとともに、マンション内やマンション周辺地域とのコミュニティ活性化等の必要な支援に取り組めます。

自治会を作
りたい

住民同士で
課題について話し合
いたいが、きっかけ
がつかめない

子育て世代が
集まる機会を
作りたい

防災の取組を
したい



ひとり暮らしの
高齢者が増えて
心配

つながり ひろがれ 高津

高津区の地域特性と地ケア構築に向けた区役所の取組
～分譲集合住宅（マンション）におけるコミュニティ活性化支援の取組～



ご清聴、ありがとうございました。

2017年11月29日
高津区役所地域みまもり支援センター