

In April 2022, Osaka City University and Osaka Prefecture University merge to Osaka Metropolitan University

<b>Title</b>	(第5章)マンションコミュニティ支援と地域コミュニティの再構築：大阪市北区の淀川リバーサイド地区と中之島地域を事例に
<b>Author</b>	上野 信子, 丸野 嘉孝
<b>Citation</b>	URP「先端的都市研究」シリーズ. 21 巻, p.67-84.
<b>Published</b>	2020-03-15
<b>ISBN</b>	978-4-904010-36-5
<b>Type</b>	Book Part
<b>Textversion</b>	Publisher
<b>Publisher</b>	大阪市立大学都市研究プラザ
<b>Description</b>	「ジェントリフィケーション」を超えて：日本・ドイツの都市住宅市場からみた地域の賦活とイノベーション
<b>DOI</b>	10.24544/ocu.20200622-019

Placed on: Osaka City University

Osaka Metropolitan University

## 第5章

### マンションコミュニティ支援と地域コミュニティの再構築

#### —大阪市北区の淀川リバーサイド地区と中之島地域を事例に—

上野 信子、丸野 嘉孝

#### 1. はじめに

近年、社会的・経済的な変化の中、地域を構成する住民や就業者は多様化し、防災や福祉、伝統の継承など、安全安心の暮らしや地域運営の視点で、地域コミュニティの再構築が必要な地域が散見される。各地域に共通しているのは、地域運営をこれまで担ってきた役員の高齢化と担い手不足であり、町会加入を前提としたこれまでの運営方法やアプローチだけでは、地域コミュニティの形成は困難な状況になっている。

本稿における「地域」とは、おおよそ小学校区単位で組織されている連合振興町会を指し、大阪市北区の場合は、19の地域で構成されている。また、「地域コミュニティ」とは、当該地域に住み・働き・学んでいる人たちの相互に交流が行われている社会で、「地域コミュニティの再構築」とは、連合振興町会に、多くの住民や企業・団体が加入し、会長をはじめとした役員を中心に、地域運営を行うこれまでのしくみから、それらを活かしながら、新たなしくみやプロセスを検討し、持続的な地域運営へと移行することを指す。

大阪市北区には、西日本最大のターミナル、大阪駅や大阪梅田駅があり、両駅の周辺や中之島地域は、大企業が集積する中心業務地区となっている。2025年の大阪・関西万博開催に向けて大規模開発が進み、タワーマンションの建設による住民の急増など、地域の変化は著しい。北は淀川、東は大川、南は堂島川・土佐堀川と3方を川で囲まれ、川辺には流通の利便性や水の利用などから工業地帯や倉庫群が建設されていたが、時を経て住居地域や商業地域に移り変

わり、オフィスや商業施設、共同住宅が建設されている。特に、タワーマンションの建設による人口急増など、地域の変化は著しい。そのような大阪市北区の中で、地域と行政、専門事業者が連携して、地域コミュニティの再構築に取り組んでいる地区がある。

本稿では具体例として、豊崎東連合振興町会と豊仁連合振興町会に含まれる淀川リバーサイド地区と、中之島連合振興町会の範囲内のうち特にマンションが集中する中之島3～6丁目に注目した。

淀川リバーサイド地区は、工業地域から共同住宅を中心とした住居地域へ移り変わった地区である。近年、住民の高齢化や外国人居住者の増加、賃貸住宅の転出入の激しさなどにより、住民同士のつながりが希薄化している。一方、中之島地域は、江戸時代に諸藩の蔵屋敷が集積していた場所であるが、明治以降に官公庁や病院・学校などの公共施設が建設され、その後も大阪の中心地として、オフィス・倉庫などが次々に進出し、中心業務地区を形成してきた。近年、タワーマンションの建設が進み、新旧の住民、そして住民と企業が、どのように地域コミュニティを形成していくかを検討する取り組みがスタートしている。これらの2つの事例をもとに、これからのマンションコミュニティ形成と地域（町会）とマンション、住民や企業等といった多様な主体が、地域コミュニティを再構築するためのプロセスや取り組みについて考える。

## 2. 淀川リバーサイド地区の変遷—現状と課題

### 2-1 変遷

淀川リバーサイド地区整備事業は、水と緑が彩る豊かな魅力あふれるまちづくりを目指して、長柄東1・2丁目、国分寺1丁目一帯を、職住近接の快適な住宅地域として整備したものである。当該地区の範囲は、豊崎東連合振興町会と豊仁連合振興町会の区域にまたがり、天満橋筋・城北公園通・都島通の幹線道路と大川（旧淀川）に囲まれている。

歴史的には、明治はじめから、旧淀川の水運を利用する各種工場が進出し、当時は工業地域に指定され、地区の東側には大工場が、西側には小工場と老朽住宅が分布していた。戦後、急速に環境が悪化し、区外へ転出するものが続出

した。水に頼った工場は、水環境の悪化や水質汚濁などの影響を強く受け、1964年の工場等制限法や環境問題に対する住民の反対運動等もあり、60年代後半になると他府県への工場が移転進むようになった。同時に、大阪市では、1967年の総合計画に基づいて土地利用をそれまでの工業地域から住居地域に用途転換し、工場跡地を利用した同整備事業などに取り組むことになった。また、同整備事業に並行して、地区内の老朽住宅の密集部分を解消するため、住宅地区改良事業を実施し、1979年12月には長柄東2・3丁目の3.57haが改良地区に指定された。そして、同地区内から工場用地をなくし、現在の道路・公園・学校などの公共施設を整備するとともに、地区内の老朽住宅の密集部分を高層住宅に建て替えた。

開発されたエリア（約27ha）は、大阪市が賃貸住宅730戸（改良住宅449戸を含む）、住宅・都市整備公団が賃貸・分譲1,530戸、大阪市住宅供給公社が分譲970戸の合計3,230戸を供給する大規模集合住宅群となった（大阪都市協会（1988）：193-198）。

## 2-2 現状と課題

淀川リバーサイド地区の人口に占める65歳以上人口の割合は、24.8%で、全国の28.4%よりは低いものの、北区の18.6%よりも高い（住民基本台帳2019年9月末現在）。昼間人口は5,180人で、ほとんどが地区内の住民と考えられる（2015年国勢調査大阪市町丁目別昼間人口・推計）。

地区内の市営住宅では自治会が組織され町会にも加入しているが、その他のマンションの大半は町会に加入していないため、マンション内の居住者同士はもとより、地域社会がそれぞれのマンションとのつながりを持ちにくい状況がある。特にURの賃貸マンションでは転出入が多く、入居の条件が比較的緩やかなため外国人の入居が増加するなど、入居者の多様化も進んでいる。ここでは自治会は形成されておらず、町会加入の案内や防災・福祉への対応がなされていないため、居住者の孤立化が懸念される。



図 1 : 1921 年頃の旧大淀区（天神橋六丁目付近）の様子（大阪都市協会、1980年：55）



図 2 : 淀川リバーサイド地区（大阪市住まい公社、2016年）



### 3. 中之島地域の変遷—現状と課題

#### 3-1 変遷

文献に中之島が登場するのは江戸時代初期のことで、蔵屋敷が中之島を中心に、江戸時代末期には約 90 邸あった。(大阪都市協会 (1980) : p.32-34) 蔵屋敷は、廃藩置県で新政府に接收され、広大な再開発地域となり、その多くが、官公庁や病院・学校などの公共施設に生まれ変わった。その後も、事業所や倉庫、料亭、神社、ホテルなどが次々と進出し、政治・経済・文化の中心地として、大阪の文明開化の原動力になった。1955 年ごろには、空襲などにより空地化が進んでいた地域の西部で大阪大学医学部が敷地を拡張するといった動きも見られたが、1993 年には吹田市へ移転した。また 1961 年には、第 2 室戸台風の大きな被害を受けて土佐堀川の防潮堤整備が計画され、あわせて遊歩道整備も進められ新しい水辺環境が生まれた (大阪都市協会 (1980) : p.461-469)。

現在、大企業のオフィスが集積する中心業務地区を形成するとともに、芸術文化の発信拠点となり、さらには、新大阪駅から関西空港を結ぶなにわ筋線の開発計画をはじめ、2010 年度開館予定の中之島 4 丁目の大阪中之島美術館の整備、未来医療国際拠点計画、5 丁目の国際交流拠点計画など、様々な開発計画が予定されている。

中之島地域の人口を見ると、1940 年の 2,863 人をピークに、1985 年は 281 人と最少を記録した。その後、マンション建設が進んで 2,517 人 (2019 年 9 月現在) となり、今後のタワーマンション建設計画を踏まえると、さらなる住民の増加が見込まれる。また、中之島地域の 65 歳以上人口の割合は 13.2%で、北区の 18.6%や全国の 28.4%を大きく下回っているが、高齢になってから移り住む傾向も見られ、後述する「中之島まちづくりアンケート」によると、9 割以上の住民が住み続けたい、しばらくは住み続けたいと答えていることから、今後高齢化が進むことも推察される。

#### 3-2 現状と課題

##### 3-2-1 中之島連合振興町会と地域活動協議会

中之島連合振興町会では、これまで住民自体が少なく地域活動への参加が乏

しかった。それゆえ、地域活動の運営に対する補助金の必要性も低く、また行政チェックのもとでの補助金使用に必要な地域活動協議会の仕組みは負担感が大きかったことから、同協議会を設立しなかった経緯がある。

地域の年中行事は、4月のお花見会、夏休みのラジオ体操、8月の堂島川での精霊流し、10月の観月会、12月のおもちつきで、2019年末にはサンタの恰好で大人から子どもまで一緒に夜回りする第2回目の「サンタ de 夜回り」が開催された。住民の一人は、「中之島のいいところは、やっぱり昔から地域のつながりが強いところでしょうね。今振り返ると、もちつきがはじまったのが大きかったね。1970年代くらいかな、区画整理があって、このままでは住民がバラバラになってしまうと言って始めたんです」(中之島連合振興町会(2015): p.29) と語る。

マンションの竣工年に注目すると、この地域における人口増加の局面はおおむね次の3期に分けられる。第1期は、親の代から住んでいる人や1980年代開発のマンションに住む人たち、第2期は、2000年ごろ転入してきた人たち、そして第3期が、それ以降の新規マンションと既存マンションへの転入者となる。町会加入は、2019年9月現在で、戸建12戸、マンション2棟、マンション住戸36戸、20事業所となっている。

町会の活動は、第1期の住民を中心に、第2期の住民が運営を担うようになっている。中之島連合振興町会と新住民とのつながりは少なく、多くのマンションが町会に加入していないことから、両者のコミュニケーションを図るのが困難な状態である。そこで町会は、若い世代の地域行事への参加を促すような様々な試みを講じ、例えば10月の観月会では、ハロウィンのお楽しみを取り入れてこどもたちが仮装して参加するようになった。

### 3-2-2 これまでの企業団体の活動

中之島1~6丁目の昼間人口は35,160人(2015年国勢調査大阪市町丁目別昼間人口・推計)で、多くが就業人口と考えられる。地域には、地権者企業で構成される中之島まちみらい協議会と、中之島西部の個性化と魅力向上を目指して活動する企業で構成される中之島ウエスト・エリアプロモーション連絡会がある。



もともと中之島地域では、2004年に発足した地権者企業28社から成る中之島まちみらい協議会があり、中之島のハードの開発を軸にビジョン・まちづくり構想を策定してきた。2005年に「中之島の都市ビジョン」、2008年に「中之島の都市ビジョンの実現に向けて」、2010年に「水都大阪のシンボルアイランド『魅力活力創造都市・中之島』中之島環境ビジョン」を策定し、2017年に「中之島まちづくり構想改訂」が提案された。その中に、住むことに言及した「水辺環境を生かし、環境に配慮した住みやすく、楽しく歩けるまち」があるが、住民への視点は弱い。

2012年に発足した中之島ウエスト・エリアプロモーション連絡会は、正会員8社で構成され、2013年には中之島西部の新たなファンづくりを目指し、中之島地区内での多様な機能の集積をはかって地区一体となって創発する中之島をめざす「中之島構想」を策定している。

防災については、大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域都市再生緊急整備協議会（中之島地域部会）において、まちみらい協議会が中心となって「中之島地域 都市再生安全確保計画」（2016年6月）が策定されている。その中で、中之島地域の帰宅困難者の想定は最大で24,000人とされるが、そのほとんどを占める就業者に対しては各企業が対策を講じているため、実際に対応が必要なのは来訪者3,600人と見込まれている。

### 3-2-3 新設予定の小中一貫校への期待

大阪市における公立小中学校の新設は10年以上なかったが、中之島地域及びその周辺校の過大規模化の速やかな解消と学校適正規模での運営を可能にするため、中之島6丁目に、「(仮称)中之島西部地域小・中一貫校舎整備事業」が進められている。

中之島地域の交流拠点として、隣の堂島地域に「堂島・中之島老人憩の家」があるが、同地域内には地域の会合や子ども連れで気軽に集まれる集会所のような常設の場所はない。地域の住民は、地域コミュニティの形成のためには、子どものころからつながる場が必要だと考えている。例えば、北区の扇町小学校と天満中学校は、それぞれ7および9地域を校区に抱えるが、各地域ではPTAとのつながりが希薄化しているという指摘がある。特に扇町小学校・天満

中学校区に含まれる中之島地域では、これらの学校への通学距離が長いと、校区内の学校に通学する者がほとんどおらず、多くが隣の西区にある西船場小学校・花乃井中学校へ通っている。2019年5月現在の通学者は、西船場小学校が59名、扇町小学校が若干名、花乃井中学校が8名、天満中学校が若干名となっている。従来、地域運営の担い手の多くはPTA活動の中で発掘し育成されてきたが、保護者はそれぞれの小中学校でPTA活動に参加していることから、中之島地域内では保護者同士の接点がちにくい状況である。また、子どもたちは、通学している小学校の子ども会に所属することが多いため、中之島地域には子ども会がなく、中之島の子どもたちが北区の子どものためのスポーツ大会や北区民カーニバルなどにまとまって参加するのは難しい状況である。

## 4. 地域コミュニティの再構築に向けた取り組み

### 4-1 淀川リバーサイド地区の取り組み

#### 4-1-1 ネットワーク委員会による交流の場

当該地区では、URが賃貸住宅棟1階の一部を地域に提供している。地域では、ここを豊崎東福祉会館（豊崎東老人憩いの家）として活用し、多様な交流の場が生まれている。現在、北区社会福祉協議会による地域の見守りのしくみである「ネットワーク委員会」（鯉坂・徳田2019：143-144）が、東日本大震災を契機に、高齢者や多様な居住者のために新鮮野菜市を開催している。通院前に買い物をして荷物は帰りに持って帰るといった常連さんもいるが、全体の購入量が少ないことなどもあって、運営は容易ではない。野菜市と同日に、会館内では高齢者が身体と頭を鍛える「百歳体操」と「脳活性化教室」が開かれ、コーヒー等の飲み物が百円で提供されるふれあい喫茶「つどい」も運営されている。

#### 4-1-2 区役所によるマンションコミュニティ支援事業

北区役所地域課は、区世帯数の約9割を占めるマンション内のコミュニティを形成することを目的に、2018年度から「マンションコミュニティ支援事業」をスタートした。同事業では、区内の約400ある分譲マンションを対象に、管

理組合にアプローチし、防災をテーマに、各マンションに応じた講座や訓練の開催、防災の基本ルールづくり、自主防災組織設立等の支援を通して、日ごろからのコミュニケーションの重要性を発信し、これらの実践により居住者同士のつながりの場を提供している。

さらには、北区役所の福祉課や健康課、社会福祉協議会、消防署、そして北区役所が包括連携協定を締結しているマンション管理業協会関西支部等、様々な機関と連携しながら、地域との交流支援や福祉的な課題への対応、高齢者の健康維持、マンション内でのサークル活動の支援など、幅広く取り組んでいる。

同地区には、分譲マンション9棟1,196戸があり、2018年度から、7棟1,065戸の支援に着手している。その内訳は、UR1棟(88戸)、大阪市住宅供給公社5棟(545戸)民間マンション1棟(432戸)となっている。当該地区では、各マンションの役員(理事長)から区役所に講座実施の依頼があり、ヒアリングを行ったうえで、管理組合や管理会社と連携して、住民への広報やワークショップ形式の講座を企画・開催した。また、防災だけでなく、福祉支援の案内や地域で行われている活動を紹介し、地域(町会)とつながる必要性を伝えた。例えば、公社Aマンションでは、マンションコミュニティ支援をきっかけに、災害に耐えうる集会所への改修検討や自主防災組織規程の策定に向けて、居住者が協力しながら取り組みをはじめた。URのBマンションでは、以前から元理事長が防災や福祉のために地域とつながる必要性を訴えていたが、同支援をきっかけに取り組みを加速し、町会とも積極的に議論を進め、2019年4月には同地区の分譲マンションとしては初めてとなる町会加入を実現した。

若い世帯が比較的多い民間のCマンションでは、防災講座を開催する際に地域(町会)の会長があいさつし、地域が運営する避難所への運営協力等を呼びかけた。

当該地区には、8つのマンションで構成される「長柄・国分寺地区管理組合懇談会」がある。マンション管理の不安から、地区内のマンション住民たちが立ち上げた会である。3か月に1度、各マンションが持ち回りで運営し、既に107回開催され、管理組合運営や大規模修繕、防災・防犯などをテーマに話合っている。あるマンションの理事長は、「建築年、建物規模、形態が似ているため、お互いに悩みを分かち合える、悩みの解決につながる貴重な場」と答

えてくれた。前述した UR の B マンションは、同懇談会のメンバーであることから、他のマンションでも町会加入の議論が進み、さらに地域とつながることが期待される。北区役所では、これらの取組みが促進されるように、同事業でつながりができたマンションに対して毎年実施されている地域の防災訓練への参加を呼びかけ、引き続き地域とマンションのつながりづくりを支援していく。

## 4-2 中之島地域の取り組み

### 4-2-1 区役所によるマンションコミュニティ支援事業

北区役所では、2018 年度、中之島地域にある 11 棟（1,838 戸）のマンションの内、民間の分譲マンション D（141 戸）にマンションコミュニティ支援を行った。このマンションとしては町会に加入していないが、個人単位で加入していたり、後述するまちづくり検討会にも参加している居住者がいる。しかし、マンション内のつながりは少なく、本支援事業は区役所職員からマンションの理事長に提案して実現したものであった。

具体的には、居住者同士がつながるきっかけになるように、年 1 回行っていた消防訓練を防災訓練に変更して開催したところ、子どもから大人まで約 60 名が参加した。管理組合の理事長がマンションの非常放送で避難を呼びかけ、居住者は 1 階エントランスまで避難し、管理会社によるマンションの防災設備等の説明を受けた後、地域の災害時避難所である市立科学館まで全員で避難するという内容であった。地域の避難所が想像以上に狭い状況であることを確認し、在宅避難への理解が深まり、自助はもとより、居住者同士で助け合う必要性の意識が高まった。

その後、同マンションの防災の基本ルールを策定していくことになり、地震・水害の時の自助とマンション共助をまとめた北区オリジナルテキスト『大阪北区ジシン本』<sup>4</sup>を教材に、居住者同士が協力して、防災の基本ルール 家庭保存

---

<sup>4</sup> 2018 年 9 月発行。大阪市地域活性化事業基金を活用し、大阪市北区役所が中心となって、地域の会長、様々な年代の区民、北区社会福祉協議会で構成される北区防災冊子企画編集部会で制作したもの。本の概要版ビデオの視聴後、記入したアンケートと引き換えに、在住・在学・在勤の区民に配布している。2020 年 2 月現在 11,000 冊配

版「防災のしおり」を作成した。さらに、管理組合で安否確認のマグネットを作成し配布するなど、具体的な防災対策が進められた。北区役所では、マンション内のコミュニティ形成に向けて、今後も継続的に支援していく予定である。

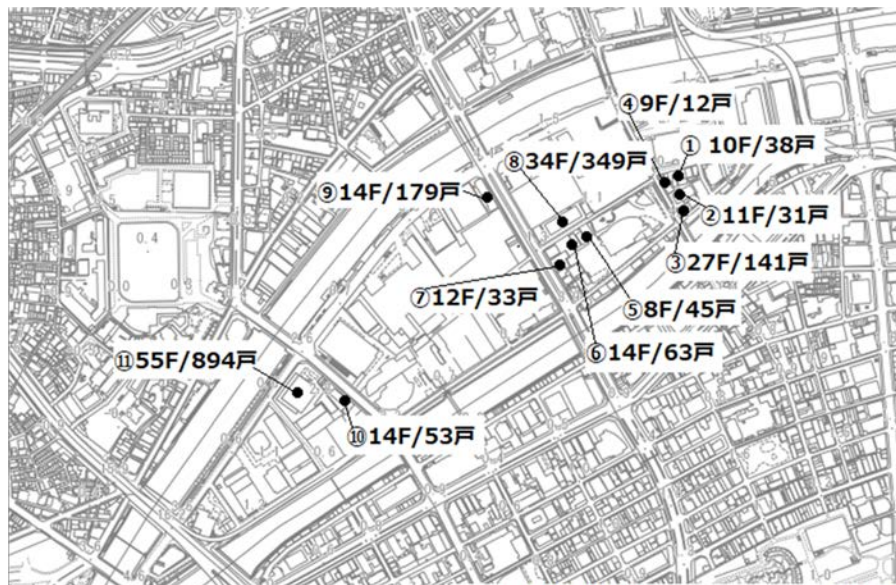


図4：中之島地域 分譲マンション見取図（筆者作成）

#### 4-2-2 地域の思いから生まれた「中之島まちづくり検討会」

中之島地域では、地域の役員が高齢化して地域運営の担い手が不足していることや、開発が進んで地域が大きく変化していくことから、中之島地域の歴史・文化を次世代に残し伝えたいという思いから、2018年9月に「中之島まちづくり検討会」がスタートした。メンバーは、中之島連合振興町会の会長、総務部長、女性部長、体育厚生協会支部長、スポーツ推進員、社会福祉協議会会長他会員のほか、船の事業者、中之島まちみらい協議会事務局、中之島ウエスト・

---

布。

エリアプロモーション連絡会の幹事と事務局などで構成され、オブザーバーとして、北区役所、大阪市地域活性化事業の事務局である北区地域活性化推進センターが加わった。検討会の運営は、まちづくりの専門事業者に依頼し、その運営経費には大阪市地域活性化事業基金が充てられた。

初年度の検討会では、地域の現状と課題を整理し、将来像を描き、実現に向けた取り組みと体制を検討した。しかし、立ち上げ当初、この検討会が何を指すのかが明確でなく、関わり方にとまどうメンバーの様子が見られた。議論は深まらず、参加メンバーを増やすにも、どのようにして増やすのかが課題になった。地域で開催されているアートイベントの企画・運営者や区役所のマンションコミュニティ支援でつながりのできた管理組合の理事長などに参加してもらったが、継続的な参加には至らなかった。まちづくり検討会では、参加メンバーの確保は容易ではない。

その翌年の6月、2年目を迎えた中之島まちづくり検討会は、一足先に「堂島まちづくり検討会」を立ち上げた堂島地域をサポートするまちづくり専門事業者の支援を受けて再スタートすることになった。同事業者は、最初に「中之島の現状」や「まちで暮らしていて気になること・これから」をたずねるヒアリングを、住民14名、企業6名、区役所1名に対して実施した。地域活動やイベントについては、「お花見やおもちつきに、若い世代の女性が参加してくれるようになり、後進も育ちつつある」「住み心地や人については、地域の人が温かく、昔の話を教えてくれる」「町会の人との関係がフラットで、自発的に活動できる環境にある」「町会の行事に参加して、中之島の印象が変化した」と、既に地域活動に関わっている人たちからの評価が高かった。一方で、「中之島でやっているイベントを知る術がなく、終わってから知ることもあって残念」「地域のイベントのチラシを配ろうと思っても、管理会社の了解が必要で、毎回の確認が大変で、マンションに配りにくい」との声があった。

検討会は、平日の18時半から20時まで、主に女性部長の経営する喫茶店で行い、ゲストトーク（サロン）がある回では、他の会場を借りて、通常の検討会の後、20時～21時までゲストからの話題提供、意見交換・交流を行った。各ゲストからは、中之島ウエスト・エリアプロモーション連絡会、水都大阪コンソーシアム、まち未来会議のそれぞれの活動の紹介があった。

そして、堂島地域まちづくり検討会の活動を参考に、以下の3つの部会が立ち上げられた。「新しい仲間づくり部会」では、近隣の店舗や市場など日常的に買い物できる魅力的な場所にみんなで行ってみる、「中之島住みこなしツアー」をはじめた。「新設小・中学一貫校を中心とした校区まちづくりやネットワークづくり、しくみづくり部会」では、子育て世代を対象に「中之島 mamas オフ会」を開いて聞き取りをした。子どもを遊ばせながら話をする場所を確保するのは容易ではなく、隣の西区の集会所やメンバーのマンションの共有スペースを借りて行っている。「暮らす防災部会（住民目線の防災まちづくり、もしものときの、いつものつながり）部会」では、これまで堂島地域と合同で行っていた年1回の防災訓練を、中之島地域でも開催することを企画・検討している。

#### 4-2-3 中之島まちづくりアンケートの実施

中之島まちづくり検討会では、中之島地域の住民を対象に「中之島での暮らし」「小中一貫校の新設」「今後の地域活動」に関する意見を聞いてこれからの取り組みの方向性を確認するとともに、今後の地域活動への参加を促すためのアンケート調査が実施された。2019年11月21日～12月31日、中之島3・4丁目を中心に1,000部配布し、インターネットと郵送で回収を行った結果、112の有効回答が得られた。

「中之島での暮らし」について、中之島に住まいを選んだ理由は、多い順に、交通の利便性が54.5%と最も多く、次いで安全なまち42.9%、仕事場に近い39.3%であった。年齢別に一番関心の高いテーマを見ると、30代以下では「買い物情報」が72.2%と高く、30代～60代の各年代では「飲食店の情報」が7割前後を占めた。一方で、70代以上の約7割は「防犯や防災の情報」に高い関心があった。地域のイベントに一度も参加したことがない人は46.4%、最も多くの参加経験として挙げられたのはおもちつきで27.7%であった。なお、おもちつきは、今後参加してみたいと思うイベントとしても33.0%と人気が高かった。また盆踊りには、現在17%の人しか参加していないが、今後参加してみたい人は30.4%で、おもちつきに次ぐ人気行事であることがわかった。

中之島地域で防災訓練を行った場合に参加してみたいかとたずねたところ、

約9割の人が、興味がある、参加したいということがわかった。町会への加入については、町会にすでに加入している・関心がある人は、約7割にのぼった。実際に地域で活動してみたいと連絡先を記載されたのが14名で、内訳は、町会加入者7名、未加入者1名、町会に興味がある者6名であった。

小中一貫校の建設の認知度は36.6%で、行政からの説明を求めると答えた人の割合は、18歳以下の子どもがいる人については84.6%にのぼり、関心は高い。そして、中之島にコミュニティスペースが必要と答えた人は63.4%で、各マンションにコミュニティスペースはあるものの、地域での交流スペースのニーズは高いことがわかった。

#### 4-2-4 中之島“暮らし”のビジョン～中之島地域の暮らしの魅力づくり～

2020年1月には2019年度の活動報告がなされ、これまでの検討会やアンケートの結果をふまえて、次世代につながる暮らしの基盤と運営のしくみをつくることが重要であると確認された。そして、「次世代につなぐ新しい仲間をつくる」「まちと共にある学校をつくる」「いざという時のための日頃のつながりをつくる」を柱に、地域に暮らす人々の目線で「住民だからできること、考えられること」を目的にした「中之島“暮らし”のビジョン～中之島地域の暮らしの魅力づくり～」がとりまとめられた(図5)。

今後、暮らし目線のまちづくりの方向性を住民の間で広く共有し、地域住民のためのアクションを中心に進めていくとのことである。中之島まちみらい協議会や中之島ウエスト・エリアプロモーション連絡会と連携し、住民の視点から、企業と連携した豊かな暮らしと経済活動が両立する地域を実現するために、コミュニティの再構築が求められる。



## 中之島 “暮らし” のビジョン ～中之島地域の暮らしの魅力づくり～

### 1. 次世代につなぐ新しい仲間をつくる

中之島には古くからの歴史や文化の蓄積と、都市の中でもホッとする人と人とのつながりがあります。

中之島の魅力を次世代にも伝えていくために、人々が暮らしやすい地域であり続けるために、地域でのコミュニケーションを再編集し、新しい仲間とのつながりを育みます。

### 2. まちと共にある学校をつくる

元気なまちの多くは、学校と地域コミュニティが連携して活動し、その中で子どもたちも、地域の次世代の担い手も育まれています。全国的にも、学校と地域が連携した特色ある学校作りが進められています。

中之島西部地域小中一貫校と連携し、中之島の特性を活かした多様な学びと交流を生み出します。

### 3. いざという時のための日頃のつながりをつくる

中之島は安全な地域と言われていますが、近年は想定を超える災害が全国各地で発生しており、不測の事態に備えておく必要があります。また、地に住む人、マンションに住む人、オフィス・商業ビルで働く人・訪れる人・・・有事の際の課題は多様です。地域で日頃からのつながりを育み、企業や行政とも連携しながらいざという時に備えます。

図5：中之島 “暮らし” のビジョン” ～中之島地域の暮らしの魅力づくり～  
(出典：「中之島まちづくり検討会資料 2020年1月27日」)

## 5. おわりに

淀川リバーサイド地区と中之島地域の事例から、地域の状況が変化しても、地域（町会）は、地域文化を継承しながら、だれもが安心して暮らせる地域にするために、行政や専門事業者等のサポートを得て交流や検討の場をつくり、地域コミュニティの再構築に向けた取り組みを行っていた。その中で、「防災」が多様な居住者やマンションの共通の関心テーマとなっていた。

淀川リバーサイド地区では、まちびらきから約 40 年を経て、ネットワーク委員会による交流の場の運営や、地区内の分譲マンションネットワーク「長柄・国分寺地区管理組合懇談会」により、マンション内の多様な居住者のつながりと、各マンション同士のつながり、そして、地域とマンションがつながる地域コミュニティの再構築が目指されていた。

地域とマンションとのつながりが喫緊の課題になっている中之島地域では、行政や専門事業者のサポートのもと、町会メンバーを中心に「まちづくり検討会」が生まれ、地域のマンション居住者を対象にしたアンケート調査を実施し、「これからのまちづくりビジョン」が策定された。同アンケート調査から、マンション単位と個人の両方で、町会加入の潜在的なニーズがあることがわかった。淀川リバーサイド地区の分譲マンションもマンション単位での町会への入会が生まれていることから、今後、マンションの町会加入を促進するためには、入会にあたっての町会費等の算定方法やルールづくりのひな形などが求められる。そして、町会員が増加すると同時に、地域運営の担い手の発掘と育成が不可欠となる。また、賃貸マンションや分譲マンション内の賃貸入居者にも注目し、マンション内に自治会組織の形成等も検討する必要があるのではないだろうか。

今後は、地域とマンション管理組合・管理事業者、行政、まちづくり専門事業者等の多様な主体が連携し、マンション内のコミュニティ形成支援と地域からマンションや企業への働きかけなど、多角的・重層的なアプローチで、コミュニティの再構築を図っていくことが求められる（国土交通省（2015）：134-137）。

中之島地域においては、今後、中之島連合振興町会と、2つの企業団体との

連携が進み、中心業務地区と住居地区を有する中之島地域の住民と就業者による地域コミュニティの再構築のプロセスや取り組みに引き続き注目したい。

## 【参照文献】

- 鯨坂学、徳田剛「第6章 大都市の発展と住民統治・地域住民組織政策の変遷」  
鯨坂学、西村雄郎、丸山真央、徳田剛編著『さまよえる大都市・大阪―「都心回帰」とコミュニティ 2019』東信堂 143-144 頁
- 大阪都市協会（1980）『北区史』北区制一〇〇周年記念事業実行委員会
- 大阪都市協会（1988）『大淀区史』大淀区コミュニティ協会大淀区史編集委員会
- 国土交通政策研究所（2015）「マンションと地域の連携による地域防災力強化に関する調査研究」『国土交通政策研究』第123号 134-137 頁
- 中之島連合振興町会（2015）『中之島の足あと（概要版）』中之島連合振興町会
- 大阪市住まい公社（2016）『公社50年のあゆみ』大阪市住まい公社
- <https://www.osaka-jk.or.jp/wp/wp-content/uploads/2016/10/paneru-50th.pdf>（2020年2月12日閲覧）。