

2024 年 9 月 28 日

持続可能な地域社会プログラム連続セミナー#19

不動産マネジメントによるエリアマネジメント研究会

横浜市立大学大学院都市社会文化研究科は、2021 年度より社会人向け「持続可能な地域社会プログラム」を提供しております。そこで、本学らしい「持続可能な社会」を目指し、標記の研究会を開催し、より魅力的な研究科を目指していきたいと考えております。地域の実情を踏まえ、事例をしっかりまなびながらも、実践的で学際的なアプローチを考えております。今年度は、昨年度の「PPP/PFI 研究会」を発展的に取り上げ、「不動産マネジメントによるエリアマネジメント研究会」を立ち上げました。昨年度に引き続き本研究科の専任教員だけではなく、客員教授、他大学の先生、横浜市役所、中央省庁、政府系金融機関、研究所、民間企業の方等から構成された研究会を立ち上げ、活動しております。

2024 年度 第 1 回目

日時：2024 年 9 月 28 日（土）13：30～16：30

実施方法：現地視察

場所：ザ・タワー横浜北仲

参加者数：22 名

<概要>

今回は、横浜市の馬車道駅近くにあるホテル、商業施設、住居を含む複合施設「横浜北仲ノット」、その中でも高層マンション「ザ・タワー横浜北仲」の現地視察を実施した。

前半は講義形式で、以下の三点について管理者、管理会社である三井不動産レジデンシャルサービス株式会社のご担当者からお話をいただいた。

- ① マンションの物件概要や特徴的な取り組みについて
- ② 近年増加しているマンション管理方法「第三者管理者方式」の概要と、三井不動産レジデンシャルサービス株式会社での取り組みについて
- ③ 管理組合法人が正会員として参加している一般社団法人北仲エリアマネジメントについて

後半は、館内視察が行われ、フィットネスルームやスタディールームといった共用施設や、普段は入ることができない PH 階のメンテナンスエリアを視察した。また、各フロアにある備蓄や、居住者のボランティアが作成した紙面を紹介しながら、防災に関する詳細な取り組みについても説明していただいた。

また、質疑応答の時間では

- ・第三者管理者方式の住民の評価
- ・マンション内でのコミュニティイベントの実施状況
- ・防災への取り組み

といった観点のもと、活発に意見交換が行われた。

第三者管理方式やマンション内の物流システムの構築といった先進的な取り組みを実践している「ザ・タワー横浜北仲」視察を踏まえ、今後の持続可能な地域社会の実現に向けた研究の糧となった。今回の視察にご協力して頂いた三井不動産レジデンシャルサービス株式会社のご担当者ならびに関係者の皆様方、そして、本研究会の皆様方のご協力に改めて深謝申し上げる。

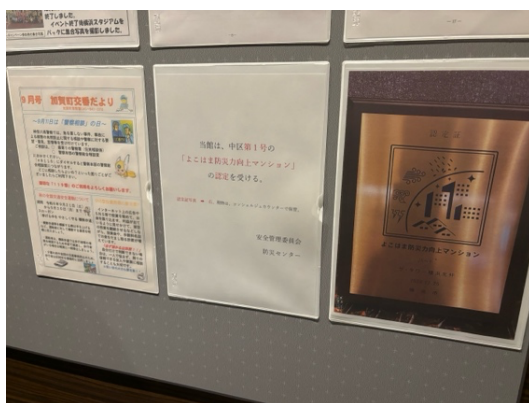
参考までに、当日の様子を撮影した写真を貼付する。



講義開始前の様子



備蓄倉庫



「よこはま防災力向上マンション
認定制度」の認定証



PH 階のメンテナンスエリア



住民の有志によって翻訳された張り紙

以下余白