

平成20～22年度

住宅等の安全性の向上に資する技術開発

都市集合住宅の
安全安心『21世紀型コミュニティ』
構築支援システムの技術開発

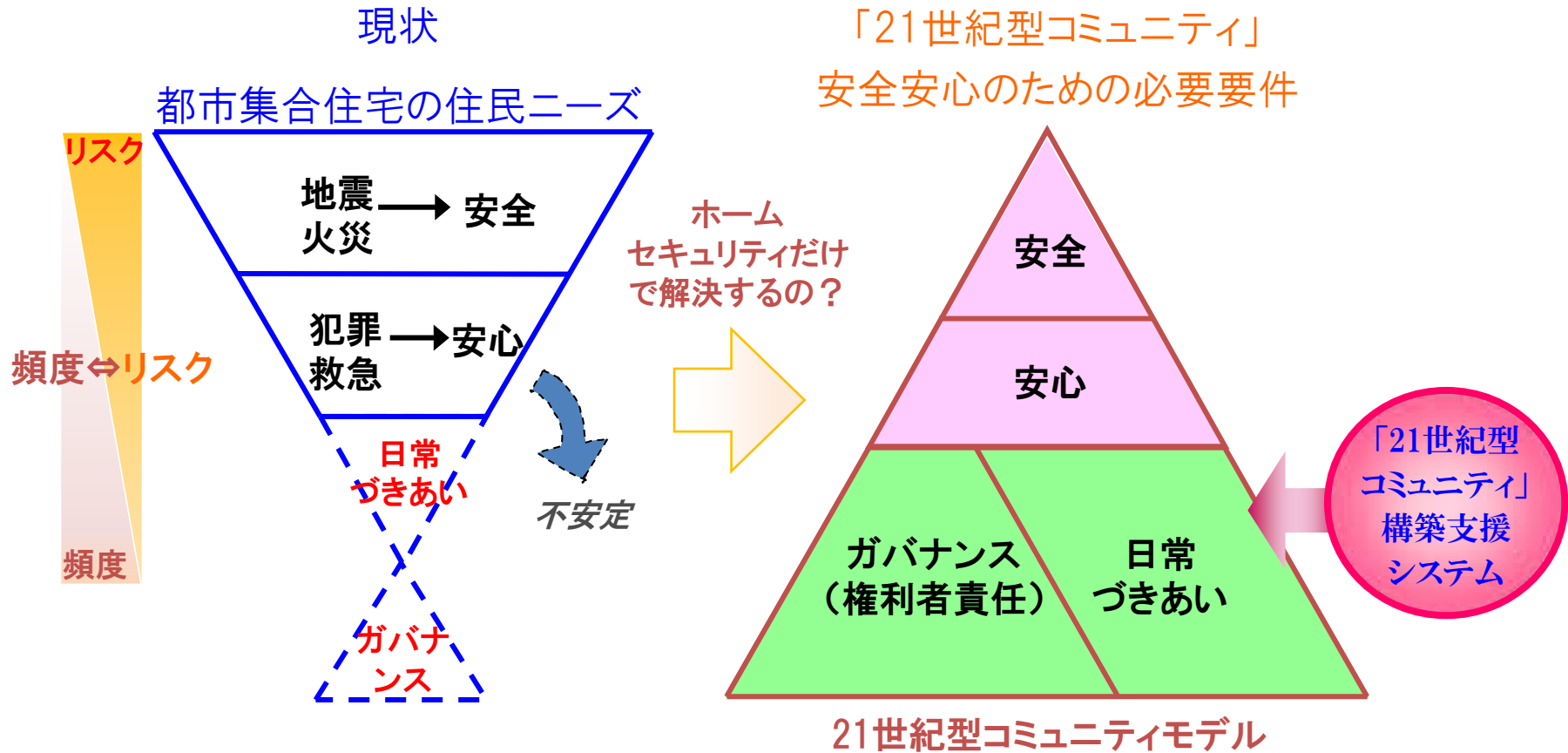
 清水建設株式会社

 国立大学法人 大阪大学

 国立大学法人 神戸大学

株式会社つなぐネットコミュニケーションズ

背景・目的



マンション居住者が安全で安心して健やかに生活できる「21世紀型コミュニティ」

- 「21世紀型コミュニティ」モデルの構築
- コミュニティ構築サポートシステムの開発
- 都市集合住宅プログラミング手法の提案

技術開発の概要 1

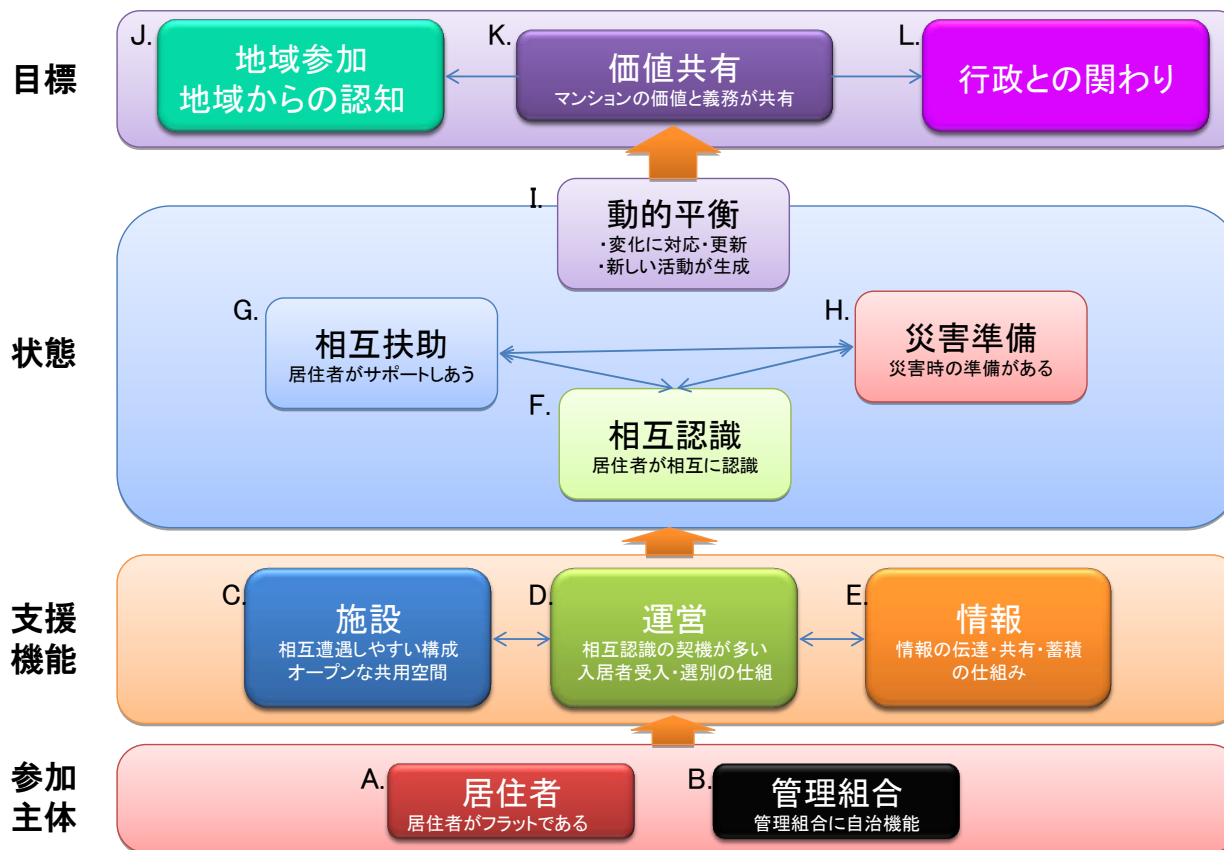
1) 「21世紀型コミュニティ」モデルの構築

- 居住者の相互認識をもとに、
- 相互扶助、災害準備がなされ、
- コミュニティの継続が動的平衡状態



＜マンションの価値＞共有が実現、
行政や地域社会との関係も良好に

「21世紀型コミュニティ」の実現に向けて



技術開発の概要 2

2) 「コミュニティサポートシステム」の開発・実装

— コミュニティ構築を支援する情報システム **Comorebi**の実装

— 相互認識

— 相互扶助

• 日常生活・交流

— 防災準備

The screenshot displays the Comorebi website interface. At the top, there is a header with the site name and a 'ログアウト' (Logout) button. Below the header is a navigation menu with options like 'マイホーム' (My Home), '交流' (Exchange), '居住者検索' (Resident Search), 'サークル検索' (Circle Search), 'レビュー検索' (Review Search), '最新ダイアリー' (Latest Diary), 'ランキング' (Ranking), and '設定変更' (Settings Change). A secondary menu includes 'ホーム' (Home), 'ダイアリー' (Diary), 'メッセージ' (Message), '施設情報' (Facility Information), 'マンションイベント' (Mansion Event), 'サークル' (Circle), '共有本棚' (Shared Bookshelf), 'マイページ確認' (My Page Confirmation), and 'プロフィール変更' (Profile Change).

On the left side, there is a sidebar with two main sections: '知り合いサポート' (Support for Acquaintances) and '交流サポート' (Exchange Support). The '知り合いサポート' section includes '入居者案内' (Resident Guide) and '自己紹介登録' (Self-introduction Registration). The '交流サポート' section includes 'サークル検索' (Circle Search) and 'サービス提供者ブログ' (Service Provider Blog).

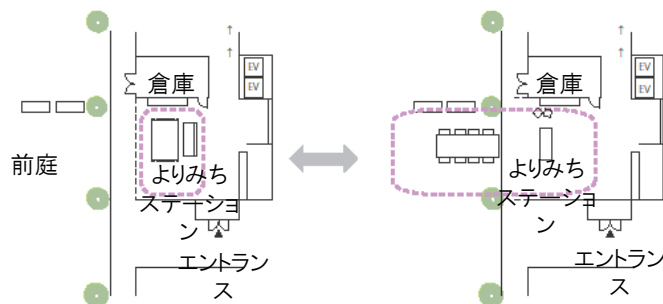
The main content area is titled '転入者一覧(過去365)' (Newcomer List (Past 365)) and shows a list of users with profile pictures and names. Below this, there is a section for '共有本棚' (Shared Bookshelf) with a search bar and buttons for '検索' (Search), 'ダイアリー検索' (Diary Search), 'サークル検索' (Circle Search), and 'ウェブ検索' (Web Search). A link for '共有本棚へ登録' (Register to Shared Bookshelf) is also present.

The '現在の本棚 *** 6件が該当しました。' (Current Bookshelf *** 6 items match.) section shows a list of books. The first book is 'コミュニティのちから' (Power of Community) by 今村晴彦・園田紫乃・金子郁容. The second book is '子育てにやさしい住まい' (Child-friendly Housing) by 藤田洋. Each book entry includes a cover image, title, author, category, publisher, and a recommendation text. Buttons for '設定変更' (Settings Change) and '削除' (Delete) are provided for each book.

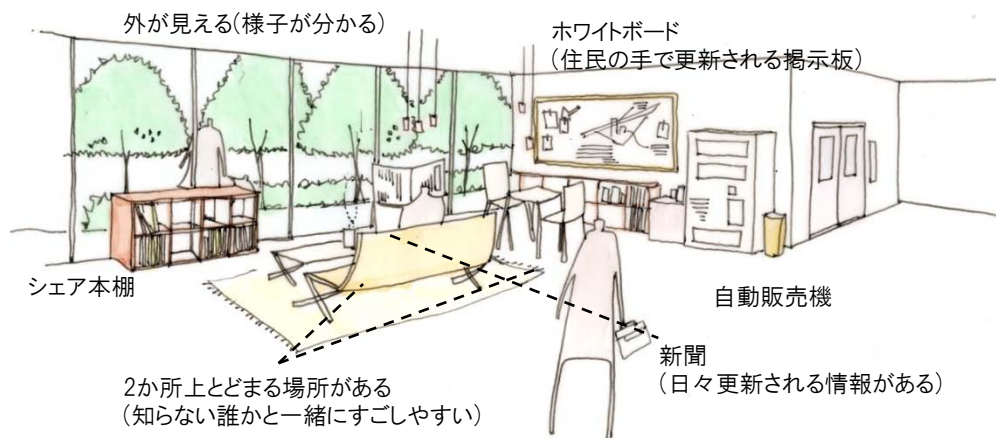
技術開発の概要 3

3) 「よりみちステーション」の提案

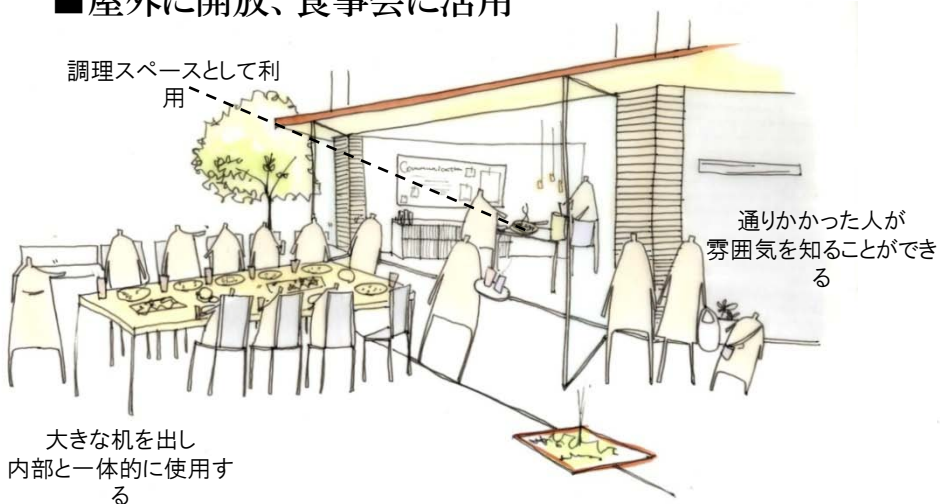
- 複数棟型の大規模マンション、棟毎のエントランスを活用
- アクセスを活性化する仕組み



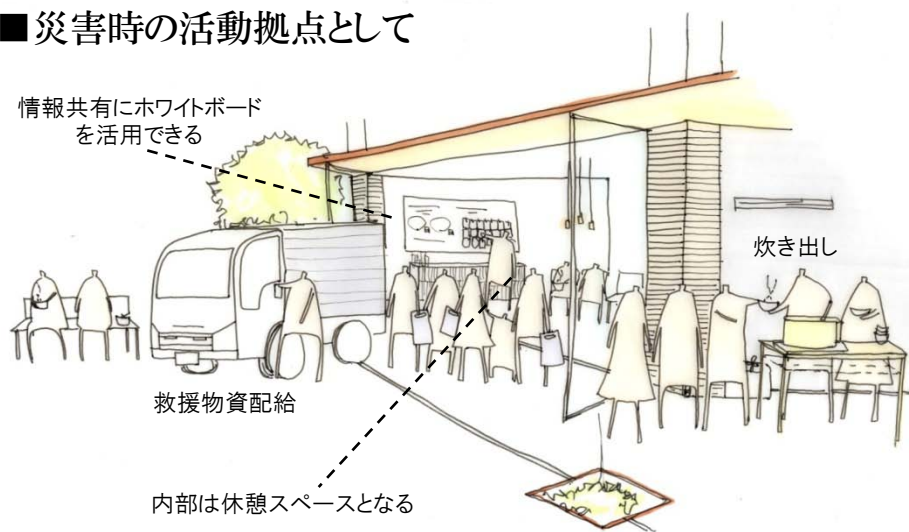
■室内の使われ方のイメージ



■屋外に開放、食事会に活用

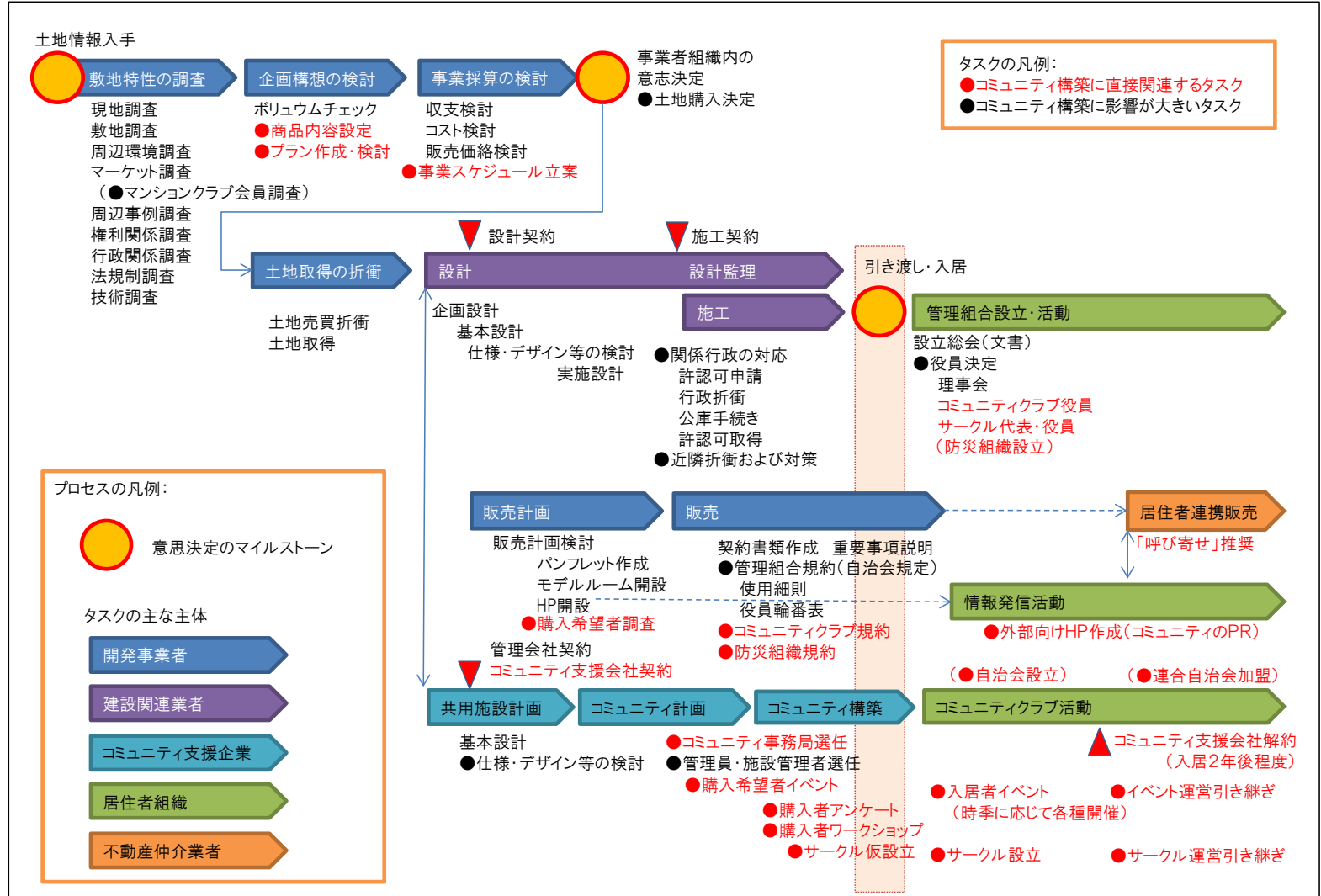


■災害時の活動拠点として



技術開発の概要 4

4) 計画的にコミュニティ構築・醸成を進めるプログラミング手法の提案



技術開発成果の先導性／効率性

- 先導性：今後の技術開発に新たな方向性
 - － 顧客視点： 購入者個人から、居住者組織へ。
 - － 大規模調査： 生活の安心は、居住者相互の関係性。
 - － 関係性構築支援： 機能側面＝施設・運営・情報
 - － 技術革新性： 情報システムの実装
- 効率性：3年間の段階的な技術開発（構成員・体制から市場展開へ）
 - － 当初2年：モデルの構築
 - 設計・施工会社： マンションの施設・情報設備
 - 大学研究者： 運営（生活・防災）
 - 大規模調査： 首都圏・阪神間のマンション居住者
 - インタビュー： 居住者・関連業者（管理会社・企画会社・NPO等）・専門家（社会学者）等
 - － 3年目：プロトタイプシステムの開発・実証
 - マンション用情報システム構築の大手
 - 今後の事業化への道筋
 - － 資金・リソース面：財政基盤の堅牢な企業。透明性の高い体制。

実用化・市場化の状況／技術開発の完成度、目標達成度

● 実用化・市場化の状況

社会状況

- インターネット全戸一括加入方式とマンションポータル普及。
(つなぐ社のサービス導入件数:2,002棟184,300戸=2012.6末)
- 東日本大震災の影響で、安心・安全への社会ニーズ。

株式会社つなぐネットコミュニケーションズ

- Comorebi各機能を、MCloud管理のモジュール実装
- 防災マニュアル作成支援、コミュニティ構築支援事業展開。

SHIMIZU CORPORATION 清水建設

- 関連マンション開発事業会社(清水総合開発)に展開予定。

● 技術開発の完成度、目標達成度

- 情報システム

- 目標機能を、プロトタイプシステムにほぼ実装できた。
- 一部機能を商品化、市場投入予定。(今年度中)

- 空間・運営

- 現在、コミュニティ運営マニュアルの開発・実装に取り組んでいる



技術開発に関する結果／今後の見通し

- 成功点

- 大規模な居住者アンケート、現場に関わる多方面の豊富な実例をもとに、実用性の高い「コミュニティサポートシステム」を具現化できた。

- 残された課題

- 情報システムの普及・展開
 - データベースおよびセキュリティのロバスト性向上
 - ユーザーインターフェイスの洗練
- 施設、運営面
 - コミュニティ構築に有効な空間デザインのプロトタイプ開発
 - コミュニティ運営計画手法(マニュアル)の開発
 - コミュニティ運営を担う居住者組織への導入・普及の方策

- 今後の見通し (再掲)

- MCloud管理
 - 「災害時安否確認機能」「居住者名簿機能」「防災情報・マニュアル機能」
- 施設・運営の側面
 - 清水建設関連会社のマンション開発プロジェクト等、分譲マンション開発事業展開