

# こどもたちと共に40年！ コーポラティブマンション

住宅の南に保育園。  
竣工当初からある1階の渡り廊下を歩いて渡ってくるのは0歳児。  
新たに新設された外階段をのぼって2階の部屋（元は住民さんが住んでいた部屋を保育園が入手）にやってくるのは年長さん。  
年長さんの元気のいい足音は、住民さんには元気の源に！！



Hマンション  
築40年・住宅5戸+保育所1ヶ



・住宅共有部分は保育園の中庭に ・保育園⇒住宅2F 階段を新設(2019) ・保育園⇒住宅1F 渡り廊下(既設)



↑北側                      ↑西側                      ↑北側



↑住宅(奥)                      ↑保育所(手前)                      左から 保育所 住宅 企業

# Hマンション

小さな小さなコーポラティブマンション

築年数： 40年

場所： 尼崎市

総戸数： 6戸

3階建

## マンションの特徴

- もともと、医生協の人たちが保育所と住宅をセットで建てた1階が渡り廊下で保育所とマンションがつながっている小さなマンション。
- 保育園は最初から1室(1階)の住民さんで、その後もう一つ(2階)も使いだした。2階からは年長の子供たちの暴れている音がするが「元気だな」と笑顔で過ごす住民さん。
- 「住宅会議」という名の会議を開いているいろんなことを話し合う。部屋の間取りはそれぞれ違っているマンション。

## うまくいったこと・発見したこと

- 保育園と住宅と一緒に排水管洗浄をおこなうのでとてもやりやすい。
- 住宅の共用部分の中庭(80㎡)は保育園の遊び場として使われている。
- 住宅の住民は保育園のバザーに参加したり。餅つきの餅をもらったりしてとても良い関係。避難訓練も一緒に行く。住民同士は季節の物のやり取りなどしたりする。

## 管理は？

- このマンションの新参者の住民が住んで(阪神最大震災の後すぐの3月に転居してくる)、今年ではや25年。震災ではびくともしなかった。
- 耐震診断やアスベストの問題、外壁の改修には、信頼できる建築事務所さんがしっかりとかわってくれている。
- 会計は実質3戸の住民で持ち回り。簡単だが毎月しっかりとお金を集められている。自治会は地域の自治会に加入している。
- シート防水が少しはがれポトポトをきっかけにほぼ10年毎の大規模修繕時に都度補修。

## 今後は・・・

- 築40年。あと何年マンションがもつのが心配。
- 実質3戸の住民も年を取っていく。終の棲家にできるのか。住民が出て行ってしまい、いなくなってしまうたらどうなるのか。。
- 信頼できる建築事務所の方も高齢できちんと見てくれているが、今後は心配。
- ほぼ10年毎の大規模修繕を継続していくこと。