

マンション デモクラシー

分譲マンションは区分所有者が全員で総会を開き、理事を選んで理事会を作り、管理運営を進めていくシステムを持っている。このシステムのもと、皆の意見が反映され、民主的で生き生きとした運営がなされる望ましい姿を「マンションデモクラシー」と呼びたい。

マンション管理適正化法は管理の適正化指針を定めているが、そこでは「管理の主体は管理組合で、区分所有者の意見が充分反映されるように運営されること、区分所有者等は運営に関心を持って積極的に参加すること、管理組合の自主的運営は全員が参加してその意見を反映することで成り立つもので、そのために組合の運営は開かれた民主的なものにする必要がある」と述べている。

この指針で述べられているマンション運営の形は住民自治の姿を示していて、これが理想通り展開されたら、まさにマンションデモクラシーと言える。それが日本のマンションで広く展開されることを期待したい。

デモクラシーという言葉を使ったのは、デンマークなどで見られる「ユーザー・デモクラシー」の概念と実績から学びたいと考えたからだ。

ユーザー・デモクラシーは日本語に直せば「利用者民主制」とか「利用者民主主義」となるが、デンマークでは福祉や教育、医療、子育て、まちづくりなどいろいろな分野で取り入れられており、利用者（ユーザー）がそれらの分野の政策決定や運営に関

っていて、居住の分野でも例外ではなく、国や自治体が出資して作られる賃貸アパートの運営が住民参加の理事会でなされている。

こういったユーザー・デモクラシーは地域社会への国や自治体の負担を軽減し、住民が誇りを持って暮らす地域社会を作っているという。

デンマークには「ヒュッゲ」(HYGGE)という言葉があるのだが、それは人と人との触れ合いから生まれる、ほっこりとした居心地の良い暖かな雰囲気という意味だという。そのような地域社会をユーザー・デモクラシーは作り出しているのである。日本のマンションはこのような住民が運営を進めるユーザー・デモクラシーの形を持っているわけで、その条件を活かして「ヒュッゲ」な地域社会やマンションライフを生み出したいと思う。そのような願いを込めてマンションデモクラシーという言葉と内実を広げたい。

マンションの管理を管理会社任せにするのではなく、住民の手による運営が進んでいくようにとの思いを込めてこの言葉を使っていきたい。管理会社や専門家に業務を依頼することは必要なことなのだが、あくまでも管理への主体性は住民が保持し、その住民の主体性が育つような配慮が外部からの支援者には欠かせないのがマンションデモクラシーの思想であると思っている。

2015年3月 梶浦恒男

(参考) 「デンマークのユーザー・デモクラシー」朝野堅司他 新評論
「デンマークのヒュッゲな生活空間」中島明子他 萌文社