

## マンションの話題

# お得な情報からトラブルまで

## 新築&管理の最新事情

今造られている新築マンションのトレンドとは何か。そのメリット・デメリットは何か。住人のあいだでどんな問題が起こっているのか。マンションにまつわる最新事情をレポートする。

### 子育てマンション

#### デベ各社が腕を競うも 共用部充実型には注意

30代の子育て世代にアピールする、マンションが増えていく。共用部の育児支援サービスや専有部の子育て向け設備を充実させた、いわゆる「子育て支援マンション」である。

東武鉄道が分譲中のリライズガールデン西新井(足立区)には、託児所や子どもの遊び場、図書室、母親用のカフェなど、育児関係の施設が一体化した「コモンステーション」がある。外出時の一時保育も可能だ。

有楽土地が分譲するグランシンフォニア戸田公園(埼玉県戸田市)には、生後2ヵ月から10歳児まで預かる保育園がある。入居者は優先的に利用でき、入園金・保

育料の割引も受けられる。

育児支援のバリエーションもさまざま。住友不動産の常盤台ガールデンソサエティ(板橋区)には体育館、相鉄不動産のスクラディア(さいたま市)にはスイミングスクールのほか英会話教室や医療モールがある。

自宅と同じ建物内にこうした育児支援の施設やサービスがあることは「安全性や利便性に加え、同じ年頃の子どもを持つ親同士が、横のネットワークをつくることができる」(藤田洋・ミキハウス子育て総研社長) メリットも期待できるといふ。

一方、専有部での創意工夫も進んでいる。東京建物が分譲中のブリリア辰巳(江東区)では東京ガスと「食育住戸」を開発した。親子で一緒に料理ができる広いキッチンスペースや、子ども用の踏み台や作業台は標準装備。向かい側

から子どもが料理の様子を見られる耐熱ガラス窓もついている。

キッチンで作業をしながら、リビングで遊んでいる子どもにも目配りできる間取り。キッチンの向かいには、子どもが勉強できるスペースもある(写真)。

### 認可保育園では 入居者の優先利用は不可

マンションデベロッパ各社が腕を競う子育て支援機能だが、実際に選ぶ場合に注意すべきことがある。特に共用部での育児支援サービスの内容だ。

たとえば、マンションに認可保育園が入っている場合、入居者だ

からといって優先的に利用できるとは限らない。無認可保育園のなかには、経営が成り立たず撤退するケースも実際に出ている。

**ま** た、販売した後は、ほとんどのマンションで、管理組合が育児支援サービスの運営を任される。

管理費から保育園の運営費用の一部を負担するマンションもあるが、子どもが成長して保育園を利用する児童が少なくなれば、管理組合にとって保育園は重荷でしかなくなる。

駅から遠いなど、マンション立地として不利な条件をカバーするために子育て支援機能を打ち出すデベロッパも少なくない。

子育て家族が集まり、昔の団地的な子育て環境が得られるというメリットは魅力的ではあるが、購入に当たっては、将来も見据えたうえで十分な検討が必要だろう。

ミキハウス子育て総研が「母親の声」を集めて実施している「子育てにやさしい住まいと環境」の



キッチンから子どもにも目が配れる間取りが特徴的なブリリア辰巳