

市場価値を超えるコミュニティづくり

トヨタウッドユーホーム株式会社

トヨタウッドユーホーム株式会社は、信頼の基本は「10の約束を守る」ことであるとし、そのひとつに「環境共生」を挙げている。自然が自力回復できる広さの緑地を残した分譲地の開発や、環境配慮型の設計・施工・部材選びを行うなど、人と自然に優しい企業活動を意識している。企業市民としての責任を果たし、その期待に応え、地域との共生を進め

□■□会社概要□■□

トヨタウッドユーホーム株式会社は、1969年設立。住宅事業（住宅の企画・設計・施工・販売・サービス）や土地購買・造成などの不動産事業を行う。顧客に暮らしのあらゆる面で満足してもらえるよう、じっくりとコミュニケーションを図り地域の要望に応じていく。

■□■企業データ■□■

●**企業理念** 顧客至上主義

●**代表者**

中津 正修（代表取締役社長）

●**所在地** 〒320-8541

栃木県宇都宮市一ノ沢町 256-7

●**設立年** 1969年

●**従業員数**

357名（2011年3月現在）

●**TEL** 028-627-7777

●**FAX** 028-624-5144

ていくため、自主清掃活動、その他、地域での様々な活動へ参加している。社会に対して企業ができたことには全て取り組んでいきたいという思いから、CSRやボランティア活動についても、実際に行動に移していくことで市場価値を超えるコミュニティづくりを行い、地域に受け入れられる企業を目指している。

社長の中津氏は、まちづくりにはそのまちの未来を想定して行うことが重要であり、コミュニティづくりには、家族や血縁などの自然組織と学校や企業などの人為組織を整備することが必要と考えている。

また、企業は利益を追求するだけの組織ではなく、社会からの支持を受けない企業は企業とはいえないと考えている。市場価値を超えるコミュニティづくりを通して利益を出すという当社の考え方が、顧客にも受け入れられている。以前は、プロダクトアウト、マーケットインと言われてきたが、今は共感のマネジメントによるソーシャルインが大切であると考えている。従業員には、クリエイティブな発想、社会に共感されることの2点を強調している。当社ではまず自社の従業員を大切にしている。従業員一人ひとりの満足度アップが顧客満足につながると考えているからである。

みずほの緑の郷コミュニティづくり事業

宇都宮市南東部に位置する郊外型大規模分譲地「みずほの緑の郷」において、「みずほの緑の郷コミュニティづくり」支援事業を特定非営利活動法人宇都宮まちづくり市民工房（以下、市民工房）（宇都宮市）との協働で実施して

いる。よりよい住まいづくりと街づくりの実現を目指して取組を進めているトヨタウッドユーホームと、「市民の手による、市民のためのまちづくりの実現」をミッションに掲げる市民工房が、分譲地における地域住民主体のコミュニティづくり、まちづくりを目的として様々な活動を展開している。

協働のきっかけは、トヨタウッドユーホームの担当者と市民工房理事が、交友があったためであり、双方の関係者を巻き込みながらまちづくりについての意見交換を重ねるうち、トヨタウッドユーホームが販売する分譲地のコミュニティ支援を市民工房が担えるのではないかと示唆が得られたことによるものである。

分譲地への入居が始まる前に行われた2回のイベントにおいて、市民工房はブースの出店やイベント全体の企画、運営を担った。この協働経験を通じて互いの信頼関係の高まりを実感し、2009年から継続的に支援事業を進めることとなった。

分譲地の住民の多くが20歳代後半から30歳代ということもあり、身近なテーマである子育てに関する事業を展開することで、住民のまちづくりへの参加を促した。2009年には住民同士の顔合わせと交流を目的とした「親子カフェ」を3回開催した。住民同士の意見交換では「近くにどんな人が住んでいるかわからない」、「お父さん同士が仲良くなる場がほしい」という声が多く聞かれた。

これを受けて、2010年には「自主的に集まるきっかけをどう作っていくか」をテーマに「緑の郷ママサークル」と「緑の郷パスタール」の2つの活動が新たに始まった。特にママサークルでは、6回の講座を

通じて自主的なサークルの立ち上げの動きもみられた。トヨタウッドユーホームと市民工房が目指す地域住民主体のコミュニティづくり、まちづくりの実現への思いが入居者にも少しずつ伝わってきていると言える。

協働して事業を進めていく中で得られた成果として、トヨタウッドユーホームは住民と密なコミュニケーションをとることでニーズの把握ができたこと、さらにはNPO等（市民工房）と協働してイベントを実施することで、地域性があり、温かみのあるイベントに仕上げることができたことを挙げている。市民工房も企業との協働を通じて、自分たちの価値や費用対効果に関する認識を改めることが出来たと評価している。

両者の企画に参加するだけでは住民の主体性の形成にはつながらない。両者の関わりを徐々に減らして、住民が自分たちで身近な課題を解決しながら、よりよいコミュニティを形成するのが理想の姿と考えている。両者は地域住民主体のコミュニティづくり、まちづくりという目的は共有しており、今回の取組で得たノウハウを生かし、他地域でのコミュニティ形成の支援展開を検討中という。



みずほの緑の郷コミュニティづくり事業の様子

各種イベントへの参加

トヨタウッドユーホームは「うつのみや大道芸フェスティバル」に協賛企業として初回から参加している。これは宇都宮市中心市街地で行われる、多くのパフォーマーによる大道芸の祭りで、2011年3月で4回目の開催を迎える。

また、宇都宮市みんなでまちづくり課が事務局を担当する「フェスタ my 宇都宮2011」にも毎年参加しており、多くの親子連れが楽しめる企画でコーナーを設けている。こうした地域の行事にも積極的に参加し、住民と積極的に対話することが、地域

企業としての役割を担い、多くのファンづくりに役立っている。



フェスタ my 宇都宮の様子