参考資料２

マンションに関する取組事例について

現在行っているマンションへのアプローチ等	マンションにおける好事例	マンションに関する地域の困りごと	マンションに関する今後アプローチしたい点等
《新規マンションへのアプローチ》 ●要望があった場合に、自治会立ち上げ等について説明を行う。 ●分譲マンションの情報が公表された時点で、不動産会社等に連絡し、自治会結成について早めに依頼をしている。必要に応じて入居者向け説明会に出向いて説明を行っている。 ●総合調整条例に関する意見伝達書の手続きにおいて、「計画建物の入居者に対する地域町内会・自治会の周知及び加入の呼びかけについて」を事業者へ依頼している。 《近隣町内会・自治会との調整》 ●大型マンション等建設される情報が入った場合、当該エリアの町内会・自治会に情報提供を行う。 ●町内会・自治会からの依頼に基づき、地元町内会・自治会への加入に関する情報や連合町会への加入に関する情報提供を行っている。 《マンション住民に対するアプローチ》 ●マンションにおけるつながりづくり交流会「また会いましょう会」の開催 ●マンション内や地域とのつながりづくりを取材し事例をまとめたリーフレット「たかつマンションぐらし」の作成・配布 《その他》 ●地域の縁側活動事業として、マンション管理組合がサロン活動を行っている。	《マンション同士の連携》 ●あるマンション自治会が近隣マンション自治会と情報共有等を行っている。 ●新川崎周辺のマンション５棟で情報交換会が行われている。 ●小杉駅周辺の大規模マンションにおいて、小杉駅周辺エリアマネマネジメントが、マンション間の情報共有を目的に、デジタルサイネージを活用した情報発信や、各マンションの代表者が参加するマンション理事会部会の開催（月１回）のほか、交流を目的としたサークル活動等も実施している。 《近隣町内会・自治会との連携》 ●マンション（団地）の管理組合が町内会・自治会と協働で行っている地域活動がある。（例：グランドゴルフの実施、高齢者支援のネットワーク構築等） 《マンション内での取組》 ●マンション自治会によるサークル活動。自治会の会員を対象として、趣味等（ゴルフ、サッカー、料理教室、英会話等）のサークル活動を行い会員同士の交流を図っている。 ●マンション管理組合では有償ボランティアの会を立ち上げ、住民同士での支え合いや定期的な勉強会（認知症予防や介護保険等）が実施されていると伺っている。 《その他》 ●防災に関する取組を進めているマンション住民が事例を報告し、区内マンションと情報を共有して防災対策を行っている。 ●マンション自治会老人部による「さわやか訪問」活動（７０歳以上の住民の見守り活動）を行っている事例がある。 ●マンションの管理組合が中心となっている地域活動がある。（行政の介入はなく、活動の存在の把握のみ。地域づくり等の業務の範囲で知り得た情報のみを把握しており、定期的な調査等は実施していない。）	《地元町内会・自治会との関係》 ●新築マンションが地元町内会に加入しないケースがある。 ●マンションの管理組合会長が町会活動に否定的で、そのマンション住民の町会加入世帯数が少ない、そのマンション住民に対しての町会活動のアプローチができないという話を聞いた。 ●オートロックで顔を合わせることが難しいなど、町内会からマンション住民へのアプローチが困難になっている。 ●管理組合の総意として、マンション全体で町内会から脱退する事例がある。 ●町会区域内にマンションができても、開発事業者等が町会加入に向けた働きかけをしない。 《マンション内部の問題》 ●新築マンションで自治会を立ち上げようとしたが、反対意見もあり、立ち上げることができなかった。 ●古いマンションや公営住宅等において、高齢化によるコミュニティ活動の担い手が不足している。 ●自治会長を含めて役員が毎年変わるため、引継ぎが十分行われていない、新しい活動が生まれにくい。 ●交流会でアンケートを取ると、「防災・防犯対策」「建物維持管理」「コミュニティ形成」が気になるというマンション住民が多い。 ●コミュニティ関係の具体的事例としては、「住民間のトラブルにより管理組合の運営が円滑にできない」、「自治会へ加入するべきか住民間で意見がわかれる」、「役員が輪番制で１～２年で交代するため話し合いが進まない」、「住民の高齢化により役員の成り手が減った」など。 《行政との関係》 ●回覧や市政だよりの配布を断られてしまう。 ●マンションにはご近所とは日頃関わらないのが気楽だが何かあったときは助け合いたいという層が多いと想定されるため、既存のコミュニティではなく、差し伸べれば手が届くが相手の領域には踏み込まないような適度な距離感の居場所づくりが求められていると感じている。	《地域との関係性》 ●【町内会・自治会からの御意見】祭り等のイベントや一人暮らし高齢者向けサロンへの参加は求めてくるが、美化活動や各種委員の推薦等への協力は得られない。その状態では町内会会員から理解を得られない。 《行政との関係性》 ●地域包括支援センターや区役所保健師から、オートロックマンションでの見守り活動が困難と聞いている。包括や見守り活動のＰＲをマンションでできるとよい。 ●「防災」は全世代の住民に関心のあるテーマなので、交流会のテーマとして取り上げているが、地ケア課は防災の専門ではないので、危機管理部門と連携して進められるとよい。 ●地域づくりを進めていく上で、高齢化率の高い集合住宅へのアプローチが必要と感じていますが、集合住宅との関わりがほぼなく、アプローチ自体できていないというのが現状。集合住宅内のコミュニティ活動（イベント、見守り活動など）に関する基礎情報や住民が感じている心配・不安事などについて把握したいと感じている。 ●管理事務所や管理人への理解が進まず、実施に高齢者の実態把握ができないマンションがある。 ●マンション内で管理組合とは別に自治組織が結成されているのか、管理組合としてコミュニティ活動を推進しているのか、自治組織が結成されていないので既存町内会への加入促進が必要なのか、一目で判断ができない。