

高津区役所では「マンションにおけるつながりづくり支援事業」を関係機関、団体等と連携し、今後も継続していきます。



- マンション居住者同士や周辺地域との良好な関係が築かれ、それぞれの課題解決に向けた取組が促進されるよう支援します。
- ⇒ 区内分譲マンションにおけるコミュニティの実態把握、課題認識等の把握
 - ⇒ マンションにおけるつながりづくりに役立つ講演会や福祉・防災等に関する出前講座の実施など啓発活動
 - ⇒ マンション間や周辺地域との交流促進
 - ⇒ つながりづくりの好事例に関する情報提供
 - ⇒ つながりづくりの取組や立ち上げ等に対する必要な相談、支援

■相談先一覧

マンションの維持・管理、防災、町内会・自治会、高齢者・子育て支援等で困ったことがある方は、以下にお気軽にご相談ください。

相談内容	担当部署
福祉に関すること 高齢者や子育て世代の居場所作り、健康づくりや子育て相談、心配な様子の高齢者 等	高津区役所地域支援担当（区役所3階） <input type="checkbox"/> 高津地区 tel 044-861-3315 <input type="checkbox"/> 橘地区 tel 044-861-3316
防災に関すること 居住者向けの防災ミニ講座の開催、マンションでの防災訓練、防災の取組方法、自主防災組織 等	高津区役所危機管理担当（区役所2階） tel 044-861-3146
町内会・自治会に関すること 自治会の作り方、地元の町内会・自治会への加入、地元の町内会、自治会との連携・交流 等	高津区役所地域振興課（区役所2階） tel 044-861-3144 橘出張所 tel 044-777-2355
マンションの管理に関すること 建物の維持管理や修繕・改修、マンション間のネットワークの作り方、管理組合の活動支援 等	川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課 tel 044-200-2996 ※川崎市では、分譲マンションの適正な維持・管理などのため、マンション管理組合を支援する制度として「川崎市マンション管理組合登録制度」を設けています。 NPO 法人かわさきマンション管理組合ネットワーク tel 044-380-7163 川崎市まちづくり公社 ハウジングサロン（溝の口） tel 044-822-9380 ※予約受付 毎週火～土曜日 / 9時～16時（12時～13時と祝日は除く）

□発行：平成30（2018）年3月
 □編集・発行：高津区役所地域みまもり支援センター地域ケア推進担当
 TEL 044-861-3313/FAX 044-861-3307



マンションにおけるつながりづくり支援事業報告書【概要版】

高津区では、現在マンションにおけるつながりづくりを進めています。なぜ、つながりづくりなのでしょう…。

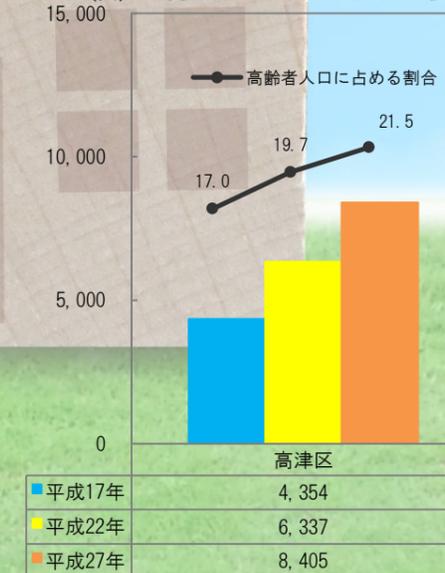
●分譲マンションの維持管理を区分所有者自らが行う必要があります。

高津区では近年分譲マンションの建設が進み、区民の約3割が分譲マンションに居住しています。区分所有法に基づく分譲マンションは、高度な自治管理のために居住者の良好なコミュニティが必要となります。

●子育て世帯やひとり暮らし高齢者等の孤立が課題となっています。

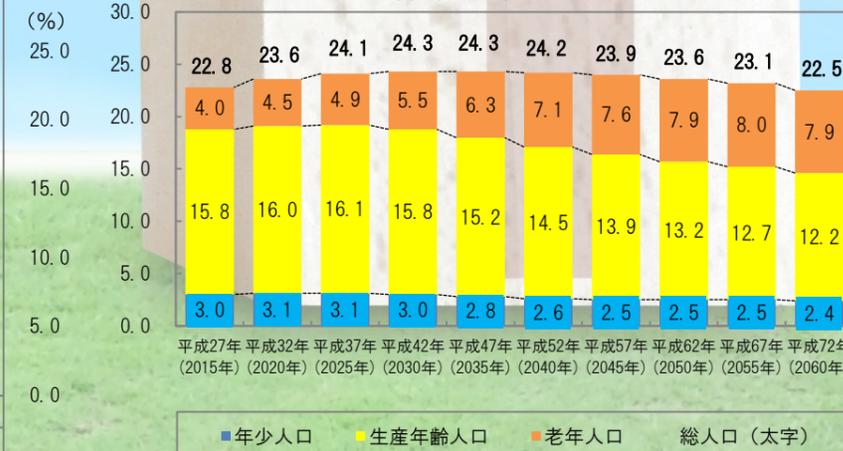
市内はもとより高津区でも、今後急速に高齢化が進むことが予想されています。また、毎年多くの方が転入され、核家族化が進む中で、子育て世帯やひとり暮らし高齢者等の孤立が課題となっています。安心して暮らし続けるためには、つながり、支え合いの地域づくりを進めていく必要があります。

ひとり暮らし高齢者数と高齢者人口に占める割合の推移



資料：国政調査

高津区の将来推計人口



資料：川崎市総務企画局「川崎市総合計画第2期実施計画の策定に向けた将来人口推計について」

マンションにおけるつながりづくりの課題と解決に向けた行動や取組

高津区役所では、分譲マンションにおけるコミュニティ活動の実態や課題認識等を明らかにするため、区内分譲マンション管理組合あてのアンケート調査やヒアリング、講演会等を実施しました。それらから明らかになったマンションにおけるつながりづくりの課題と、マンション居住者が出来る課題解決に向けた行動や取組み例は以下の通りです。

課題1

マンション居住者間のつながりが薄い。

日頃の付き合い方について「入居者同士の交流が盛ん」と回答したマンションはわずか5%で、挨拶や会話を交わす程度の付き合いがほとんどでした。

課題解決の取組事例

- ・マンション内での顔の見える関係づくりとして「あいさつ運動」「声かけ運動」を推進する。
- ・管理組合の総会、防災訓練等マンション居住者が多数集まる機会を有効に活用し、居住階ごとに座る、名札を付ける、前後に懇親の場を設ける等顔見知りとなるきっかけを作る。



課題2

マンションと町内会・自治会とのつながりが薄い。

町内会・自治会が開催する防災訓練に「マンションとして参加している」のは約2割です。また、祭り・イベント等にも「マンションとして参加している」のは同じく約2割となっています。

課題解決の取組事例



- ・災害時支援等における町内会・自治会への加入の意味、互助の必要性等を共有するために、説明会などを活用する。
- ・町内会・自治会が主催するイベント等への積極的な参加、マンションが主催するイベント等への地元住民の参加を呼びかける。

課題3

コミュニティ形成に対する関心が低い。

コミュニティ形成の障害として半数以上のマンションが「入居者の無関心」を挙げています。また、コミュニティが形成されていないことに対して、「今はあまり問題ではない」との意見もありました。

課題解決の取組事例

- ・高齢者の見守り、子育て支援、防災等多様な側面から、居住者にマンションにおけるコミュニティ形成の必要性を理解してもらうために、区などが実施する出前講座や説明会等を活用する。
- ・コミュニティ形成に関する説明会等を実施する際には、開催日時に配慮することはもちろん、コンサートや落語を同時に開催する等して、たくさんの人に来てもらい、楽しみながら学べる工夫をする。



課題4

喫緊の課題である大規模修繕に関する情報が不足している。

当面の課題は大規模修繕であり、修繕の手法、会社の選定方法、積立金の活用等について知りたいという声が多く寄せられました。

課題解決の取組事例

- ・マンション居住者向けの講演会や交流会に参加する等して、大規模修繕を経験したマンションの人と情報交換・共有を行う。
- ・大規模修繕の際に発生した問題点や留意点等を記録、整理し、マニュアルとしてまとめ、次回の修繕に活かす。



課題5

管理組合役員の成り手が少なく、管理に対する意識が低い。

管理組合の役員は成り手が少なく、約9割のマンションが輪番制を取っています。また、1年任期のマンションが多く、重大課題の解決が困難との意見も寄せられました。

課題解決の取組事例



- ・マンション管理に対する意見箱を設置するなど、居住者が手軽にマンション管理に係われる仕組みを工夫する。
- ・詳細な議事録ではない簡単なニュースを定期的に発行することで、マンション管理やコミュニティ形成に関心の低い人に対しても情報が伝わる工夫をする。

課題6

居住者名簿の作成・更新が難しい。

プライバシー意識の高まり等から、居住者名簿の作成・更新が難しいという意見が寄せられました。また、災害時の活用基準が明確でないマンションもありました。

課題解決の取組事例

- ・安心して名簿を提出してくれるようマンション居住者間で信頼関係を構築する。
- ・災害時マニュアルを作成する中で、名簿の扱い方のルールを決める。

