



平成 29 (2017) 年度
マンションにおけるつながりづくり支援事業
報告書

平成 30 (2018) 年 3 月

 高 津 区 役 所

目次

1	はじめに.....	2
2	事業の目的.....	2
3	事業の概要.....	3
4	高津区における分譲マンションの概況.....	4
5	高津区マンションコミュニティに関するアンケート調査について.....	8
6	高津区マンションコミュニティに関するヒアリング調査について.....	25
7	好事例の取組（梶ヶ谷住宅、メイフェアパークス溝の口）.....	29
8	「マンションにおけるコミュニティづくり～講演会・交流会～」について..	35
9	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.....	40
10	本事業の今後の方向性.....	43
11	相談先一覧.....	44

参考資料

1	アンケート調査票.....	45
2	いきいき元気！出前講座.....	49
3	分譲マンション予備診断無料実施のご案内.....	50
4	川崎市マンション管理組合登録制度のご案内（無料）.....	52
5	川崎市子育て等あんしんマンション認定制度のご案内.....	55
6	NPO 法人かわさきマンション管理組合ネットワーク（川管ネット）.....	57
7	一般財団法人 川崎市まちづくり公社 ハウジングサロン.....	59

1 はじめに

川崎市におきましては、家族・地域社会の変容などによるニーズの多様化・複雑化が進み、地域における生活課題の多様性が高まっていることから、高齢者に限らず、障害者や子ども、子育て中の親などに加え、現時点で他者からのケアを必要としない方々を含め、すべての地域住民を対象として、平成27（2015）年3月に「川崎市地域包括ケアシステム推進ビジョン」を策定しました。

同ビジョンは「川崎らしい都市型の地域包括ケアシステムの構築による、誰もが住み慣れた地域や自らが望む場で安心して暮らし続けることができる地域の実現」を基本理念とし、取組の重要な視点の一つとして、安心して暮らせる「住まいと住まい方」の実現が位置づけられています。

高津区におきましても、すべての人が住み慣れた地域で、自分らしく生き生きとした生活をしていくためには、家族、近隣そして地域の人々がお互いに気を掛け、いざというときには共に支え合うことが必要であると考え、その一環として「マンションにおけるつながりづくり支援事業」を平成29年度から開始しました。

2 事業の目的

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。

そこで、高津区役所ではアンケート調査やヒアリングを通じて、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し、住民同士のつながりづくりの好事例をまとめてお知らせすると共に、マンション管理組合同士で課題を共有する機会を提供する等して、課題解決に向けたマンション内や地域の人々との良好な関係構築のきっかけを提供させていただくことにより、高津区全体の地域コミュニティの向上、支え合いの地域づくりにつなげていくことを目的に「マンションにおけるつながりづくり支援事業」を実施します。

3 事業の概要

(1) マンション一覧表の作成

高津区内の分譲マンションのマンション名、住所、築年数、階数、戸数、管理会社、管理人の有無等について情報を収集し、一覧表を作成しました。

(2) 高津区マンションコミュニティに関するアンケート調査の実施

(1) で把握したマンションに対して、マンションコミュニティの現状に関するアンケート調査を実施しました。

(3) 高津区マンションコミュニティに関するヒアリング調査の実施

(2) の回答結果を踏まえ、ヒアリング調査に了解を得たマンションに対して、訪問、電話、メール等によるヒアリング調査を実施しました。

(4) 講演会・交流会の開催

「ゆる～くつながる！ マンションにおけるコミュニティづくり」と題して、分譲マンションの管理組合を対象に、居住者間のつながりづくりの必要性についての講演会と、マンションの現状、課題、取組等を管理組合同士が共有するための交流会を開催しました。また、終了後にマンション管理、防災、町内会・自治会等に関する相談会を実施しました。

(5) マンションにおけるつながりづくりの課題解決に向けた行動や取組

上記(1)～(4)の結果を踏まえ、高津区の分譲マンションにおけるつながりづくりの課題の抽出、課題解決に向けた行動や取組の提案を行いました。

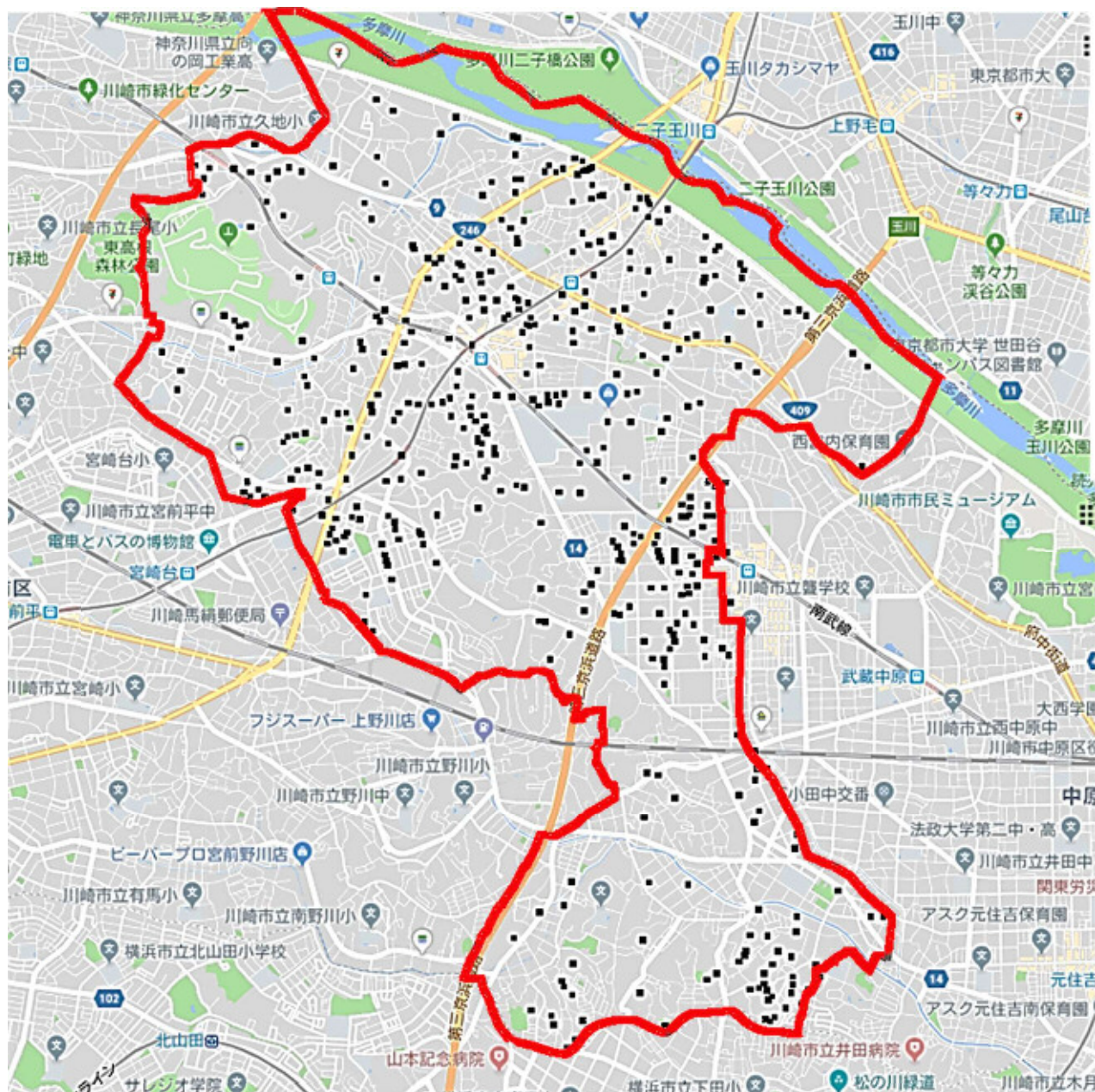
4 高津区における分譲マンションの概況

各種不動産関連、マンション関連のホームページ等を参照し、高津区内の分譲マンションの概況を把握しました。主な内容は、以下の通りです。

(1) 分譲マンションの地区別分布状況

今回の調査で把握された分譲マンションは500箇所、戸数は29,337戸でした。地区別の内訳をみると、高津地区が311箇所(62.2%)、橘地区が189箇所(37.8%)と、高津地区に6割以上の分譲マンションが集中しています。戸数をみても、高津地区が18,842戸(64.2%)、橘地区が10,495戸(35.8%)と、高津地区に6割以上が集中しています。

町丁別でみると溝口が59箇所(11.8%)、末長が57箇所(11.4%)、下作延が51箇所(10.2%)の順となっています。



■分譲マンション地区別分布状況

町 NO	地区	町 丁	件数	戸数
1	高津地区	宇奈根	4	250
2		梶ヶ谷	31	1,180
3		上作延	19	897
4		北見方	13	1,305
5		久地	27	2,087
6		坂戸	13	907
7		下作延	51	2,468
8		下野毛	4	243
9		諏訪	15	576
10		瀬田	2	61
11		久本	30	3,720
12		二子	41	2,193
13		溝口	59	2,856
14		向ヶ丘	2	99
高津地区計			311 (62.2%)	18,842 (64.2%)
15	橘地区	明津	6	214
16		蟹ヶ谷	29	1,669
17		子母口	10	364
18		子母口富士見台	0	0
19		新作	40	2,056
20		末長	57	3,604
21		千年	19	814
22		千年新町	3	203
23		野川	5	231
24		久末	20	1,340
橘地区計			189 (37.8%)	10,495 (35.8%)
合計			500 (100.0%)	29,337 (100.0%)

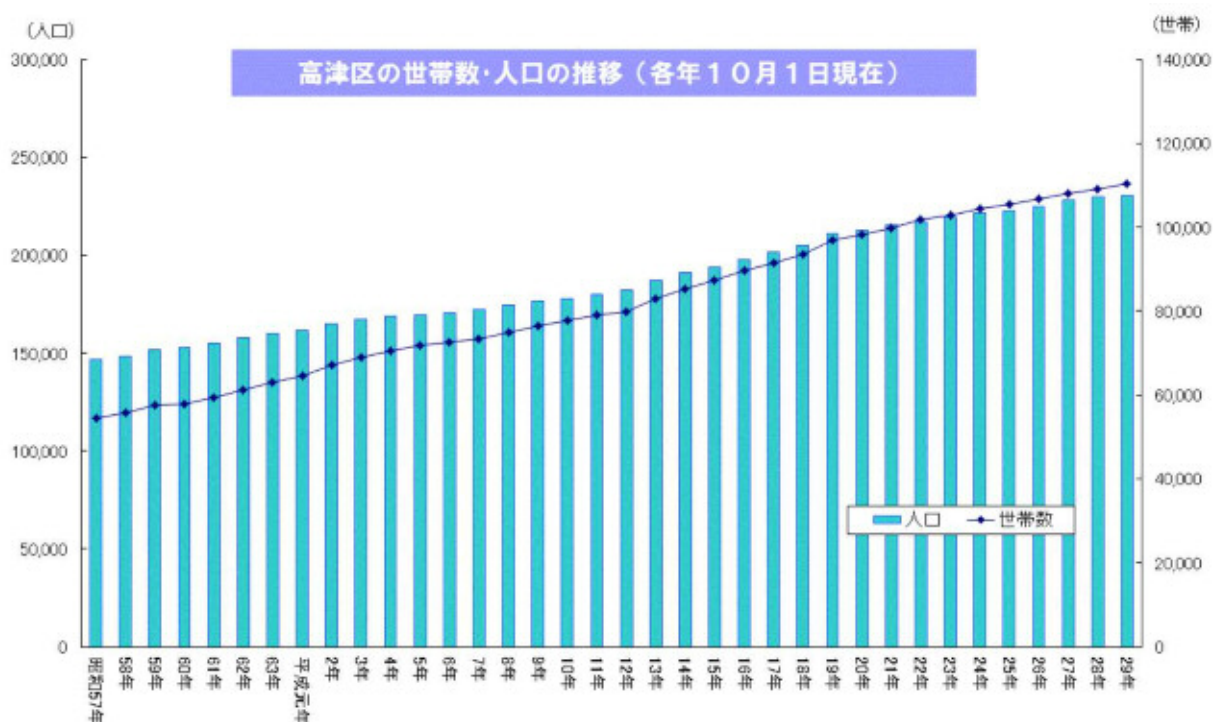
(2) 分譲マンションの築年数別状況

分譲マンションの築年数をみると、40年以上前に建てられたものが16箇所、そのうちもっとも古いものは、1965年に建設、築年数52年のマンションでした。築年数の分布を見ると、もっとも多いのは築年数10年～19年（1998年から2007年に建設）で185箇所（37.0%）、次いで20年～29年（1988年から1997年に建設）の165箇所（33.0%）でした。

これを高津区の人口推移（各年とも10月1日現在）と比較すると、平成12年から19年にかけて、世帯数の伸びが激しいことが分かります。

■分譲マンション築年数別状況

築年数	箇所数	%
0～9年（平成20年～29年の建設）	64	12.8
10～19年（平成10年～19年の建設）	185	37.0
20～29年（昭和63年～平成9年の建設）	165	33.0
30～39年（昭和53年～62年の建設）	70	14.0
40年～（昭和52年以前の建設）	16	3.2
合 計	500	100.0



出典：「川崎市統計情報 グラフで見る各年10月1日現在の世帯数・人口」

(3) 分譲マンションの規模別状況

分譲マンションの規模を見ると、100戸を超える大規模マンションは36箇所、全体の7.2%です。もっとも多いのは50戸未満の小規模なマンションで、285箇所(57.0%)、全体の約6割を占めています。

一方戸数を見ると、100戸を超える大規模マンションの占める割合は30.2%となっており、大規模マンションだけで約3割を占めることとなります。

■分譲マンション規模別状況

規模 (戸数)	件数			戸数		
800戸～	2	6	1.2%	1,958	4,015	13.7%
600戸～799戸	1			648		
400戸～599戸	3			1,409		
300戸～399戸	3	5	1.0%	1,012	1,484	5.0%
200戸～299戸	2			472		
100戸～199戸	25	25	5.0%	3,336	3,336	11.4%
50戸～99戸	179	179	35.8%	12,318	12,318	42.0%
50戸未満	285	285	57.0%	8,184	8,184	27.9%
		500	100.0%		29,337	100.0%

5 高津区マンションコミュニティに関するアンケート調査について

分譲マンション一覧表の作成で把握された区内の500箇所のマンションに対して、マンションコミュニティの現状に関するアンケート調査を実施しました。調査手法と結果は以下の通りです。

(1) アンケート実施方法

アンケートの実施方法は、以下の通りです。

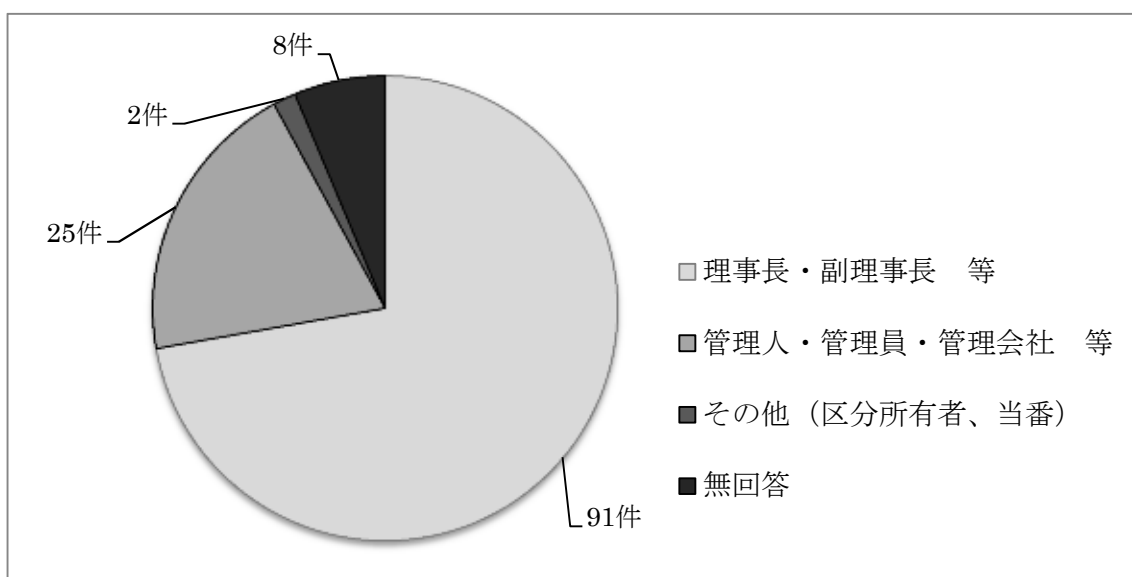
- ①実施期間 平成29年7月21日から8月25日
- ②調査方法 郵送法（郵送による発送、郵送による回収）
- ③配布数 500箇所（うち、25箇所は宛名人無しで返送。1箇所は二棟分を1箇所として回答）
- ④実質配布数 474箇所
- ⑤回収数 126箇所
- ⑥回収率 26.6%

(2) 集計結果

①回答者

回答者の役職を見ると、「理事長、副理事長等」居住者の代表者によるものがもっとも多く、72.2%でした。

役職	件数 (%)
理事長・副理事長 等	91 (72.2)
管理人・管理員・管理会社 等	25 (19.9)
その他（区分所有者、当番）	2 (1.6)
無回答	8 (6.3)
合計	126(100.0)



②マンション内の設備

ほとんどのマンションで、掲示板、管理組合用ポストが設置されています。とくに掲示板は、99.2%のマンションに設置されており、居住者への情報提供の場として活用されています。一方集会室があるマンションは、全体の約4割にとどまりました。

問3 あなたのマンションに、以下の設備はありますか。

【エレベーター】

回 答	件数 (%)
1 あり	116 (92.1)
2 なし	10 (7.9)
3 無回答	0 (0.0)
合 計	126 (100.0)

【オートロック】

回 答	件数 (%)
1 あり	84 (66.7)
2 なし	42 (33.3)
3 無回答	0 (0.0)
合 計	126 (100.0)

【掲示板】

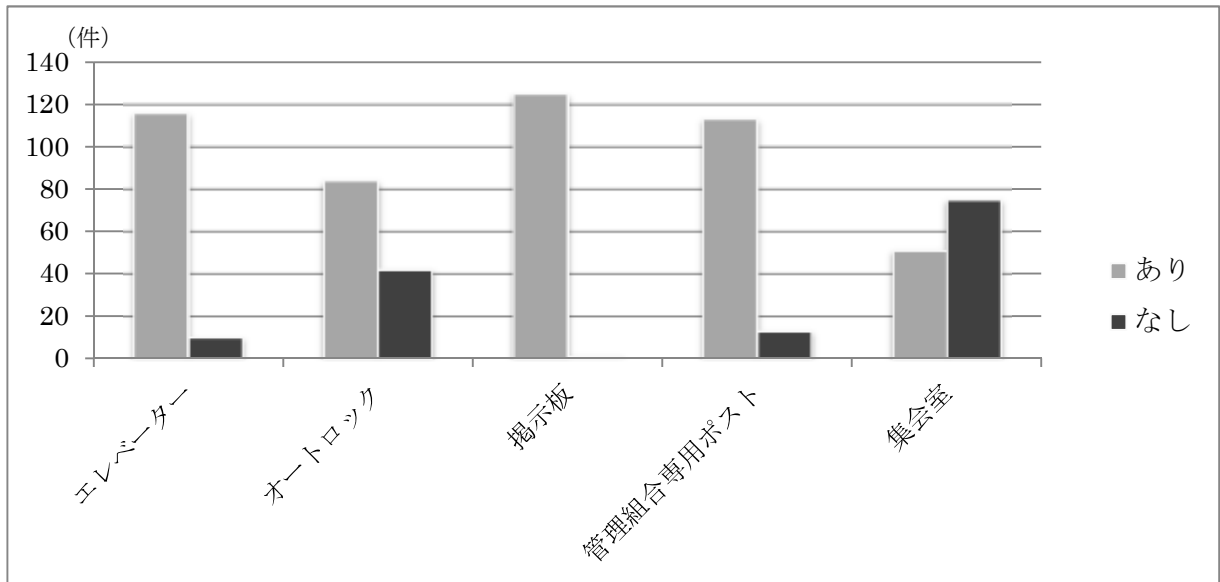
回 答	件数 (%)
1 あり	125 (99.2)
2 なし	1 (0.8)
3 無回答	0 (0.0)
合 計	126 (100.0)

【管理組合専用ポスト】

回 答	件数 (%)
1 あり	113 (89.7)
2 なし	13 (10.3)
3 無回答	0 (0.0)
合 計	126 (100.0)

【集会室】

回 答	件数 (%)
1 あり	51 (40.5)
2 なし	75 (59.5)
3 無回答	0 (0.0)
合 計	126 (100.0)

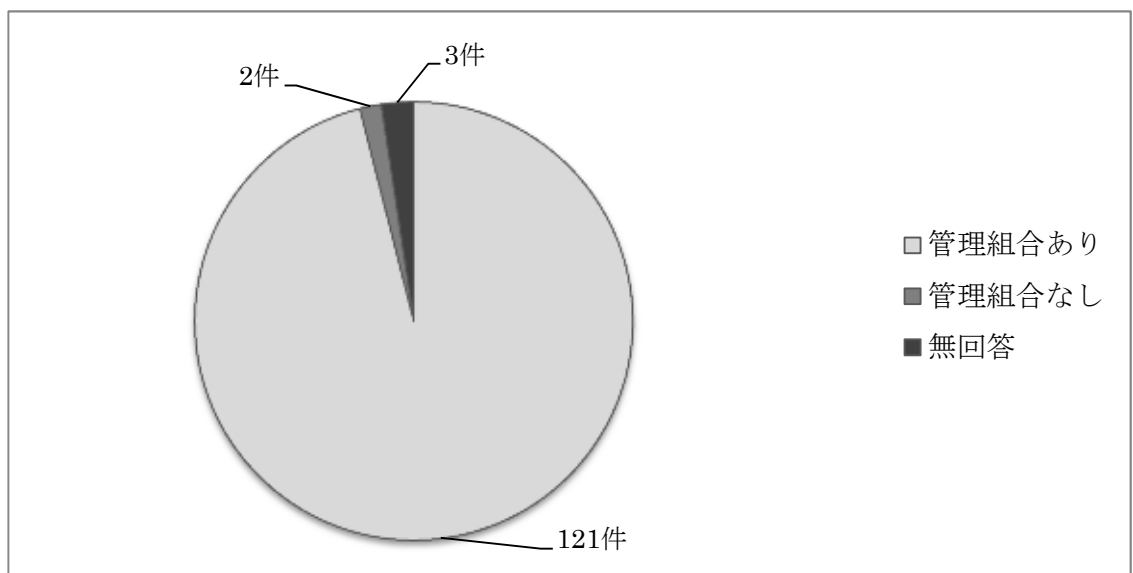


③管理組合の有無

管理組合は、ほぼ全てのマンション（96.0%）に設置されています。また、理事長の選出方法は、約9割が輪番制を取っています。

問4 あなたのマンションに管理組合はありますか。

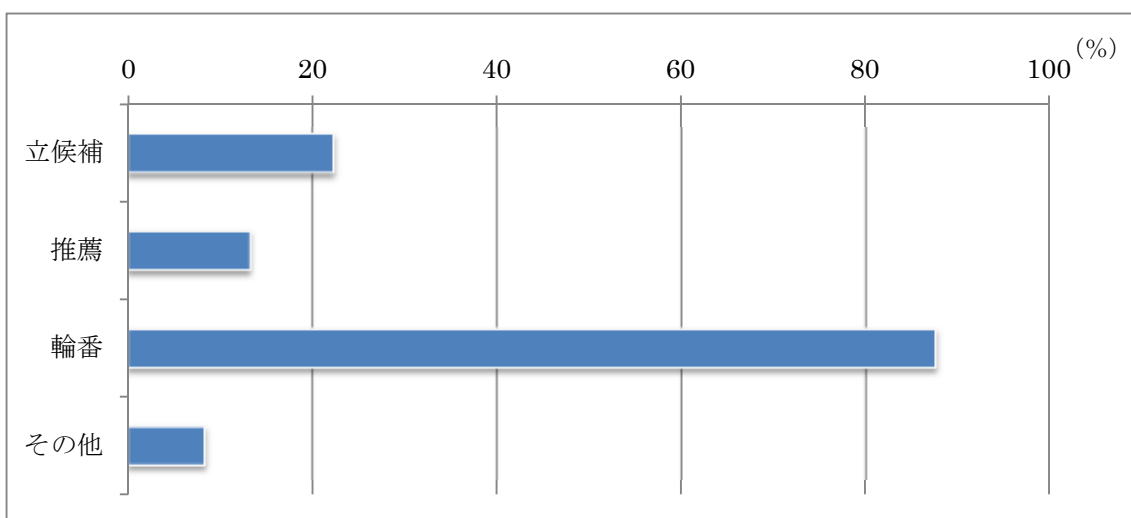
回 答	件数 (%)
1 管理組合あり	121 (96.0)
2 管理組合なし	2 (1.6)
3 無回答	3 (2.4)
合 計	126 (100.0)



問5 問4で管理組合があるとお答えになった方に伺います。管理組合の役員はどのように選出していますか。(複数回答)

n = 121 (合計 126 から管理組合なし、無回答を除いた数)

回 答	件数 (%)
1 立候補	27 (22.3)
2 推薦	16 (13.2)
3 輪番	105 (87.6)
4 その他 (くじ引き、あみだくじ、立候補がない時は抽選等)	9 (8.3)



④管理手法

管理手法は、9割以上が管理会社への委託、自主管理をしているのは、約5%です。

問6 あなたのマンションの管理はどのようにしていますか。

回 答	件数 (%)
1 委託	115 (91.2)
2 自主管理	6 (4.8)
3 無回答	5 (4.0)
合 計	126 (100.0)

⑤自治会の有無

独自の自治会を持つマンションは、20箇所、約16%です。8割以上のマンションには、自治会がありません。

問7 あなたのマンションにはマンション独自の自治会はありますか。

回 答	件数 (%)
1 自治会あり	20 (15.9)
2 自治会なし	103 (81.7)
3 無回答	3 (2.4)
合 計	126 (100.0)

⑥地元町内会・自治会への加入

約8割のマンションが、地元町内会・自治会に加入しています。なお、マンション独自の自治会が無く、地元町内会・自治会にも加入していないマンションが、19箇所ありました。

問8 あなたのマンションは地元の町内会・自治会へ加入していますか。

回 答	件数 (%)
1 加入している	98 (77.8)
2 加入していない	24 (19.0)
3 無回答	4 (3.2)
合 計	126 (100.0)

⑦自主防災組織の有無

町内会・自治会とは別に、マンション独自の自主防災組織があるマンションは、41箇所、全体の約3割です。

問9 あなたのマンションには、町内会・自治会とは別にマンション独自の自主防災組織はありますか。

回 答	件数 (%)
1 自主防災組織あり	41 (32.5)
2 自主防災組織なし	80 (63.5)
3 無回答	5 (4.0)
合 計	126 (100.0)

⑧入居者名簿の有無

入居者名簿があり、定期的に情報を更新しているマンションは、全体の約6割です。名簿があっても更新をしていないマンション、名簿が無いマンションは、併せて約3割となっています。

問10 あなたのマンションは現に住んでいる人の入居者名簿を整えていますか。

回 答	件数 (%)
1 入居者名簿があり、定期的に情報の更新を行っている。	76 (60.3)
2 入居者名簿はあるが、情報の更新がなされていない。	35 (27.8)
3 入居者名簿がない	9 (7.1)
4 無回答	6 (4.8)
合 計	126 (100.0)

⑨マンションの世帯構成と年齢層

マンションの世帯構成は、ほとんどのマンションが家族世帯中心と回答し、単身世帯が中心となるマンションはわずか4箇所でした。また年齢層は、約9割近くが40～60代と回答しており、70代以上は3箇所。今後10～20年の間に居住者の高齢化が進むと考えられます。

問11 あなたのマンションには、単身世帯と家族世帯では、大まかにどちらが多いと思いますか。

回 答	件数 (%)
1 単身世帯	4 (3.2)
2 家族世帯	121 (96.0)
3 無回答	1 (0.8)
合 計	126 (100.0)

問12 あなたのマンションには、大まかにどのような年齢層の入居者が多いと思いますか。

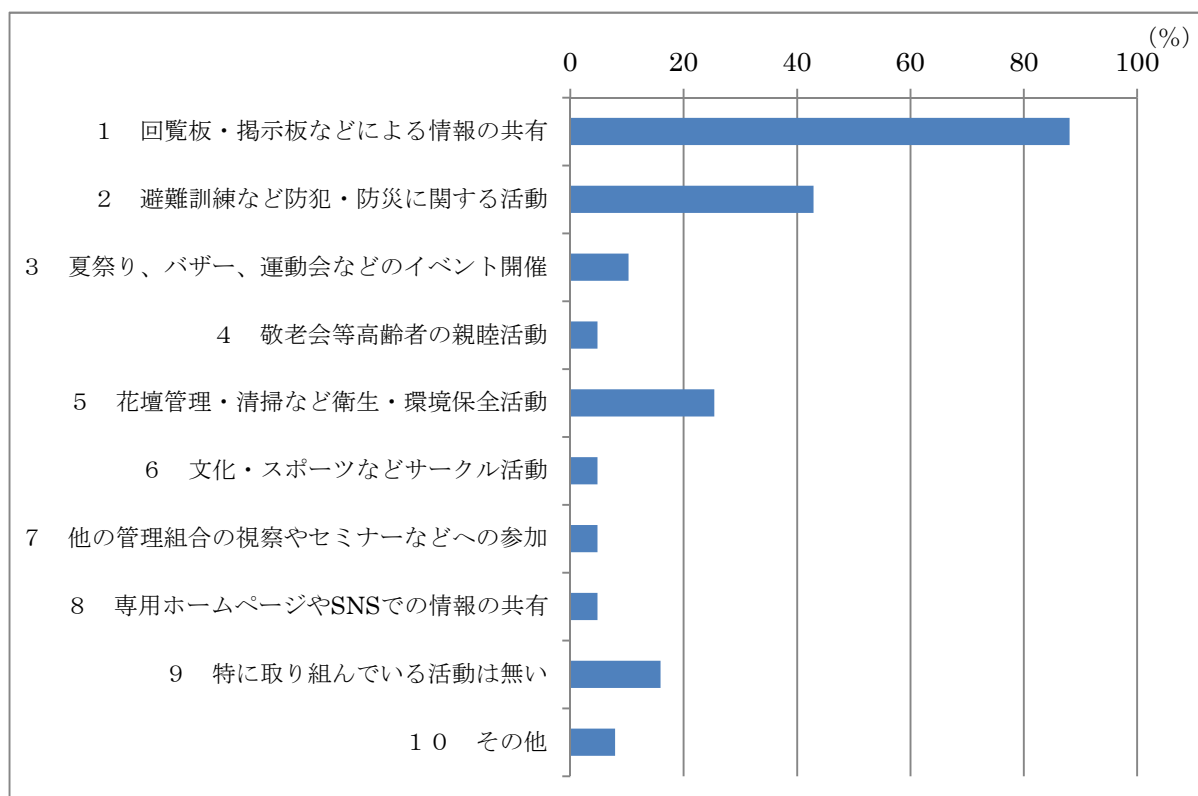
回 答	件数 (%)
1 30代以下	7 (5.6)
2 40～60代	111 (88.0)
3 70代以上	3 (2.4)
4 無回答	5 (4.0)
合 計	126 (100.0)

⑩コミュニティ形成に向けた取組

コミュニティの形成に向けた取組でもっとも多いのは、「回覧板・掲示板などによる情報の共有」で、9割近いマンションで取り組んでいます。次いで、「避難訓練など防犯・防災に関する活動」（42.9%）、「花壇管理・清掃など衛生・環境保全活動」（25.4%）の順となっています。とくに取り組んでいる活動が無いマンションも、15.9%ありました。

問13 あなたのマンションで取り組んでいるコミュニティ形成に向けた活動について、取り組んでいるものすべてに○をつけてください。（複数回答） n = 126

回 答	件数 (%)
1 回覧板・掲示板などによる情報の共有	111 (88.1)
2 避難訓練など防犯・防災に関する活動	54 (42.9)
3 夏祭り、バザー、運動会などのイベント開催	13 (10.3)
4 敬老会等高齢者の親睦活動	6 (4.8)
5 花壇管理・清掃など衛生・環境保全活動	32 (25.4)
6 文化・スポーツなどサークル活動	6 (4.8)
7 他の管理組合の視察やセミナーなどへの参加	6 (4.8)
8 専用ホームページやSNSでの情報の共有	6 (4.8)
9 特に取り組んでいる活動は無い	20 (15.9)
10 その他	10 (7.9)



⑪居住者同士のお付き合い

マンション居住者同士の日ごろの付き合いは、「挨拶をする程度」「会えば話をする程度」が、ともに41.3%と一番多くなっています。「全く関わりがない」と回答したマンションは1箇所でした。

問14 あなたのマンションに住んでいるみなさんは、日ごろ居住者同士でどのくらいお付き合いをしていると感じますか。該当すると思われるものに○をつけてください。

回 答	件数 (%)
1 全く関わりがない	1 (0.8)
2 挨拶をする程度	52 (41.3)
3 会えば話をする程度	52 (41.3)
4 入居者同士の交流が盛ん	6 (4.8)
5 複数選択	12 (9.5)
6 無回答	3 (2.3)
合 計	126 (100.0)

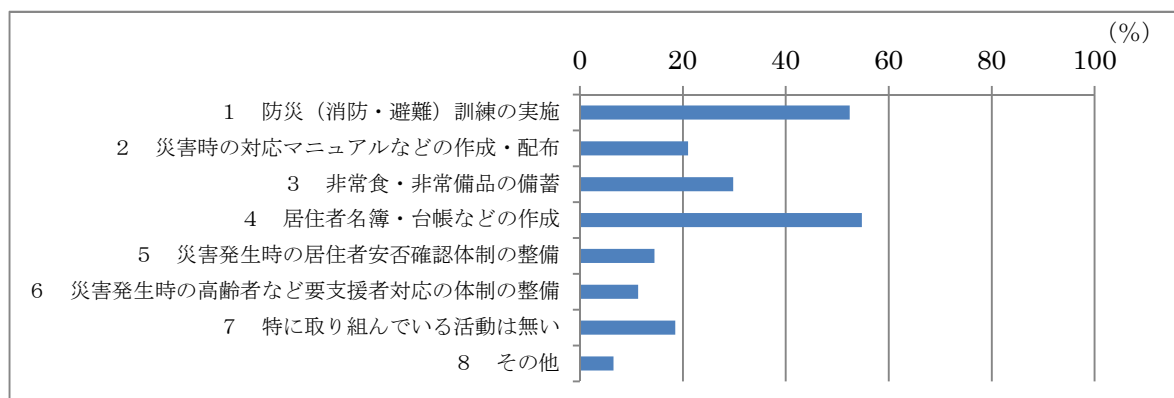
⑫防災の取組

「防災（消防・避難）訓練の実施」、「居住者名簿・台帳などの作成」は、いずれも半数以上のマンションが取り組んでいます。一方、「災害発生時の居住者の安否確認体制の整備」、「災害発生時の高齢者など要支援者対応の体制の整備」など、互助に関する取組は、10%程度と低くなっています。

問15 マンション内での防災の取組について、すでに実施しているものすべてに○をつけてください。(複数回答)

n = 126

回 答	件数 (%)
1 防災（消防・避難）訓練の実施	65 (52.4)
2 災害時の対応マニュアルなどの作成・配布	26 (21.0)
3 非常食・非常備品の備蓄	37 (29.8)
4 居住者名簿・台帳などの作成	68 (54.8)
5 災害発生時の居住者安否確認体制の整備	18 (14.5)
6 災害発生時の高齢者など要支援者対応の体制の整備	14 (11.3)
7 特に取り組んでいる活動は無い	23 (18.5)
8 その他	8 (6.5)



⑬防犯の取組

約3割のマンションで「来訪者への声掛け」や「防犯パトロール」を行っています。

問16 マンション内での防犯の取組について、すでに実施しているものすべてに○をつけてください。(複数回答) n = 126

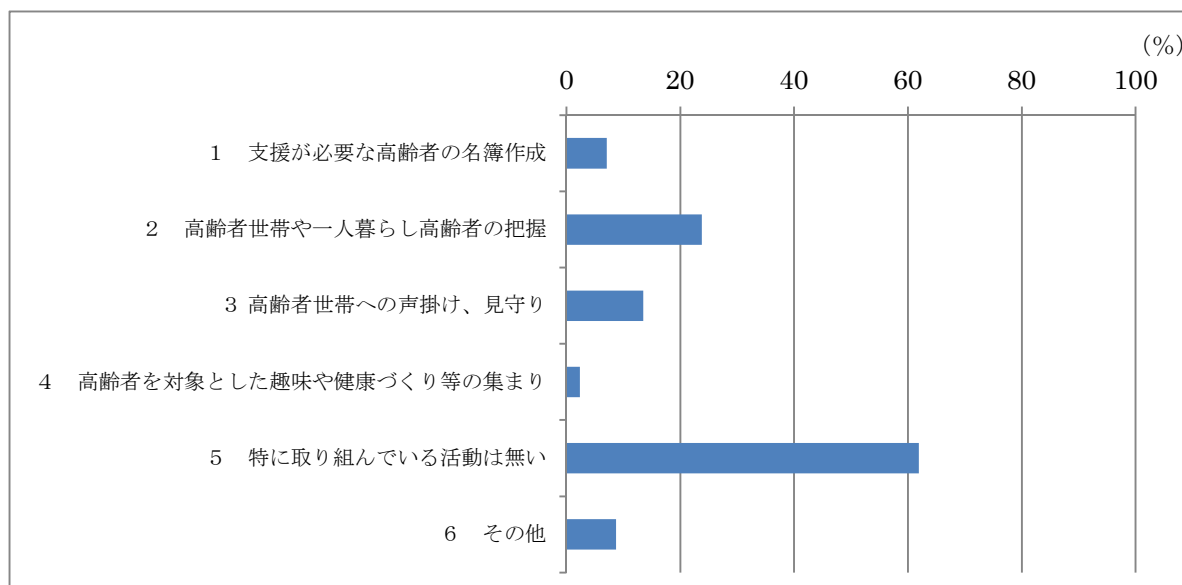
回 答	件数 (%)
1 防犯カメラの設置	112 (88.9)
2 来訪者への声掛けの実施	29 (23.0)
3 防犯パトロールの実施	10 (7.9)
4 その他	3 (2.4)

⑭高齢者を対象とした取組

約6割のマンションでは、とくに高齢者を対象とした取組は行っていません。「高齢者世帯や一人暮らし高齢者の把握」を行っているマンションは23.8%、「支援が必要な高齢者の名簿作成」をしているマンションは、7.1%でした。

問17 マンション内での高齢者を対象とした取組について、すでに実施しているものすべてに○をつけてください。(複数回答) n = 126

回 答	件数 (%)
1 支援が必要な高齢者の名簿作成	9 (7.1)
2 高齢者世帯や一人暮らし高齢者の把握	30 (23.8)
3 高齢者世帯への声掛け、見守り	17 (13.5)
4 高齢者を対象とした趣味や健康づくり等の集まり	3 (2.4)
5 特に取り組んでいる活動は無い	78 (61.9)
6 その他	11 (8.7)

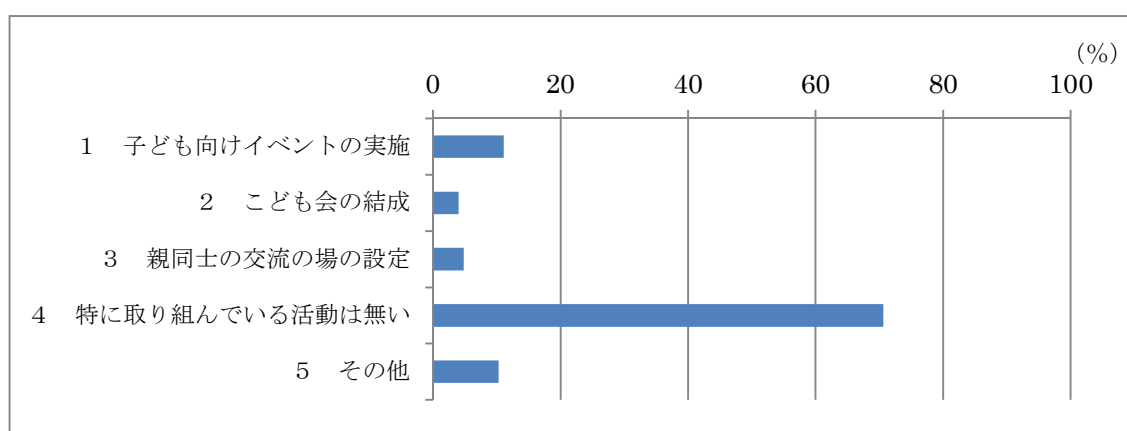


⑮子育て世帯を対象とした取組

約7割のマンションでは、とくに子育て世代を対象とした取組は行っていません。「子ども向けイベントの実施」を回答したマンションが約1割でした。

問18 マンション内の子育て世帯を対象とした取組について、すでに実施しているものすべてに○をつけてください。(複数回答) n = 126

回 答	件数 (%)
1 子ども向けイベントの実施	14 (11.1)
2 こども会の結成	5 (4.0)
3 親同士の交流の場の設定	6 (4.8)
4 特に取り組んでいる活動は無い	89 (70.6)
5 その他	13 (10.3)

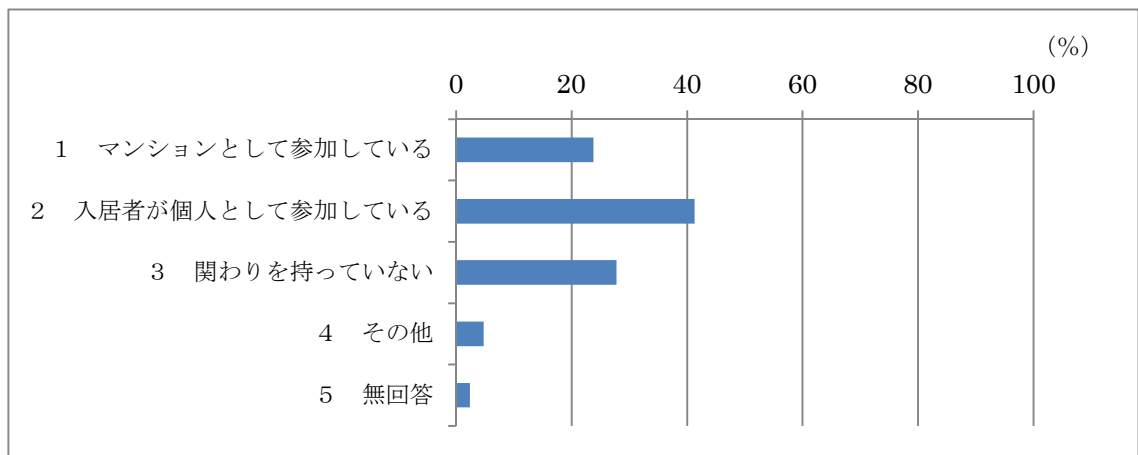


⑯町内会・自治会が開催する防災訓練への関わり方

地元の町内会・自治会が開催する防災訓練への関わり方は、「入居者が個人として参加している」のが約4割、「マンションとして参加している」のが約2割です。残りのうちの3割近いマンションは、「関わりを持っていない」と回答しました。

問19 地元の町内会・自治会が開催する防災(消防・避難)訓練にどのような関わりをしていますか。該当するもの1つに○をつけてください。 n = 126

回 答	件数 (%)
1 マンションとして参加している	30 (23.8)
2 入居者が個人として参加している	52 (41.2)
3 関わりを持っていない	35 (27.8)
4 その他	6 (4.8)
5 無回答	3 (2.4)
合 計	126 (100.0)

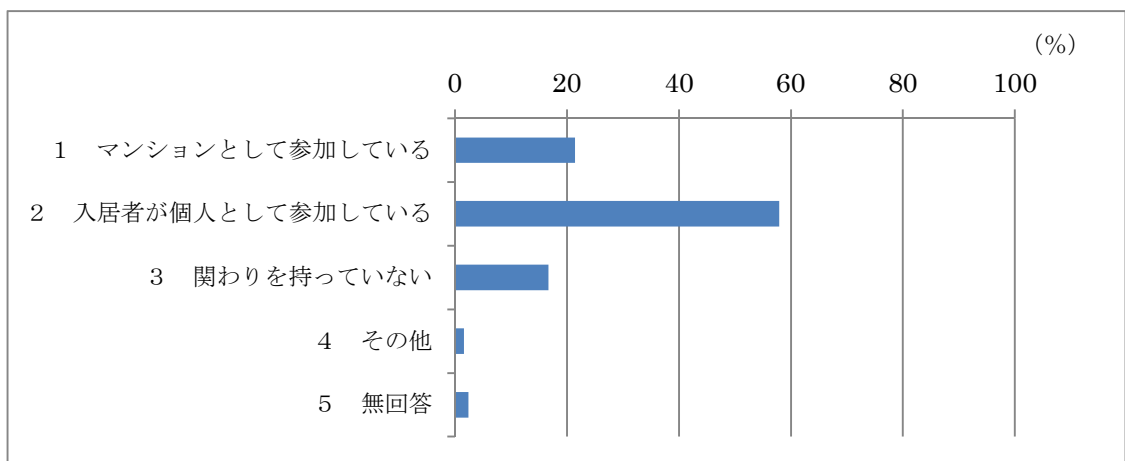


⑰町内会・自治会が開催する祭り・イベントへの関わり方

地元の町内会・自治会が開催する祭り・イベントへの関わり方は、6割近くが「入居者が個人として参加している」と回答しました。「マンションとして参加している」と回答したマンションは約2割ありました。

問20 地元の町内会・自治会が開催する祭り、イベント等にどのような関わりをしていますか。
 該当するもの1つに○をつけてください。 n = 126

回答	件数 (%)
1 マンションとして参加している	27 (21.4)
2 入居者が個人として参加している	73 (57.9)
3 関わりを持っていない	21 (16.7)
4 その他	2 (1.6)
5 無回答	3 (2.4)
合計	126 (100.0)



⑩自治会に参加しない理由

マンション独自の自治会が無く、地元の町内会・自治会にも加入していない19のマンションに対して、その理由を聞きました。「町内会・自治会などの行事への参加希望者が少ない」、「町内会・自治会などの設立や加入の必要性を感じない」と回答したマンションが多くなっています。

問21 マンション独自の自治会が無く、地元の町内会・自治会にも加入していない場合に伺います。その理由は次のどれですか。該当すると思われるものすべてに○をつけてください。(複数回答) n = 19

回 答	件数
1 町内会・自治会などの設立や加入の必要性を感じない	9
2 町内会・自治会など行事への参加希望者が少ない	10
3 設立または加入にかかる経費が不足している	1
4 運営に携わるスタッフが不足している	5
5 必要性は感じているが具体的な設立・加入の方法はわからない	1
6 その他	2

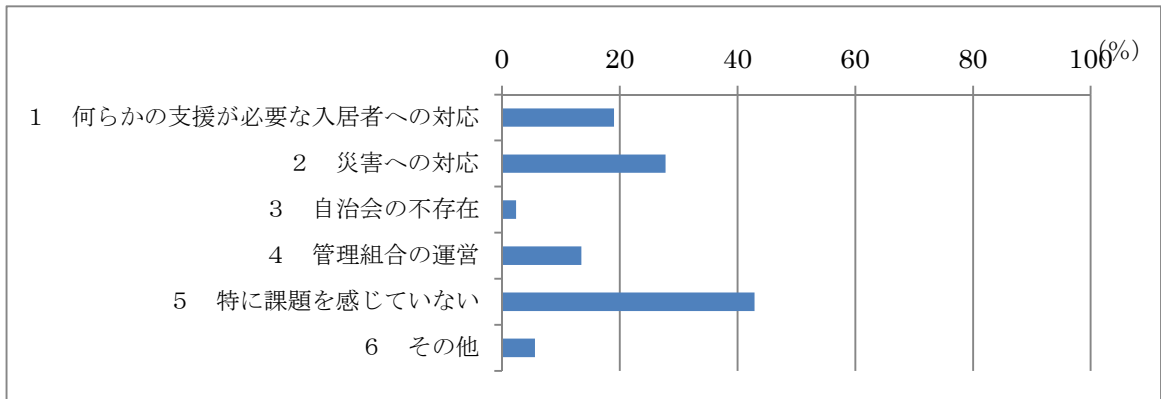
※母数が少ないので、パーセンテージはなし。

⑪コミュニティづくりで困っていること

3割近くのマンションは、「災害への対応」に困っていると回答しました。「特に課題を感じていない」と回答したマンションが、約4割ありました。

問22 あなたのマンションでは、入居者の良好なコミュニティづくりに関して日ごろ困っていることや、課題と感じられることはありますか。該当すると思われるものすべてに○をつけてください。(複数回答) n = 126

回 答	件数 (%)
1 何らかの支援が必要な入居者への対応	24 (19.0)
2 災害への対応	35 (27.8)
3 自治会の不存在	3 (2.4)
4 管理組合の運営	17 (13.5)
5 特に課題を感じていない	54 (42.9)
6 その他	7 (5.6)



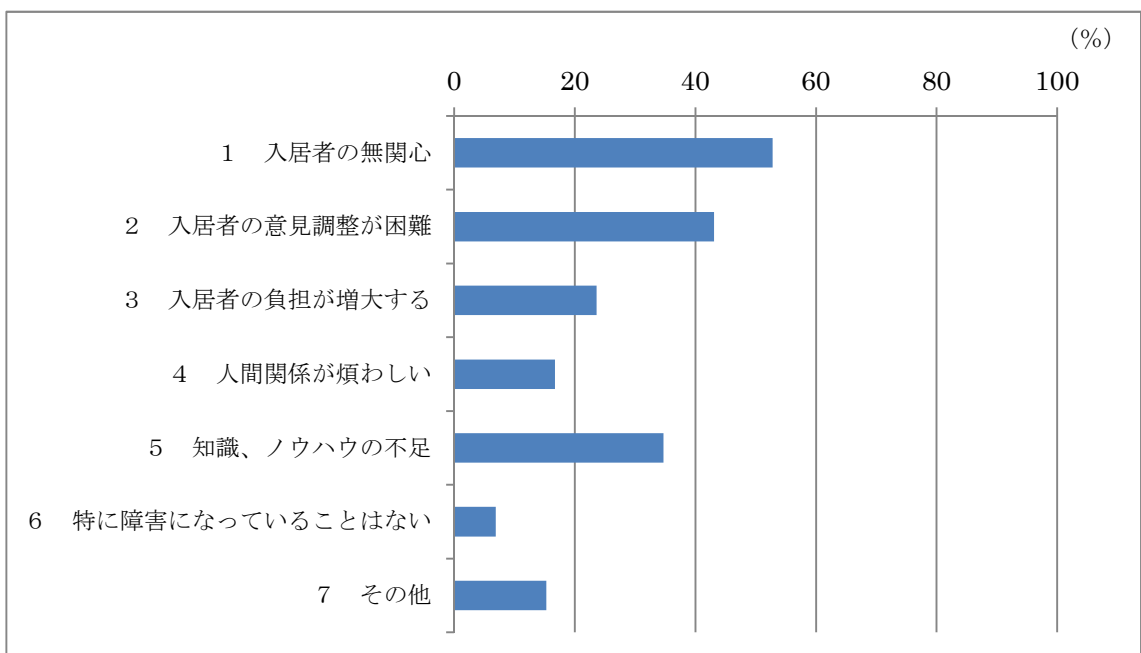
⑳課題解決のための障害

コミュニティづくりに課題があると回答した72のマンションにその障害について聞きました。最も多かったのは、「入居者の無関心」で、唯一半数を超えました。次いで、「入居者の意見調整が困難」(43.1%)、「知識、ノウハウの不足」(34.7%)の順となっています。

問23 問22で何らかの課題があると答えた方に伺います。課題の解決のために、何が障害になっていますか。該当すると思われるものすべてに○をつけてください。(複数回答)

n = 72 (=126-54)

回 答	件数 (%)
1 入居者の無関心	38 (52.8)
2 入居者の意見調整が困難	31 (43.1)
3 入居者の負担が増大する	17 (23.6)
4 人間関係が煩わしい	12 (16.7)
5 知識、ノウハウの不足	25 (34.7)
6 特に障害になっていることはない	5 (6.9)
7 その他	11 (15.3)

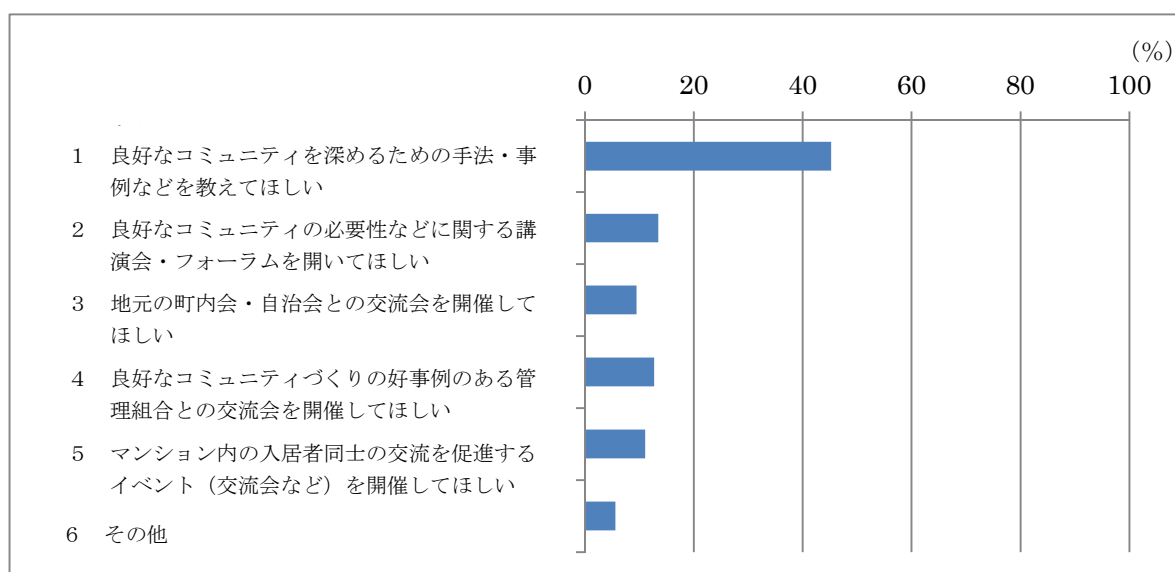


⑪コミュニティづくりに必要な支援

コミュニティづくりに必要とされる支援でもっとも多かったのは、「良好なコミュニティを深めるための手法・事例などを教えて欲しい」（45.2%）でした。次いで「講演会・フォーラムを開いてほしい」（13.5%）、「好事例のある管理組合との交流会を開催してほしい」（12.7%）の順となっています。

問24 あなたのマンション内あるいは周辺地域との良好なコミュニティづくりのために、どのような支援があるといいですか。該当すると思われるものすべてに○をつけてください。
(複数回答) n=126

回 答	件数 (%)
1 良好なコミュニティを深めるための手法・事例などを教えてほしい	57 (45.2)
2 良好なコミュニティの必要性などに関する講演会・フォーラムを開いてほしい	17 (13.5)
3 地元の町内会・自治会との交流会を開催してほしい	12 (9.5)
4 良好なコミュニティづくりの好事例のある管理組合との交流会を開催してほしい	16 (12.7)
5 マンション内の入居者同士の交流を促進するイベント（交流会など）を開催してほしい	14 (11.1)
6 その他	7 (5.6)



⑫良好なコミュニティを深めるために取り組んでいること、工夫していること

祭り・イベントの開催によるコミュニティづくりの取組事例が多数挙げられた。

問25 あなたのマンションでは、マンション内あるいは周辺地域との良好なコミュニティを深めるために取り組んでいること、工夫していることはありますか。あれば具体的に教えてください。

【祭り・イベントの開催】

- ・年に1回花火大会に併せ、納涼親睦会を実施しています。
- ・マンション内で、お花見、花火の鑑賞会、初日の出を見る会を開催しています。
- ・盆踊り等への参加案内掲示。
- ・既に定期的に交流会を実施している。
- ・毎年マンション内で朗読会、懇親会、掃除会、消火訓練を開催、実施。町内会には個人理事と担当理事が企画やイベントに参加。町内会の防犯パトロールに2名参加。
- ・地元町内会ならびに町内主要マンションとの交流を積極的に行っている。イベントへの参加・共催、防災検討会等
- ・加入している自治会主催のお祭りに、マンションからの担当者が参加して手伝いをしている。
- ・管理会社で、七夕飾り付けやクリスマスツリー飾り付けなどのイベントを開催している。
- ・マンションとして自治会のお祭りの手伝いをしたり、マンション内で子どもが多いため、子どもが喜ぶイベントをやっていることで、親同士も仲良くなる。
- ・自治会、子ども会イベントに参加。
- ・マンションの集会室を利用して、小さい子どもを持つ母親たちが集まるイベントを個人的に開催している（マンション内に周知している）。

【理事会・総会を通じたコミュニティづくり】

- ・毎月理事会での議題、討議内容、報告、お願い事項、問題対策など議事録の掲示。
- ・騒音問題他迷惑諸問題提起と解決のための意見箱の設置。
- ・管理組合として、総会の内容、議案についての報告、かかわりなどは、アンケート、掲示板など、ご案内をし、活動を通じてコミュニケーションを少しでも取れればと思っている。
- ・共有資産管理、公共環境維持に積極的に参加していただける方のみでつくる、管理組合理事会活動。
- ・理事会諮問機関として、各種委員会（長期修繕、防災、自主防災組織設立準備、自転車問題検討、憲章規約制定）があり、理事会+これらの委員会委員の懇談会を年2回開催し、意見を出し合っている。
- ・マンション内理事会ニュースを2か月に1回作成し、回覧板で情報共有（当初への回答も記載）。
- ・理事会の任期が終わるタイミングで懇談会を開催している。50世帯のうち、20世帯以上が参加している。

【マンションの維持・管理】

- ・コミュニティのツールとして、今年4月に「花いっぱい いいこといっぱい会」を立ち上げ、この夏にマンション構内に各種花を咲かせることができた。目下、来春の花について検討、準備中。
- ・近隣公園の定期清掃活動。町内会役員会への出席。

【防犯・防災】

- ・防犯パトロールに参加している。
- ・消防訓練の実施。打ち水大会の実施。
- ・安否確認訓練を予定している。

【町内会・自治会への参加】

- ・周辺地域町内会の定例会には、役員が輪番で参加、今期より民生委員1名。

- ・役員から自治会行事への担当窓口を選任し、参加している。

【その他】

- ・町内会でコミュニティは形成されていると思います。町内会がしっかりしているため、特に必要としていません。
- ・ただただ笑顔で仲良くというのではなく、必要なマナーは大切にできるような付き合いを目指しております。注意すべきことはちゃんと注意する等が大事ではないでしょうか。イベントなどは家族構成や年代を限ってしまうので、一部の居住者限定の会はやめた方が良いと考えます。
- ・卓球台を保有。希望があれば使用可。単身者入居で大学生が過半。

②③職員による直接ヒアリングへの協力の有無

約4割のマンションから「協力する」との回答を得た。

問26 もし御協力がいただけるのであれば、貴マンションに区役所職員が個別に訪問する等して、アンケート調査の回答内容について更に詳しい内容をお伺いしたいと考えています。区役所職員の訪問等をお願いできますか。御協力いただける場合は、御連絡を差し上げる方のお名前、連絡先等をお知らせください。

回 答	件数 (%)
1 協力する	48 (38.1)
2 協力しない	55 (43.7)
3 無回答	23 (18.2)
合 計	126 (100.0)

②④意見・提案等自由記入

24件、約2割のマンションから意見が寄せられた。

問27 最後に、マンションコミュニティに関して、御意見・御提案などがあれば、自由に御記入ください。

【課題】

- ・犬、猫ペット問題、自転車駐輪場、駐車場、たばこの処理。
- ・近々会計だけでも管理会社に委託するかもしれません。
- ・管理組合理事長をやる人がいない。
- ・新築当初にあった独自の自治会、こども会による活動は、負担増やプライバシー問題の意見が出て解散、無くなりました。高齢化が進み、災害発生の危険性の高まりが叫ばれる中、プライバシーや個人情報の取り扱いなどで、様々な意見が出るとは思いますが、まずは最も緊急かつ基本的な災害への対応や災害時などの要支援者対応体制の整備などから取り組む必要があると思います。
- ・必要性を痛感していますが、個人情報保護の問題と関係するので難しいと思います。全体で気運を盛り上げていただくとやり易いのですが。
- ・平成27年5月12日、総務省は高齢者及び障害者等災害弱者名簿をマンション管理組合にも提供しよう全市町村に通知したとあります。この災害要支援者名簿の申請はどこにどのようにして手続きをすればよいのか教えてください。
- ・マンション住民にとって、町内会加入のメリットがあまり感じられないようです。

- ・近隣マンション、戸建て共有の道への迷惑駐車が多く、今後のトラブルなどが心配です。災害時の緊急車両の妨げにもなります。解決のアドバイスなどいただけるとありがたいです。
- ・特にコミュニティに関しては自発的で良いのではと思いますが、防災面における取組は課題であると感じております。

【提案】

- ・同規模、同年代のマンション管理組合と交流が持てたら良いと思います。
- ・経年劣化したマンション住宅には、区や市が強制的に査察し、状況確認、報告させる制度が必要。任意ならやりません。マンション管理士を活用して欲しい。
- ・災害時の給水拠点、非常食等の配布などの拠点として、マンションを活用すべきである。
- ・マンションコミュニティよりも、マンション管理について区分所有者同士がしっかり考え、話し合う場がもっとあるべきだと思います。ママ友や高齢者の生活の話ではなく、管理費や修繕積立金や管理体制（管理会社の品質等）をみんなで考えることの方が本当の強い「きすな」になるのではないのでしょうか。表面的なお付き合いだけを考えるのは、薄い考え方だと思います。高齢者の問題も半分以上がお金の問題ではないのでしょうか？
- ・マンション内のコミュニティは徐々に構築するしかないが、近隣マンションとの交流があっても良いかと思います。

【取組】

- ・当住宅築40周年記念祝賀会を開催しました。（5年ごとにパーティーを開催しています）その際、町内会の会長、周辺のマンションの理事長に出席をしていただきました。

【その他】

- ・主に、自治会の方が関わりが多いかと思います。自治会の下部組織として管理組合がある地区も聞いたことがあります。メリット、デメリットはどうなのでしょう。
- ・マンションが良くなるためには、リーダーシップが取れる正副理事長の資質と、問題点を解決するための能力はもとより、ボランティア精神を有する人ではないだろうか。
- ・「問24の5」について、こんな小さなマンションで交流が無いことを物足りなく思っています。
- ・コミュニティに関して、今後管理組合理事会等で検討していきたいと思います。
- ・管理員の立場としては、少しでも良好なコミュニティの関係構築が望ましいところですが、個々の住民の方々がそれを望んでいるのかは分かりません。全てではないが、望んでいる方がいらっしゃる気がします。
- ・本来自治会に切り替えるべきと考えるが、マンション入居当初から町内会加入となっており、マンションー自治会、戸建ー町内会の意見不一致が次第にはっきりしてきているので、自治会を立ち上げるタイミングを模索中です。
- ・防災活動で自助・共助・公助と言われていますが、それも日ごろからの良好なコミュニティ活動があってこそだと思いますので、皆様のご支援、リーダーシップに期待しております。
- ・このような取組を行政の方から進めていただけるのは、とても良いと思います。
- ・とにかく現場に足を運んで、お話を聞いてください。

6 高津区マンションコミュニティに関するヒアリング調査について

「高津区マンションコミュニティに関するアンケート調査」で、職員の訪問等により詳細な回答をいただけると回答した48箇所中、35のマンションに対して、担当職員がヒアリング調査（訪問以外に、電話、メール、ファックスを含む）を実施しました。

ヒアリング調査で把握した主な意見とそこから明らかになった現況、課題は、以下の通りです。

(1) 管理組合

- 多くのマンションで理事、役員のみならず手不足に苦勞しており、多くのマンションは輪番制を取っている。
- 役員任期が1年と短く、また理事間での引継ぎがされないまま次の役員に変わるため、重要課題が解決されない。
- 理事、役員以外の居住者の理事会に対する関心が低く、総会への参加者が少ない。
- 役員報酬を出すことで、経年的に役員を受け取る人が増える。継続して受けることで、課題認識が豊かになり、課題解決に向けた取組が可能になる。
- 理事会の下に部会等下部組織を設置することで、課題解決に向けたより充実した議論を可能にする。

(2) 町内会・自治会

①町内会・自治会との関係

- 理事・役員が町内会・自治会の役員として参加しており、役員を通じて町内会・自治会との接点を持ち情報等を共有している。
- 町内会費を管理費と一緒に徴収しているマンションでは、一般の居住者は、町内会・自治会に加入しているという意識が低く、活動に参加している人はわずかである。
- 町内会に占める割合の高い大規模マンションの中には、今後町内会とどのように関わるのが良いか悩んでいるマンションもある。

②町内会・自治会との関わり方

- 町内会・自治会で開催する防災訓練等に参加している。マンションが町内会と連携して防災訓練を開催した事例もある。
- 防犯灯の設置、防災倉庫の設置等、自治会と連携して取り組んでいる事例もある。

③自治会の立ち上げ

- 町内会に加入しているマンションの中には、建設時の条件として町内会に入ったマンションも多い。
- 町内会に加入することの住民の理解、必要性が得にくい。また、町内会費を支払うこと理由を分かっていないマンションも多い。
- 各戸の任意加入への移行、マンション独自の自治会の設置を検討しているマンションもある。
- 町内会に参加していないマンション同士のつながり、連携を求めるマンションもある。

(3) 情報共有

- 回覧板と掲示板が主な情報共有の手法となっている。
- 回覧板の中に、意見、要望、質問等を記載するスペースを設け、マンションの管理・運営に活かしているマンションもある。
- 重要なお知らせは、各戸配布を行う。
- ホームページの開設を進めているマンションもある。

(4) 防災・防犯

①防災訓練の開催

- 多くのマンションで、年に1～2回は独自に防災訓練を開催している。
- 防災訓練を開催しても、参加者は理事等関係者がほとんどで、一般の居住者の参加率が低いマンションが多い。また、参加者が毎年固定化している。
- 中には、総会やロビーコンサートと同時開催することで、参加者を増やす工夫をしているマンションもある。子どもたちの参加を図るため、お菓子を配るマンションもある。
- 訓練内容のマンネリ化、理事が1年で変わるため経験が活かされない、訓練に参加できない高齢者の対応等が課題として挙げられた。

②町内会・自治会との連携

- 地元町内会が実施する防災訓練に参加する場合、マンションとして参加するケースと居住者が個々に参加するケースがある。
- 近隣マンションとの連携を望む意見もある。

③防災活動

- 備蓄倉庫を設置しているマンションでは、非常食、簡易トイレ等を備蓄している。
- 地元町内会との連携により、防災倉庫をマンション内に設置した例もある。
- 企業との連携により、マンション内に自動販売機を設置する代わりに、災害時の飲用水を提供してもらっているマンションの例もある。
- 災害時マニュアル、防災マニュアルを作成しているマンションもある。

④防犯活動

- 防犯カメラを設置しているマンションが多い。
- 管理人による声掛け、日頃からのあいさつ等により、顔の見える関係づくりを行っている例もある。

(5) 祭り・イベントの開催

- マンション独自で行うイベントとしては、夏祭り・クリスマス・餅つき大会等が主である。最近ではハロウィンを行うマンションも増えている。
- 居住者の友人・知人、近隣住民等、マンション居住者以外の参加を認めているマンションもある。
- 町内会の祭りへの寄付、町内会イベントへの子どもたちの参加等も見られる。

(6) 衛生、環境保全

- マンション内、周辺、近隣の公園等の清掃、草むしり、花壇の管理をしている例がある。
- 参加者は理事のみで一般居住者の参加が少ないマンションが多い中で、終了後に慰労会や交流会を開催したり、子どもにお菓子を提供することで参加者を増やす工夫をしているマンションや、参加できない人は1,000円を支払うマンションもある。
- 町内会の清掃活動に参加しているマンションもある。

(7) 子育て支援

①子どもの居場所

- 子どもの居場所が減少する中、マンションの駐車場で遊んでいる子どもがいる。

②町内会等との連携

- 独自のイベントは無いが、町内会が開催する餅つき大会や科学研究のイベントに参加している子どももいる。
- 交流の場が無くても、母親同士は幼稚園の送迎バスの待ち時間等に交流をしている。

③子育て世代の減少

- マンション建設時には子育て世代が居住していたが、次第に子育て世代が減っているマンションがある。
- 子育て世代は共働き等でなかなか活動に参加できない。

(8) 高齢者支援

①高齢者情報の把握・安否確認

- 管理人や理事長が日頃から声掛け、巡回をすることで、高齢者情報の把握、安否確認を行っている。
- ゴミ出し、新聞古紙回収、電球交換等の生活支援を行っているマンションがある。

②高齢者の集まり

- 敬老会、高齢者向けサロン、公園体操等高齢者を対象とした集まりがある。

③高齢者対策

- 居住者の高齢化が進む中で、何らかの高齢者対策の必要性を感じているマンションがある。
- 要援護者の把握等は、個人情報に関係もあり協力を得るのが難しい。

④バリアフリー対応

- 大規模修繕に併せ、高齢者に対応したバリアフリー化を進めているマンションもある。

(9) 趣味の活動

- マンション内の居住者同士の交流を目的として、様々な活動がされている。
- 集会室のある一定規模以上のマンションでは、趣味やサークル活動が行われている。

(10) 名簿の作成

- 各マンションによって、要援護者名簿、管理会社による入居者名簿、居住者名簿と、

大きく三種類の名簿が作成されている。

- 名簿によって、自治・町内会長、民生委員が管理するもの（要援護者名簿）、管理会社が管理するもの（入居者名簿）、理事長が管理するもの（居住者名簿）等、管理主体が様々であり、また掲載される情報も異なる。
- 世帯主だけでなく、世帯構成員、世帯員の状況、緊急連絡先等の入った入居者名簿を作成するマンションが増えているが、個人情報保護の関係で同意を得るのが難しいマンションもある。
- 一度名簿を作成しても、更新されないままの名簿もある。

(1 1) コミュニティの形成

①コミュニティの必要性

- マンション居住者でコミュニティの必要性を感じている人は少ない。また、必要性を感じていても、コミュニティの形成に向けて行動を起こす人はいない。
- 居住者の高齢化に伴いイベントの開催等が困難になり、コミュニティの形成は難しくなっている。
- マンション居住者は、もともと濃い人間関係を求めている。
- コミュニティ形成のためにイベント等を開催しても、参加者は少ない。

②マンション内のトラブル

- コミュニティの形成が困難な中、ベランダでの喫煙や修繕に関する意見調整など居住者間のトラブルが発生している。

③マンション間の連携

- 各種課題解決に向けた、近隣のマンション間の連携、情報交換、管理組合間の交流が求められている。

(1 2) 大規模修繕

- 大規模修繕を控え、修繕費用の積立や業者選定など様々な課題を抱えている。
- 大規模修繕に向けて、長期修繕計画を立て、毎年見直しを行っている。
- 大規模修繕に向けて、同じようなマンション間での情報交換の場が求められている。
- 大規模修繕を終えて、ハード面は整ってきたので、ソフト面についてこれから取り組みたい。

7 好事例の取組

(1) 梶ヶ谷住宅〔高津区梶ヶ谷2-4-2、築40年、8階57戸〕

□建設経緯

川崎市住宅供給公社の分譲。最初の入居時、30代、40代の人を中心に居住した。住宅供給公社から入居の際に管理組合を作るよう指示があった。見ず知らずの人が57世帯集まった中から、リーダーが何人か選出された。管理・運営の上で、スタート時に住宅供給公社の仕掛けを受け入れ、その通りに進めたのが良かった。

□入居者構成

若い人が最近では増えているが、3分の1は昔から住んでいる人。60歳以上が65%を占める。小さな子どもが極端に少ない。子どもがいる世帯は他のところに出て行ってしまふ。現在は2室の空き部屋がある。

□管理組合

居住者の高齢化により、各ブロックから理事を出すことが難しくなっている。とくに女性の一人暮らしで高齢の人は、体力的に難しい。今年から立候補制としたが立候補者は出ないので、推薦制と一体化した制度を取り入れている。住宅供給公社に輪番制の次の仕組みとして成功している事例は無いかと聞いたが、そういった事例は無いと言われた。

三役は任期二年とし、その他は持ち回りの輪番制で任期を一年とした。輪番制では20年に一回役が回って来ることになる。三役と一般業務に対しては、差を付けて手当を払う。「手当はいらないから役から解放してくれ」というのが本音の人もある。かなり手当の値上げをしたが、値上げすることへの苦情は出なかった。57世帯あれば、様々な分野で得意な人がいるので、そういった人を活用する。

□コミュニティ活動の内容

- ・花見：敷地内の公園に桜の木があるので、シートを敷いて花見をする。30人程が参加。
- ・花火：屋上開放で60人程が参加。居住者だけではなく、お盆で遊びに来ている孫などを連れて来る人が多い。近隣で一番高い建物なので、花火が良く見える。自治会と理事会で協力し、買い出しをする。基本的には居住者とその関係者のみ参加可能。近隣に開放はしていないが、若い人で友だちを連れて来る人はいる。飲物、食べ物を無料で提供している。
- ・初日の出を見る会：元日の朝、屋上を開放する。今年度は10人の参加があった。

□人間関係

ほとんどの人が長年住んでいるので、どの部屋にどんな人が住んでいるかは、理事長が大体把握している。居住者の連絡先（賃貸の場合は大家）は全て把握しており、勤務先、緊急連絡先等の名簿も作成済み。ただし個人情報なので、理事長だけが見ることができる。名簿は5年に1回更新。電話番号は公表しているが、特に苦情等は来ていない。ただし、女性の一人暮らしなどは電話番号を公表するのはどうかという意見もある。

□改修・改良工事

10年ごとに大規模改修をしているが、当初はどこのどんな業者に頼んで良いのか分からずに苦労をした。試行錯誤の中で、建築事務所に調査を依頼し、建築事務所が査定委員長を務め、知り合いの業者を引っ張って来た。調査費用だけで70万円かかったので、業者に依頼せず自分たちでやった方が良くとなった。工事については大手の下請け工事業者が当初は入ったが、大変熱心な業者だったので大手を通さず直接その業者に依頼を固定することにした。総会では競争入札という話もあったが、見ず知らずの会社と一からやるよりも同じところの方が良い、建物のデータを持っている、顔見知りになると手抜きができない等の理由で、同じ業者に頼むことにした。

ゴミをカラスに荒らされないように蓋の付いたゴミ箱を購入したが、とくに女性の高齢者は、重くて蓋を開けることができない。設備を洗うための水場があるが、その枠を跨ぐことができないので、先日段差を無くして手すりを付けた。40年前の施設なので、高齢者対応が成されていない。意見が出るたびに少しずつ手を加えてきた。そういった細かい仕事も、同じ工事業者に依頼をしている。

□植栽・清掃の取組

住宅内の清掃を輪番で、各階でやっている。各フロアで一か月に一回清掃をし、半年に一回（年末・夏）にグループを分けて大掃除をする。植栽は植木屋に発注している。高齢でも来る人、若くても協力しない人など様々だ。

□防災の取組

防災訓練は、毎年3月に1回開催している。花見と同時に開催し、参加者は30～40人。花見、総会、防災訓練等、57世帯中参加者は30～40人と固定している。

以前は消防署に来てもらったが大げさになるので、今は業者を呼んで開催する。避難訓練を開催していたが、高齢者が多くなり歩いて出て来られないのでやめにした。歩いて来られない高齢者が多い中で、歩いて来られる人だけが避難して消火器の使い方等を学ぶ避難訓練は意味が無い。本来は各部屋を回り担架に乗せて避難させる訓練が必要だが、そこまで立ち入った訓練は実施できない。以前は避難時の担当者の組織表を掲示していたが、今は無くなった。

□防犯の取組

誰がそこに住んでいるのかをチェックすることは大変重要だ。最近は個人情報の取り扱いが難しくなり、役所の考えで個人情報に関することは聞いてはいけないと言われるが、居住者の把握はもう少し厳しくしないといけない。

エレベーターの中で一度女性が被害に遭ったことがある。自転車置き場では小さな盗難が発生しているため、防犯カメラを増設した。設置する際、プライバシーの侵害になると強硬に反対する女性がいた。最終的には議決で決定した。住民間の溝を作ることになるので、なるべくは説得して納得してもらいたい。

□高齢者への取組

どこにどんな人がいるかは把握している。入院をするとお見舞金が出るので情報が入る。古紙回収やたばこの買い物等は理事長が個人的に手伝っている。日ごろから顔の見

える関係をつくり、お願いできる関係になることが重要だ。新聞がたまっていたりすると、心配なので声をかける。花見、花火等イベントに、これまで来ていた人が来ないと気になる。特別に声かけ等はしなくても、そういった機会に様子を知ることができる。

□子育て支援の取組

以前は母親同士で井戸端会議をしていたが、最近の子育て世代自体がいなくなった。

□周辺町内会との関係

自治会として梶ヶ谷2丁目町内会に加入し、月に一回の町内会の会合に出席している。パトロール等町内会の行事に参加している。40周年記念式典には、周辺の町内会関係者も参加してくれた。マンション同士の横のつながりづくりは難しい。町内会の役員にマンションの人が入ってくるとマンション同士のつながりができる。町内会に参加することで、防災や福祉等、区の取り組みを知ることができる。

子どもがいると盆踊り等に参加するので町内会との結びつきがあるが、高齢になると町内会との結びつきは弱い。老人会に参加している人はいないのではないかと。あることを知らない人も多い。そういった広報は無い。

町内会館、防災倉庫が無いので、町内会として要望している。

□その他

賃貸の人は、「自分は賃貸だ」という距離感を持っている。賃貸でも理事を務めなくては行けないと規約を変えた。不動産業者が入居の際にきちんと説明してくれればいいが、聞いて無いという人がいた。きちんと説明をしなくては行けない。最初が肝心だ。

(2)メイフェアパークス溝の口〔高津区久本2-4、築16年、6棟(9階建て~20階建て)547戸〕

□管理組合

管理組合は、法律で設置が決められ区分所有者が全員で作る組織であり、マンションのハード面の維持・管理を担当している。不動産としての価値を維持し、さらに高めるのが目的だ。老朽化に伴う修繕が大きな仕事であり、管理費、修繕積立金を管理運用する。

理事は2年任期で、半数ずつ交代する。立候補、推薦を受け付け、立候補が無い時には、未経験者から順番に抽選で決定する。

管理組合の体制として、理事会並びにその諮問機関として分科会・専門委員会がある。

理事会は、毎月第3土曜日に開催し分科会・専門委員会は毎月、曜日を決めて開催する。

□分科会・専門委員会

管理組合にはテーマごとに植栽、防災、駐車場、ホームページ、規約、修繕の6つの分科会がある。ホームページのみ専門委員会という名称にした。理事はこれまでの経験や知識等とは関係無く選ばれるが、分科会はマンションに居住している専門的知識を持った人が参加している。今までやってきたことを活かせる場がある。分科会で議論をして決定し、理事会に上程する。任期は無し。過去の理事会メンバーが分科会に参加する場合もあるし、テーマによっては公募する場合もある。一分科会には14、5人が参加。メンバー例：マンション建設、植栽等の経験、知識を持っている人、法律的な知識を持っている人

□メイフェアクラブ

現在居住している人で構成される、自治会組織である。メイフェアクラブはソフト面の活動で、住みやすいコミュニティ作りを主とした目的としている。近隣の町内会・自治会及び区役所等の行政との連携を担当している。役員は1年任期で、再任可。10月末に総会を開催し、11月付けでメンバーが変わる。全員に自治会役員を経験して欲しいので、1年任期にしている。初めて担当した方は、スタート時は不安だったが、終わる頃にはいろいろな人と知り合えて楽しかったと言ってくれる。防犯、植栽に関しては、管理組合から協賛金をいただき、一部業務を移管されている。どこのマンションよりも、管理組合と自治会の連携が上手く行っているのではないかと。メイフェアパークス溝の口では、入居開始時から自治会があったが、他のマンションは入居後何年かしてから自治会を発足しようとするので難しい。これまで無くてもやってこられたのに、なぜ今さら作るのかと反対する人がいると聞いた。最初から作ったので、自治会費は管理費と一緒に徴収している。

□自主防災組織

メンバーは毎年変わる。メンバーは昼間いる人が少ないので、昼間災害が発生した時に活動できるかが課題だ。青年部と今回立ち上げた女子部に、どのような役割をお願い

するかが今後のテーマであり、継続的な組織づくりを検討中。防災訓練時には、保有している防災資器材の展示も行っている。

□ホームページ

活動の目的を明確にする。①理事会やクラブ活動の案内、募集、②データ、資料のデジタル化（アーカイブ）、③マンション内の個人的コミュニケーションの3つを想定している。さらに、災害時にホームページを通じて何か出来ないかと考えている。現在はマンション内のクローズされたホームページ。どこまで広げるかも議論の一つだ。マンションの価値を上げるには、外からアクセス出来、選択の情報として活用することも考えられるが公開ページと非公開ページの線引きが難しい。他マンションでは外に向けて情報を発信しているところもあり参考にしたい。内容の更新等はホームページ専門委員会のメンバーが行う予定であるが、個人にどこまで頼って良いかという課題もある。

□マンションでの活動

夏のサマーフェスティバルと1月の餅つき大会が二大イベントだ。他に、全員参加の防災訓練がある。防災訓練には100名前後が毎年参加する。近隣の町内会・自治会のイベントには、自治会として参加するし、住民で個別に参加している人もいる。町内会自治会からの行事の開催案内についてはポスター、チラシ等ももらい掲示している。



サマーフェスティバル



餅つき大会

□青年部

メイフェアクラブのパートナーとしての位置付けでメイフェアパークス内の行事に係るすべての仕事を担当している。年齢制限はない。「餅つき大会」「サマーフェスティバル」にはなくてはならない存在である。地元町内会の「餅つき大会」「夏祭り」等では餅つき、焼き鳥、の手伝いをしている。また近隣町内会の「例大祭」では神社のお神輿を担ぎ、評判は良い。若年層の加入促進が今後の課題である。

□メイフェアパークス溝の口への視察事例

他マンションからの視察が多い。・二子新地地区のマンション：自主防災組織に入るに当たっての留意点、メリット等について視察。・久地地区のマンション：自治会の立ち上げ方、役割等について視察。・向ヶ丘遊園地区（多摩区）のマンション：自治会と自主防災組織に入るに当たっての留意点、入り方等についての視察。昨年2月に高津区区民会議のフォーラムで自主防災組織についての発表をしてから、当日参加したマンションの方々に知って頂き、連絡先をお知らせした絡みもある。

□新住民

引っ越してきて知り合いを作るには、各行事及び分科会等に参加するのが良い。何かに参加すれば、そこからつながる。パトロール隊への参加からつながりを作った人もいる。昼2回、夜4回程度毎月パトロールをする。知り合いができるので、喜んでいる。

□居住者名簿の作成

現在検討中だ。個人情報保護の問題がどうしても引っかかる。居住者名簿そのものは入居時に作成するが、管理組合としても自治会としても全ての情報が集まっていはいない。経年による変化が分からない。発災時の安否確認も含めたデータベースの作成について議論をしている。居住者情報の把握の目的も含めて、現在メイフェアカフェを開催している。メイフェアカフェは、高齢者を対象として「気軽に参加できるような開放的な雰囲気作りとお楽しみごとを計画すること」を狙いとして、2014年12月から開催しており、そこに参加している方については、情報をもらうことを了解の上で参加してもらう。現在20名程度の参加。市に登録されている要援護者名簿は届いているので、支援が必要な人がどこにいるかは分かる。ただし、手上げ方式なので、手を揚げない人は把握できない。活用方法、公開の範囲等が課題であり、現在はメイフェアクラブ会長と民生委員しかわからない。管理会社には居住者名簿があるが、個人情報なので出せない。

□燦賛(さんさん)会

メイフェアクラブのパートナー的存在であり、行事の際の接客をお願いしている。概ね60歳以上の方の集まりであり、メンバーは20名くらい。毎月の食事会と、年に1~2回程度の旅行を行っている。町内会の老人クラブには入っていない。

□子ども向けイベント

餅つき大会、サマーフェスティバル等に集まり手伝ってもらう。その他、七夕飾り付け、ハロウィン等。ハロウィンでは、パーティーの他6つの棟を回るスタンプラリーを実施した。子ども向けイベントには、近隣の子どもも参加する。昨年はお菓子を各棟100個ずつ用意したが、全て無くなった。60~70人の子どもが参加したのではない。イベントは、チラシを各棟の掲示板に掲示して広報する。内容によっては全戸配布で申込書を提出してもらう。餅つきは引換券付きなので全戸配布し、引換券を持って来れば餅を交換する。過去の様子等をホームページに掲載できると良い。

8 「マンションにおけるコミュニティづくり～講演会・交流会～」について

マンションのコミュニティづくりにおける、全国の先進事例の紹介、区内マンションの取組の紹介、コミュニティづくりにおける現況の把握、マンション間の交流等を目的とした、「マンションにおけるコミュニティづくり～講演会・交流会～」を以下の通り開催しました。また、終了後に、マンション管理、防災、町内会・自治会等に関する無料相談会を実施しました。

- 開催日時 平成29年12月16日(土) 14時～16時
- 会場 高津区役所5階第1会議室
- 参加者 マンション居住者 34名
- プログラム

第1部 講演会 14:00～14:50

テーマ：マンション管理組合ならではのコミュニティづくりのコツ～安心居住と合意形成のために～
 講師：廣田 信子氏
 (マンションコミュニティ研究会代表)

第2部 情報交換会 15:00～16:00

参加者が6グループに分かれて意見交換

無料相談会

閉会后、NPO法人かわさきマンション管理組合ネットワーク、市・区担当職員による相談会の開催。



【第1部 講演会】

1 マンションコミュニティの現状

最近のマンションコミュニティの特徴は次の二つ。

- ①永住意識が高まっている
- ②高齢者の一人暮らしが増えている

URの調査によると、女性の方が一人暮らしになる確率は高いが、孤独死の7割は男性という結果である。男性は仕事一筋で近隣と付き合いが無いためと考えられる。

孤立する恐れのある人への働き掛けが必要だが、個人情報保護により、名簿の作成が困難になっている。ただし、名簿が無いと助け合いができないということではなく、逆につながりをつくることで信頼関係が生まれ、名簿が作成できる場合もある。



最近は未婚率が上がっている。家族がいることで人とつながるチャンネルが増える。子どもがいればPTAの活動等につながりができるが、一人暮らしだと自分から努力しないと人とつながれない。また、社会状況の変化による共働き世帯の増加、定年延長は、地域活動の担い手となる女性や退職後の男性不足を生じている。今後は、地域活動の担い手をコミュニティの特定の誰かに頼るのではなく、皆が少しずつ担当する時代となる。これは管理組合活動にも言えることで、広い緩やかなネットワークがこれからは必要になる。

2 マンションコミュニティの成り立ち

コミュニティには次の二つの意味がある。

- ①地域を主体としたコミュニティ
- ②目的や価値観等を共有する集合体

マンションコミュニティはこの二つがミックスしたものであり、里山や水源を共同管理した昔の農村のように強い関係性がある。

人と人とのつながりのでき方には三種類ある。

- ①ご近所という物理的なつながり
- ②管理組合や自治会等いろいろな組織に属することでできるつながり
- ③趣味やサークル等の友人関係のつながり

これらのつながりが複合的に絡み合って、コミュニティはできている。一つつながることでチャンネルが増え、新たなつながりができる。

つながりづくりの最後の切り札は、①ご近所という物理的なつながりの「縁」だ。マンションで隣同士になったのも「縁」だ。いざという時に隣に助けを求められるかどうかで、その人の命が決まることもある。普段はさらりとした関係でも、ご近所との「縁」は大切にしたい。

3 マンション管理組合ならではのコミュニティづくり

マンションの管理組合ならではのコミュニティづくりとして、例えば以下のような手法がある。

- ①総会の議題を公募して自由に意見を出し合う。
- ②総会の議案書をポストに投函するのではなく、お宅に届けることで会話をする。
- ③防災訓練で同じ階の人たちとグループになり相談しながら訓練をする。
- ④防災訓練で、一軒ずつ安否確認をしながら情報を得る。
- ⑤建物の清掃、植栽の管理を皆でやり、その後に懇親会を設ける。
- ⑥マンションの左右、上下階の人に年賀状を書く。

4 合意形成とコミュニティ

合意形成とコミュニティは、マンション管理において切り離せない。合意形成ができないと、改修も建て替えもできない。合意形成を円滑に進めるには、意見の違いを人間関係の対立にしないことだ。それには、総会とは別に緩やかに自分たちの意見を言い合える場が重要だ。その場とし



て有効なのは、コミュニティの会合とワークショップの手法だ。

コミュニティ活動は、あまり難しく考えずにラジオ体操、クリスマス会、食事会等多様な取組をすることで、誰かの関心にヒットすることができる。全てを自分たちで企画・運営しなければならないと思わないで、行政や近隣が実施する活動に出向いても良い。広報紙も、きちんとしたものでもなくてもこまめにお知らせをしていくことが重要である。

【質疑】

Q：小修繕クラブとはどんなことをやっているのか。

A：マンションには、ちょっと修繕をしなくてはならないことがある。あるマンションではクラブを作り、専有部分と共用部分の修繕をしている。作業にはそれなりの賃金を払う。ちょっとのことで業者を呼ばなくても良いので安くも済むし、もともと日曜大工の好きな人が集まっているのでどんどん腕を上げている。植栽クラブの修理版だ。

Q：理事会と管理組合がありますが、イベント等はどこでやっているのか。

A：理事会とは別に自治会を作っているが、理事会が回らないところを自治会でやる感じだ。理事会で問題がある時に、自治会で人を集めて意見を聞いてくれとなれば、自治会も理事会のことをやる。管理組合は全員参加だが、自治会は任意加入だ。

【第2部 情報交換】

第1部の講演内容を踏まえて、「自分がマンションに戻ってできること」「チャレンジしてみたいこと」について、6つのグループに分かれて意見交換を行った。最後に各グループの代表が意見交換の結果を報告し、情報を共有した。

〔Aグループ〕

管理組合の役員について、担当を毎年全数取り替えるマンションもあるし、二年に一回半数取り換えのマンションもあるし、各フロアで一人というマンションもあった。高齢化対策でチェックするのにどうしたらよいか。最近、人の家を覗くのは大変うるさくなっているのに見守りをしなくてはいけないのに状況が分からない。それをどうしたらよいかという話題が出た。管理会社に頼んでいるマンションも頼んでいないマンションもあるが、管理会社の言いなりになるのではなく、自分たちで管理しよう。

〔Bグループ〕

こんなことをやったら楽しいのではないかという意見や、今取り組んでいることとして自主防災組織の紹介があった。また問題として、①管理会社の付き合い方、管理をどう行うか。②世代間交流が難しい。何かやっても高齢者は集まるが若い人がなかなか参加しない。若い人は若い人だけで集まる。③ロビーや集会室が無い場合はどのように活動を行うか。④活動を継承することが難しい。といったことが指摘された。結論としては、人はただ酒に弱い。ただ酒があるよと言うと、人が集まるのではないかという結論で終わった。

〔Cグループ〕

私の住んでいるマンションは35年経っているが、居住者の高齢化と建物の高経年化が大きな話題になった。今一番力を入れているのは、防災に関することだ。いろいろなマニュアルを作り始めたり、要支援者をどうやって助けるか工夫をしている。管理組合の他に自治会を作り、継続する活動、行政との対応は自治会が担っている。自治会は十数年間継続してやっている人が多いので大変助かる。

自分は広報を担当し、壁新聞を作っている。今後は、マンションのホームページを作れば良いと考えている。

〔Dグループ〕

私は溝の口で長い歴史のあるマンションに住んでおります。まず、マンションとはという話からスタートした。当時は一戸建ての方が良く、マンションはちょっと劣るという意識があったが、私の住んでいるマンションは終の棲家という前提で売り出されたという話を聞いた。私のマンションではイベントが充実している。一番の要因は地元の町内会と懇意にし、そこから始まって長い歴史があり、サマーフェスティバルや餅つき大会が盛んに行われるようになった。

管理会社に関する情報交換が充実し、良い交流ができた。管理会社を変えているマンションが多く、どこの管理会社が良い、どういう風に変えたということで紹介ができた。

餅つき大会の時に思うのは、ただ酒があると非常に皆さん参加をしてくれる。

〔Eグループ〕

マンションのコミュニティという会なので、私の住んでいるマンションの取組を紹介したい。理事会として何を話し、何を解決し、何をやっているのかが皆様に分かるように、理事会が終わると掲示し活動内容を理解してもらおう。春、秋二回の草刈をし、草刈後にエントランスでお茶やビールを飲みながらコミュニケーションを図っている。年に一回旅行をする。これは自然に湧いて来たもので参加人数は少ないが、徐々に増えてきている。夏の納涼祭では、バーベキューをし、お茶、アルコールを飲む。このようなコミュニケーションの場をもうけることによって、意思の疎通、何階の誰かということが段々分かってくる。そうするとゆるい合意形成ができる。

〔Fグループ〕

マンション間の交流ができたのが大変良かった。築35年の高経年マンション、中規模の10～15年のマンションの人が参加したが、そこに出て来る話題は修繕だ。修繕ってどうやるの、積立金は足りたの、ということを出て来る話題にしながら意見交換を行ない、これから一緒に考えて行くことになった。我われが培ってきた知見を他のマンションの皆様に伝えることは、我われの役目でもあると考えている。

高齢化が進んだ中で、自治会、自主防災組織が無いマンションがどうつながりを作っていくか。管理会社、管理組合はなかなか支援をしない。そこについては、我々は経験が無いので、悩ましいところである。せつかく今日交流ができたので、そういった情報を共有しながらお互いに進めていきたい。

■講評

理事会報告を丁寧にやることは重要だ。自分のマンションに関心を持つことは、管理に関して丁寧に情報を公開することだ。

修繕はマンションにとって一大事業だ。修繕工事と管理会社に関する情報をマンション同士が共有できる場で、地域のつながりが広がることもある。

コミュニティがしっかりしているところは、8割方過去に大きな問題を抱えている。大きな問題を早期に抱えたマンションは、それを解決するために皆が団結する。課題を解決しようという注意が集まり、人と人とのつながりができる。

町内会とイベントでつながることも重要だ。地域の行事に参加することもコミュニティ活動だ。飲食で人を集めるのは良いが、管理費は建物を維持管理するためのお金である。国交省もその点をうるさく言うので、管理組合運営のために資するイベントだということを確認する必要がある。



9 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

今年度実施した各調査、講演会等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。

(1) マンション居住者間のつながりが薄い。

日ごろの居住者同士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%であり、挨拶や会話を交わす程度の付き合いがほとんどである。

ヒアリングでも「マンション住民はつかず離れずの関係が良い」、「コミュニケーションを取りたくないからマンションに入居している」といった、つながりを求めない意見も寄せられた。

一方で、「防災や防犯のことを考えると少しでも良好なコミュニティの関係が構築されていることが望ましい。」といった意見も寄せられている。

□課題解決に向けた行動や取組の例

- ⇒ ①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。
- ②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。
- ③防災、子どもや高齢者の見守り等、マンションと地域が共通の課題を検討する過程で、顔の見える関係づくりを構築する。
- ④マンションの花壇管理、趣味のサークル、子育て情報の交換等、居住者の関心に合わせて、顔の見える関係づくりのきっかけを多数用意する。

(2) マンションと町内会・自治会とのつながりが薄い。

8割近いマンションが、町内会・自治会に加入していると回答している。ただし、実際に町内会・自治会との関わりを聞くと、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割である。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割となっている。

町内会・自治会に参加しない理由として「必要性を感じない」との回答が多かったが、一方で、「地元町内会の協力を得て、防犯灯の設置等の周辺環境の整備や防災倉庫などマンション内での課題解決を図っている」、「町内会に参加することで、防災等の取組を知ることができる」といった意見も寄せられた。

□課題解決に向けた行動や取組の例

- ⇒ ①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。
- ②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。

（３）コミュニティ形成に対する関心が低い。

アンケートによると、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」を挙げている。

ヒアリングでも「コミュニティづくりに困り感はない」、コミュニティが形成されていないことが「今は問題でないから（コミュニティの形成等）余計なことには誰も手を挙げない」といった意見が寄せられた。

一方で、「男性は退職後コミュニティに入れない。何かしたいという思いはある。」といった意見も寄せられている。

□課題解決に向けた行動や取組の例

- ⇒ ①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。
- ②コミュニティ形成に関する説明会等を実施する際には、開催日時の設定はもちろん、コンサートや落語を同時に開催すること等で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。
- ③生活時間の異なる居住者同士が、互いに情報交換や共有ができるように、コミュニティサイトを立ち上げる。

（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。

区内のマンションは、築10年前後が4割近くを占めており、今後大規模修繕に取り組むマンションが多数存在する。「マンションにおけるコミュニティづくり講演会・交流会」でも、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た。

とくに大規模修繕は、マンションの規模や居住者の構成等によっても取組み方が異なるため、ヒアリングでも、「マンションの規模でやり方が変わるので、同じ規模のマンションと情報交換をしたい」という意見が寄せられた。

□課題解決に向けた行動や取組の例

- ⇒ ①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。
- ②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。

(5) 管理組合役員の成り手が少なく、マンション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、役員期間中に得た知識が蓄積されない、役員が1年で変わってしまうため、重大課題の解決が困難である等の意見が寄せられています。

□課題解決に向けた行動や取組の例

- ⇒ ①マンションは居住者全員の共通の資産であり、マンションの価値を高める管理の重要性、必要性を総会等で十分に広報する。
- ②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。
- ③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。

(6) 居住者名簿の作成・更新が難しい。

アンケート回答者の約9割は居住者名簿があると回答していますが、そのうちの約3割は、情報の更新がされていません。名簿があっても、その内容が居住者全員ではなく世帯主だけのものも見られます。居住者名簿については、セキュリティやプライバシー意識の高まり、個人情報保護法の観点から、なかなか作成・更新が難しいという意見が寄せられました。

また、災害時要援護者名簿の扱いについては理事長が保管していますが、発災時にどのように活用するのか基準が明確ではないマンションもありました。また、災害時要援護者名簿は手上げ方式なので、全要援護者が把握されているわけでは無いという指摘もありました。

□課題解決に向けた行動や取組の例

- ⇒ ①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。
- ②災害時マニュアル等を作成する中で、名簿の扱い方のルールを決める。

10 本事業の今後の方向性

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、今後も継続して行い、区内分譲マンションのコミュニティに関する課題把握や支援等を進めていきます。

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

1 1 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	連絡先
【福祉の課題】 ■ 例えば… ・健康づくりや子育ての話を知りたい ・高齢者や子育て世代が集まる居場所を作りたい ・一人暮らしで心配な高齢者がいる ・子育てが大変そうな家庭がある ・認知症のことや対応の仕方を知りたい	高津区役所 地域支援担当 (区役所3階) ★いきいき元気!出前講座 ⇒参考資料2(49ページ)参照	<input type="checkbox"/> 高津地区 044-861-3315 <input type="checkbox"/> 橋地区 044-861-3316
【防災の課題】 ■ 例えば… ・居住者向けに防災ミニ講座を開いてほしい ・マンションで防災訓練を実施したい ・防災の取組方法について教えて欲しい ・自主防災組織について知りたい	高津区役所 危機管理担当 (区役所2階)	044-861-3146
【町内会・自治会の課題】 ■ 例えば… ・マンションで自治会を作りたい ・地元の町内会・自治会に加入したい ・地元の町内会、自治会と連携・交流を図りたい	高津区役所 地域振興課 (区役所2階) 橋出張所	<input type="checkbox"/> 高津地区 044-861-3144 <input type="checkbox"/> 橋地区(橋出張所) 044-777-2355
【マンション管理】 ■ 例えば… ・建物の維持管理や修繕・改修について相談したい ・マンション間のネットワークの作り方について知りたい ・管理組合の活動を支援してほしい	川崎市まちづくり局 住宅政策部住宅整備 推進課 ★分譲マンション予備診断無料実施 ⇒参考資料3(50ページ)参照 ★川崎市マンション管理組合登録制度 ⇒参考資料4(52ページ)参照 ★川崎市子育て等あんしんマンション認定制度 ⇒参考資料5(55ページ)参照	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 ★川管ネットのご案内 ⇒参考資料6(57ページ)参照	044-380-7163
	川崎市まちづくり公社 ハウジングサロン (溝の口) ★ハウジングサロンのご案内 ⇒参考資料7(59ページ)参照	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)

■マンションでのコミュニティ活動について

問13 あなたのマンションで取り組んでいるコミュニティ形成に向けた活動について、取り組んでいるものすべてに○をつけてください。

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1 回覧板・掲示板などによる情報の共有 | 7 他の管理組合の視察やセミナーなどへの参加 |
| 2 避難訓練など防犯・防災に関する活動 | 8 専用ホームページやSNSでの情報の共有 |
| 3 夏祭り、バザー、運動会などのイベント開催 | 9 特に取り組んでいる活動は無い |
| 4 敬老会等高齢者の親睦活動 | 10 その他 |
| 5 花壇管理・清掃など衛生・環境保全活動 | |
| 6 文化・スポーツなどサークル活動 | |

問14 あなたのマンションに住んでいるみなさんは、日ごろ居住者同士でどのくらいお付き合いをしていると感じていますか。該当すると思われるものに○をつけてください。

- | | |
|------------|---------------|
| 1 全く関わりがない | 3 会えば話をする程度 |
| 2 挨拶をする程度 | 4 入居者同士の交流が盛ん |

問15 マンション内での防災の取組について、すでに実施しているものすべてに○をつけてください。

- | | |
|-----------------------|---------------------------|
| 1 防災（消防・避難）訓練の実施 | 6 災害発生時の高齢者など要支援者対応の体制の整備 |
| 2 災害時の対応マニュアルなどの作成・配布 | 7 特に取り組んでいる活動は無い |
| 3 非常食・非常備品の備蓄 | 8 その他 |
| 4 居住者名簿・台帳などの作成 | |
| 5 災害発生時の居住者安否確認体制の整備 | |

問16 マンション内での防犯の取組について、すでに実施しているものすべてに○をつけてください。

- | | |
|---------------|-------|
| 1 防犯カメラの設置 | 4 その他 |
| 2 来訪者への声掛けの実施 | |
| 3 防犯パトロールの実施 | |

問17 マンション内の高齢者を対象とした取組について、すでに実施しているものすべてに○をつけてください。

- | | |
|--------------------------|------------------|
| 1 支援が必要な高齢者の名簿作成 | 5 特に取り組んでいる活動は無い |
| 2 高齢者世帯や一人暮らし高齢者の把握 | 6 その他 |
| 3 高齢者世帯への声掛け、見守り | |
| 4 高齢者を対象とした趣味や健康づくり等の集まり | |

問18 マンション内の子育て世帯を対象とした取組について、すでに実施しているものすべてに○をつけてください。

- | | |
|------------------|-------|
| 1 子ども向けイベントの実施 | 5 その他 |
| 2 こども会の結成 | |
| 3 親同士の交流の場の設定 | |
| 4 特に取り組んでいる活動はない | |

■マンションと周辺地域との関係について

問 19 地元の町内会・自治会が開催する防災（消防・避難）訓練にどのような関わりをしていますか。
該当するもの1つに○をつけてください。

- | | |
|-------------------|-------|
| 1 マンションとして参加している | 4 その他 |
| 2 入居者が個人として参加している | |
| 3 関わりを持っていない | |

()

問 20 地元の町内会・自治会が開催する祭り、イベント等にどのような関わりをしていますか。
該当するもの1つに○をつけてください。

- | | |
|-------------------|-------|
| 1 マンションとして参加している | 4 その他 |
| 2 入居者が個人として参加している | |
| 3 関わりを持っていない | |

()

問 21 マンション独自の自治会が無く、地元の町内会・自治会にも加入していない場合に伺います。
その理由は次のどれですか。該当すると思われるものすべてに○をつけてください。

- 1 町内会・自治会などの設立や加入の必要性を感じない
- 2 地元町内会・自治会など行事への参加希望者が少ない
- 3 設立または加入にかかる経費が不足している
- 4 運営に携わるスタッフが不足している
- 5 必要性は感じているが具体的な設立・加入の方法がわからない
- 6 その他

()

■マンションにおける良好なコミュニティについて

問 22 あなたのマンションでは、入居者の良好なコミュニティづくりに関して日頃困っていることや、課題と感じられることはありますか。該当すると思われるものすべてに○をつけてください。

- | | |
|---------------------|---------------|
| 1 何らかの支援が必要な入居者への対応 | 5 特に課題を感じていない |
| 2 災害への対応 | 6 その他 |
| 3 自治会の不existence | |
| 4 管理組合の運営 | |

()

問 23 問 22 で何らかの課題があると答えた方に伺います。課題の解決のために、何が障害になっていますか。該当すると思われるものすべてに○をつけてください。

- | | |
|---------------|-------------------|
| 1 入居者の無関心 | 6 特に障害になっていることはない |
| 2 入居者の意見調整が困難 | 7 その他 |
| 3 入居者の負担が増大する | |
| 4 人間関係が煩わしい | |
| 5 知識、ノウハウの不足 | |

()

問 24 あなたのマンション内あるいは周辺地域との良好なコミュニティづくりのために、どのような支援があるといいですか。該当すると思われるものすべてに○をつけてください。

- 1 良好なコミュニティを深めるための手法・事例などを教えてほしい
- 2 良好なコミュニティの必要性などに関する講演会・フォーラムを開いてほしい
- 3 地元の町内会・自治会との交流会を開催してほしい
- 4 良好なコミュニティづくりの好事例のある管理組合との交流会を開催してほしい
- 5 マンション内の入居者同士の交流を促進するイベント（交流会など）を開催してほしい
- 6 その他（ _____ ）

問 25 あなたのマンションでは、マンション内あるいは周辺地域との良好なコミュニティを深めるために取り組んでいること、工夫していることはありますか。あれば具体的に教えてください。

問 26 もし御協力がいただけるのであれば、貴マンションに区役所職員が個別に訪問する等して、アンケート調査の回答内容について更に詳しい内容をお伺いしたいと考えています。区役所職員の訪問等をお願いできますか。御協力いただける場合は、御連絡を差し上げる方のお名前、連絡先等をお知らせください。

1 協力する

→ 担当者の役職とお名前 役職 _____ お名前 _____

- 訪問等のお約束をさせていただく際の連絡手段はどうすればいいですか。

ア 電話（ _____ - _____ - _____ ）

連絡の取れる曜日と時間帯 _____

イ メール（ _____ @ _____ ）

ウ FAX（ _____ - _____ - _____ ）

- お話を何う際には、どのような手段を御希望ですか。

ア 訪問 → 訪問の希望の曜日と時間帯 _____

イ 電話 → 電話の希望の曜日と時間帯 _____

ウ メール

エ FAX

2 協力しない

問 27 最後に、マンションコミュニティに関して、御意見・御要望・御提案などがあれば、自由に御記入ください。

アンケートは以上です。御協力ありがとうございました。

同封の封筒に入れて御返送ください。

今回御協力いただいた、高津区内の分譲マンションに関するアンケート結果及びヒアリング等で収集した取組事例等につきましては、平成29年度末までに「報告書」にまとめて、お渡しさせていただきます。

また、今後もマンションのコミュニティに関する取組やイベントなどの情報がございましたら、随時、御連絡させていただきたいと存じます。

いきいき元気！出前講座

～地域みんなで健康づくり！～

高津区役所地域みまもり支援センターでは、地域団体の皆さんが開催したい健康づくりや介護予防、子育てなどの講座内容に応じて、専門職（保健師、管理栄養士、歯科衛生士等）を派遣します。この講座をきっかけに、地域のみなさんの健康づくりを始めてみませんか？

日時：月～金（30～60分程度） ※開催時間については御相談ください。

人数：5名以上 費用：無料 申込期限：希望時期の1か月前まで

申込先：高津区役所地域みまもり支援センター地域支援担当 [TEL:044-861-3315](tel:044-861-3315)、[3316](tel:044-861-3316)

※内容は次のメニュー表をご参照ください。内容の組み合わせなどは御相談ください。

講座メニュー表

No1 みんなどうしてる？子育ての話

「子育てってこれでいいの？」などパパママ世代には子育ての悩みや仲間づくりについて、「最近の子育ては昔と違うの？」という祖父母世代の方向けには子育て情報をお伝えします。

No2 こころもあったか！おいしいごはん。栄養・食育の話

子どもも大人も健康づくりは食事から！
管理栄養士が毎日のちょっとした食事の工夫についてお伝えします。

No3 からだの健康はお口から！歯と口の話

歯の健康を保つことは、生活習慣病予防などに繋がります。
歯科医師、歯科衛生士からお口の話、歯のセルフケアなどについて学びませんか？

No4 正しく知りたい！生活習慣病の話

高血圧、糖尿病、メタボリックシンドロームなどの生活習慣病は、放置すると恐い合併症を起こすことがあります。正しい知識を学びませんか？

No5 みんなで予防！がん検診の話

がんは日本人の死因の第1位であり、二人にひとりは一生涯の内に1度はがんにかかります。
がん予防の方法やがん検診について、改めて学んでみませんか？

No6 今から知っておきたい！認知症の話

「認知症って予防できるの？」、「認知症の方にごく接したらよいの？」
今日からできる予防法や認知症の方との接し方などお伝えします。

No7 地域がつながる！高齢者の見守り活動の話

みなさんのまわりに、心配な様子、手助けが必要な高齢者の方はいませんか？
高津区の高齢者見守りネットワーク事業や各地域の見守り活動についてお伝えします。

No8 高津区で暮らし続けたい 地域包括ケアシステムの話

「地域包括ケアってどういう言葉を耳にするけれど、それって何？」というみなさんに、
高津区の地域包括ケアシステムについて紹介します。



分譲マンション 予備診断無料実施のご案内

(川崎市マンション耐震診断に係る予備診断事業)

川崎市では、災害に強い安全なまちづくりを推進するため、旧耐震基準で建設された分譲マンションへ一級建築士を派遣し、管理組合の費用負担無しで予備診断を行っています。

予備診断の受診を希望する場合、4月から11月までの受付期間に下記申請窓口へお申し込みください。

手続き等について、ご不明な点がございましたら、事前にご相談ください。

1 対象となる分譲マンション

- (1) 昭和56年5月31日以前に建築確認通知書等の交付を受けていること
- (2) 地階を除く階数が3以上で鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造のもの
- (3) 一部が店舗・事務所などとなっている複合用途マンションの場合、住宅部分の床面積の合計が、全床面積の3分の2以上のもの
- (4) 異なる区分所有者の住宅の戸数が、原則として6以上のもの
- (5) 川崎市マンション管理組合登録制度に管理組合が登録されているもの
※予備診断申込みと同時に管理組合登録制度の申請ができます
- (6) 理事会若しくは総会で予備診断を実施することが、決議されているもの

2 予備診断とは

一級建築士が、設計図書や修繕等の管理履歴、目視による劣化状況確認等を行い、耐震診断（一般診断・精密診断）の診断方法、診断費用等を算出するもので、予備診断終了後、管理組合に報告・説明を実施します。

※耐震性の有無を判断するものではありません。

3 予備診断費用について

対象となる分譲マンションの管理組合に代わり、川崎市が診断に要する費用を負担するため、無料で予備診断が受けられます。

4 【問い合わせ・申請窓口】

川崎市まちづくり局 指導部 建築管理課

TEL : 044-200-3017

FAX : 044-200-3089

E-mail : 50kekan@city.kawasaki.jp

川崎市川崎区宮本町1番地（明治安田生命川崎ビル11階）

5 申請手続きと診断の流れ

予備診断の申請

☆対象要件を満たしているか、御確認ください。

☆各マンション管理組合の規約に基づき、理事会で事前に承認を取ってください。

☆「川崎市マンション診断に係る予備診断事業登録申請書（第1号様式）」に次の書類を添えて、建築管理課窓口へ提出してください。

- ① 確認通知書及び検査済証(取得している場合) (コピー)
- ② 建築計画概要書 (コピー)
- ③ 登記簿謄本又は登記事項証明書 (原本又はコピー)
- ④ 管理組合の管理規約 (コピー)
- ⑤ 予備診断の実施に係る理事会決議書等 (コピー)
- ⑥ 管理組合が法人である場合は、法人登記簿謄本 (原本又はコピー)、それ以外の場合は、代表者を証する書類 (コピー)
- ⑦ 予備診断を行う建築物の予備診断基礎調査書

※①、②、③、⑦の書類につきまして、複数の棟からなる団地の場合、棟ごとに提出してください。

※①の書類がない場合は、市が発行する建築確認等台帳記載証明書に代えることができます。

※川崎市マンション管理組合制度に未登録の場合は、登録申請が必要となります。その他必要に応じて追加書類の提出を依頼する場合があります。

※予備診断は、市の予算の範囲内で実施します。

予備診断実施決定

☆書類審査後、申請者（管理組合代表者）あて調査へ伺うことが決定したことをお知らせする「予備診断実施決定通知書」を送付します。

診断の日程調整

☆「予備診断実施決定通知書」に記入されている診断者（一級建築士）から、申請者（管理組合代表者）に連絡させていただき、診断の日程等を調整します。

予備診断実施

☆日程調整された日時に、診断者（一級建築士）が診断を実施します。

診断結果報告・説明

☆申請者（管理組合代表者）に予備診断報告書の内容について、わかりやすく説明を行います。

☆住宅相談、マンション管理相談、アドバイザー派遣等の相談窓口及び川崎市関連の助成制度の案内、説明を行います。

参考資料4 川崎市マンション管理組合登録制度のご案内（無料）

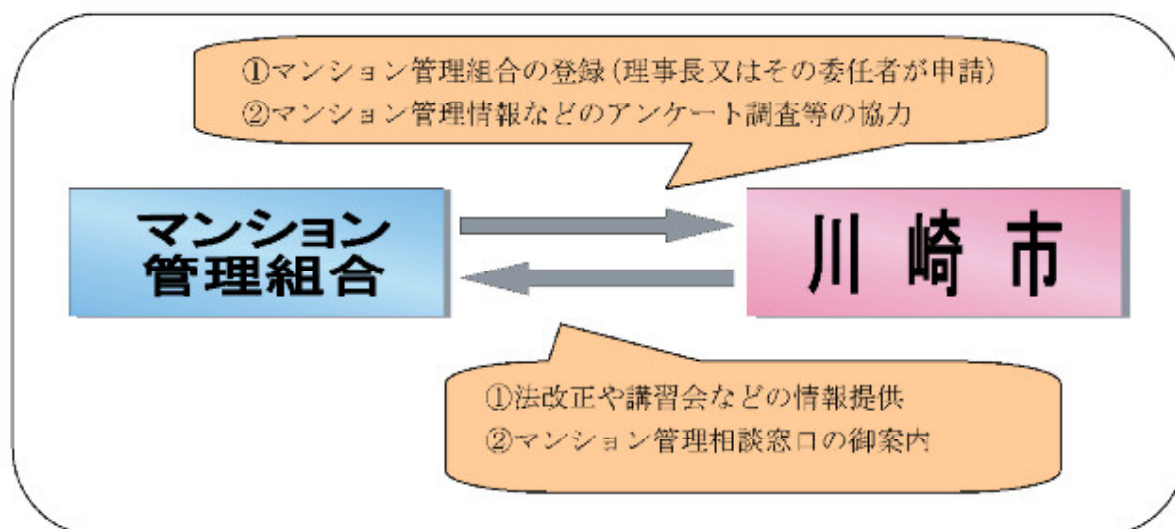
マンションの適切な維持管理のため御協力をお願いします。

川崎市マンション管理組合 登録制度のご案内（無料）

分譲マンション管理については、管理規約改正や管理費、大規模修繕、防犯、ペットなどに関する様々な課題に対して管理組合員全員で考えていく必要があります。

そこで、川崎市では、マンション管理組合の登録制度を開始し、登録したマンション管理組合と市が情報交換を行うことで、法改正などの最新情報や講習会の御案内など、マンション管理組合のサポートを行います。

※管理組合から提供された情報は、個人情報の保護に努め、統計調査や市等からの情報提供及び刊行物の配付等のみに利用し、管理組合の同意なしに目的外に利用することはありません。



お問合せ

川崎市まちづくり局住宅整備推進課
〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地
電話：044-200-2996
FAX：044-200-3970
E-mail：50zyusei@city.kawasaki.jp



マンション管理組合の支援をみんなで作っていく制度です。



初めて理事長を行うことになったけど、何から始めればよ
いかわからない・・・。

大規模修繕ってどうやって進めていくのか・・・。

建築士やマンション管理士などの専門家の意見を聞きたい。

管理組合の規約を改正したいのだが、どこに気をつけたら
よいかわからない・・・。

他の管理組合はどうやっているんだろう・・・。

どこに相談したらよいのだろうか・・・。

そういった管理組合さんの疑問を解決するための手助けを マンション管理組合登録制度で実現します。

- 1 直接マンション管理組合に情報をお届けします。
登録していただくことで、郵送、メール、FAX、電話
などの連絡手段を使って直接連絡いたします。
- 2 セミナー案内、法改正などの情報をお届けします。
川崎市まちづくり公社が主催しているマンション管理セ
ミナー、法律改正などの役立つ情報をお届けします。
- 3 川崎市まちづくり公社ハウジングサロンへ
ハウジングサロンではマンション管理組合に対する相談
に無料で応じています。必要に応じて現地相談も実施していますので、是非御利用くだ
さい。



登録申請の手続きの流れと申請後の情報提供

管理組合
登録申請

①川崎市マンション管理組合登録申請書の提出

窓口の他、郵送、FAX、メールでも受付けております。
ただし、理事長の住所がマンションの所在地と異なる場合は
理事長であることを証明できる書類を添付してください。

※「マンション管理組合登録情報確認票」も併せて御提出願
います。

管理組合
登録済通知

②登録済みの御連絡

申請書の受理後、登録済みの御連絡を通知させていただきます。登録済みの御連絡は、時間がかかる場合がありますのでご了承下さい。

情報提供

③不定期に情報提供いたします。

一般財団法人川崎市まちづくり公社が主催しているマンション管理セミナー、法律改正などの役立つ情報をお届けします。

管理組合登録
変更届

④理事長などの変更に伴う手続きについて

年1回こちらから変更状況の調査を行います。こちらからの御連絡は原則「連絡先」に行いますので、定期的に理事長が変更となる場合は、理事長以外の方を連絡先として指定して構いません。

※本制度の登録申請を行う場合は、次の要綱の各条項についてご承諾の上、「川崎市マンション管理組合登録申請書」を住宅整備推進課に御提出ください。



川崎市子育て等あんしんマンション 認定制度のご案内

子育て世帯に適した住まいの環境を整えるため、安心・安全・バリアフリー等、一定の要件を満たしているマンションを川崎市子育て等あんしんマンションとして認定します。

また、集会室を子育て仕様として整備した費用の3分の1を補助します。

認定マンションからの希望に対して、子育て相談員を派遣します。



☆ 集会室整備補助金

新築マンションの場合	既存マンションの場合
<p>事業者に対し、集会室を子育て仕様とする工事に要した費用の1/3を補助（限度額あり）します。 （工事に着手する前に申請が必要です）</p> <p>なお、川崎市が推奨した高齢者等配慮対策等級（共用部分）の取得等級により、補助限度額が異なります。 （等級5）150万円（等級4）120万円（等級3）100万円</p>	<p>マンションの管理組合等に対し、1団地につき、50万円を限度として、集会室の子育て仕様への改修に要した費用の1/3を補助します。（工事に着手する前に申請が必要です）</p>

☆ 子育て相談員の派遣

認定マンションの管理組合等からの申請に対し、年6回を限度に子育て相談員を派遣します。

また、管理組合等が主催する親子向けイベントでの講師（リトミック、親子体操、パネルシアターなど）の派遣も可能です。詳しくはお問い合わせください。

☆ **主な認定要件**

新築マンションの場合	既存マンションの場合
<p>次の各基準に適合しているものに仮認定を行い、完成検査に合格したマンションを川崎市子育て等あんしんマンションとして認定します。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 入居者を決定^{※1}していないこと。 2 集会室整備補助金を受けるときは、工事に着手していないこと。 3 住戸数が20戸以上で、集会室が設けられていること。 4 全体の85%以上が、住戸専用面積52㎡以上を有していること。 5 集会室の面積が、49戸以下は30㎡以上、50戸以上は40㎡以上確保されていること。 6 集会室の床は、乳幼児にとって衛生上および安心上支障ないものとする。 7 集会室の壁は、床からの高さ1.2m以下の部分には、突起物がないこと。又は、プロテクター等で防護対策が施されていること。 8 マンションの敷地内通路の勾配は、1/12以下であること。 9 川崎市住宅性能評価推奨等級以上の設計住宅性能評価書を取得すること。(バリアフリー対策、シックハウス対策、省エネルギー対策等がされていること。) 	<p>次の各基準に適合し、検査に合格したマンションを川崎市子育て等あんしんマンションとして認定します。なお、集会室を子育て仕様として整備する場合は、仮認定を行い、完成検査に合格したマンションを川崎市子育て等あんしんマンションとして認定します。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 新築マンションの基準3～7に該当しているもの。 2 マンション内の主たる出入口から各住戸の玄関までの廊下は、段差がないこと。 3 マンション内の主たる出入口から各住戸の玄関までの廊下の勾配は、1/12以下であること。 4 マンションの敷地内通路の勾配は1/12以下であること。ただし、高低差が16cm以下の場合は、1/8以下であること。

※1 事業者が入居予定者に対し、はじめて宅地建物取引業法第35条に基づく重要事項説明を行うこと。

◇ **お問合せ先** ◇

川崎市 まちづくり局 住宅政策部 住宅整備推進課
 〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地
 電話 044-200-2996
 FAX 044-200-3970
 E-Mail 50zyusei@city.kawasaki.jp

特定非営利活動法人

かわさきマンション管理組合ネットワーク

入会のご案内

川崎市内のマンション管理組合の適切な発展と
住環境の向上を目的としたネットワークです。



マンション管理組合役員のみなさまへ

川崎市には、平成28年現在マンション管理組合が概ね3,000(約19万住戸)があり、市内のマンション化率約28%です。また、マンションは所有者の財産であると同時に都市を構成する社会資本でもあり、これらを良好に維持管理していくことは極めて重要です。

長期修繕計画、大規模修繕工事等建物の老朽化対策、居住者の高齢化問題、居住者間のトラブル等管理組合の抱える問題は広範囲に、かつ、多岐に渡っています。管理組合がネットワークを組むことにより、共通の問題を解決すべく管理の適正化に向けて努力しましょう。



設立趣意と会員募集

NPO 法人「かわさきマンション管理組合ネットワーク(略称:川管ネット)」は、川崎市内のマンション管理組合の連携組織として、会員間の情報交換や相談会を通じて問題解決の支援を行うとともに、川崎市と緊密に連携を保ちマンション管理の適正化と住環境の向上に寄与することを目的として、平成13年4月に設立しました。平成15年10月には神奈川県からの承認を得て、NPO 法人となりました。本ネットワークでは、趣意に賛同し会員となられる管理組合を募集しています。入会ご希望は、川管ネット事務局までお申送ください。なお、入会申込書は川管ネットホームページからもダウンロードできます。

川管ネット入会のメリット

1. 情報交換会、相談会へのご参加
無料弁護士相談等の優先対応
2. マンション管理セミナー及び勉強会等へのご参加



3. ネットニュースによる情報提供(年4回発行)



*居住者全員に対して配布。

4. 工事見学会等へのご参加
5. 管理組合向けホームページ無料提供サービス



6. マンション訪問無料相談(正会員限定/年1回)

入会のご案内

入会金・年会費

	正会員	個人 正会員	個人 賛助会員	団体 賛助会員
入会金	10,000円	10,000円	5,000円	30,000円
年会費	別表参照	20,000円	5,000円	50,000円

年会費 別表

管理組合の戸数	年会費
10戸未満	7,000円
10～19戸	7,000円 + (戸数-10)×300円
20～59戸	10,000円 + (戸数-20)×200円
60～99戸	18,000円 + (戸数-60)×100円
100～199戸	22,000円 + (戸数-100)×60円
200～299戸	28,000円 + (戸数-200)×20円
300～1,299戸	30,000円 + (戸数-300)×10円
1,300戸以上	40,000円 + (戸数-1,300)×30円

現地相談・関連した調査診断等

申込み 川管ネット事務局(Tel 044-380-7163)

*年間2回まで無料にて対応できる場合があります。

(川崎市アドバイザー派遣制度のご利用)

*有料での専門家派遣対応は以下の金額になります。

会員価格 15,000円 日/人

非会員価格 20,000円 日/人

*報告書作成費用等は、川管ネット業務委託規定によります。

神奈川県内ネットワーク

NPO かながわマンション管理組合ネットワーク

NPO かわさきマンション管理組合ネットワーク

NPO 横浜マンション管理組合ネットワーク

NPO よこすかマンション管理組合ネットワーク

NPO 湘南マンション管理組合ネットワーク

NPO かながわ県央マンション管理組合ネットワーク

NPO 日本住宅管理組合協議会神奈川県支部

賛助会員(団体・個人)

この会の目的に賛同し、事業の推進を援助するために個人及び団体(法人など)賛助会員を募集しております。ご希望の方は、川管ネット事務局にお問い合わせください。なお、個人正会員は、学識経験者、技術者、専門家等で、いずれもネットワーク活動を支援頂ける方を希望しております。

事業内容

1. 情報交換会の実施

会員管理組合相互間における情報交換と交流の推進。

2. マンション管理セミナーの実施

管理組合の適正な運営と維持管理の向上。

3. マンション管理無料相談

会員の各種相談対応

4. ホームページ関連の支援

川管ネットのホームページによる情報の発信とともに、会員管理組合のホームページ作成支援。

5. 事業部会の運営

マンションに関連する業務を受託。

6. かながわマンションネットワーク通信の発行(年4回)

7. 川崎市のマンション行政窓口との協働

川崎市まちづくり局住宅整備推進課と連携。

8. (一財)川崎市まちづくり公社マンション管理相談の協力

ハウジングサロンにおけるマンション管理相談。

お問い合わせ

ご入会、資料のご請求は下記までお願い致します。

川管ネット事務局

〒213-0001 川崎市高津区溝口 1-6-1

クレール溝口 204号室

TEL 044-380-7163 FAX 044-380-7163

e-Mail info@kawakan-net.or.jp

<http://www.kawakan-net.or.jp>

川管ネット

検索



ハウジングサロンの ご案内

ご利用・ご相談は無料です



住宅のリフォーム、バリアフリー

住宅の新築・増改築、空き家の利活用

耐震診断・耐震改修、省エネ

マンション管理組合の運営・管理規約、修繕積立金

マンションの長期修繕計画、大規模修繕工事



気軽に
相談して
みませんか？

お問合せ・相談予約はこちらにご連絡ください

一般財団法人 川崎市まちづくり公社 ハウジングサロン

〒213-0001 川崎市高津区溝口1-6-1 クレール溝口2階

TEL 044-822-9380

相談予約受付日時

火～土曜日（火～金の祝日は休み）
9時～12時・13時～16時

FAX 044-819-4320 / ホームページアドレス <http://www.machidukuri.or.jp>

無料

■ マンション管理相談 ■

窓口・電話相談

火・木・土曜日（祝日は休み）
10時～12時・13時～16時

管理組合の運営・管理規約・修繕積立金・長期修繕計画・
大規模修繕工事・耐震等に関する相談をお受けします。

■ 現地相談：月～日曜日 相談日は相互調整

現地相談の前に窓口相談を受けていただき、現地相談が必要と
された場合は、2回を限度にアドバイザーを派遣いたします。



無料

■ 住宅相談 ■

窓口・電話相談

火・土曜日（祝日は休み）
13時～16時

住宅（マンション専有部分共）のリフォーム・バリアフリー・
耐震・省エネ・シックハウス・空き家の利活用等に関する
相談をお受けします。

■ 現地相談：月～日曜日 相談日は相互調整

現地相談の前に窓口相談を受けていただき、現地相談が必要と
された場合は、1回を限度にアドバイザーを派遣いたします。



無料

■ 住宅融資・助成案内および資料コーナー ■

閲覧日

火～土曜日（火から金の祝日は休み）
9時～12時・13時～16時

住宅融資・助成制度の案内を行っています。
住宅・マンション管理関係の図書や資料の閲覧コーナーがあります。



アクセス

電車の場合：JR武蔵溝ノ口駅(北口)・東
急溝の口駅(東口)を出て、
左記矢印のとおり徒歩3分
車の場合：ノクティ駐車場(有料)など
をご利用ください。

あしがき

ここに、今年度の本事業の報告書をまとめさせていただきましたが、まずは本事業の実施に当たり、アンケート及びヒアリング等に御協力いただきました、各マンションの管理組合の方々に感謝いたします。ありがとうございました。

高津区内では、今後も新築の分譲マンションの販売が予定されており、分譲マンションで生活される方が増えるものと思われます。また高経年マンションが増えていくため、建物の高経年化とマンション居住者の高齢化という2つの老いへの対応も必要になります。

アンケートやヒアリングからは、コミュニティからある程度距離を取った暮らし方を望む一方で、東日本大震災、熊本地震や高齢化社会などの影響もあり、コミュニティの必要性も感じていることが見えてきます。

マンションで生活していく中では、建物管理や認知症等の心配な様子の居住者、災害や犯罪等、居住者一人では解決困難なことが多々発生します。安心して暮らし続けるためには、普段から困り事や頼み事を相談し、いざというときに助け合える関係づくりが大切になります。

今年度、高津区役所では区役所内の各課（企画課、危機管理担当、地域振興課、橘出張所、地域支援担当、保育所等・地域連携、地域ケア推進担当）及びまちづくり局住宅政策部住宅整備推進課、NPO 法人かわさきマンション管理組合ネットワークと連携して、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の把握を行いました。今後も関係機関と連携してマンションに居住する方々の生活課題の解決に向けた取組を支援してまいりたいと考えています。

こんなことに困っている、このような取組をやってみたいということがありましたら、本報告書にあります「相談先一覧」の担当部署にお気軽に御相談いただければと思います。

また、本事業を通じて、マンションにおけるコミュニティづくり及び地元町内会等とマンションとのコミュニティづくりを構築するための一助になればと考えています。

最後に、今年度ヒアリングを行えなかった各マンション及びヒアリングを行わせていただいた各マンションの管理組合様等に今後改めて御協力をお願いすることもあるかと思っておりますので、その際はよろしくお願いたします。

平成 29(2017)年度
マンションにおけるつながりづくり支援事業報告書

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



高津区