

コミュニティ活動事例

災害時に助け合える人間関係構築に向けて

1

自己紹介

吉枝清一：名古屋市千種区在住（70歳）

- ・NPO法人中部マンション管理組合協議会 前監事
- ・グリーンハイツ千種管理組合 顧問・HP管理者
- ・名古屋市千種区区政協力委員・町内会長

2

コミュニティ活動一般

住環境の確保—清掃・美化・資源回収
組合員同士の親睦—盆踊り大会・ふれあい祭り
趣味同好会—囲碁・将棋、麻雀、園芸、各種教室

3

コミュニティに関する2つの考え

1. 総務省 今後の都市部におけるコミュニティのあり方に関する研究会
2. 国土交通省「マンション標準管理規約」平成28年3月14日改正

4

総務省 今後の都市部におけるコミュニティのあり方に関する研究会
「今後の都市部のコミュニティのあり方について」

阪神・淡路大震災、東日本大震災の被災地の事例調査を行った結果、大規模災害時に地域の果たす役割が大きいことが改めて明らかになった。なかでも自治会・町内会は避難所の運営や支援物資の配布等、被災地の住民に最も近いところで地域の実情に即したきめ細やかな活動を行うことができる。災害対応を考えていく上で自治会・町内会は重要な要素といえる。

5

総務省 今後の都市部におけるコミュニティのあり方に関する研究会
「住みよい地域づくりに対する自治会・町内会の役割の重要性」

住みよい地域をつくるためには行政の活動だけではなく、地域住民同士のつながりや助け合いが不可欠である。特に都市部は人口が多いため、行政の能力だけでは全ての住民に対してきめこまやかな行政サービスを提供することが困難であり、防犯、防災や環境美化等は住民自身の力によるところが大きい。自治会・町内会は地縁のつながり等による代表的な地域コミュニティとして、住みよい地域づくりに果たす役割は非常に大きい。

6

総務省 今後の都市部におけるコミュニティのあり方に関する研究会
「マンション住民の地域とのつながりについて」

管理組合は建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うためのマンション所有者（区分所有者）の団体であり、地縁によるつながりの団体である自治会・町内会とはその性格が異なるものであるが、管理組合にとって、マンション内部及び周辺の良いコミュニティ及び住環境を維持・形成することは、マンションの資産価値を上げることにつながり、その目的にも適合すると考えられる。

7

国土交通省「マンション標準管理規約」
平成28年3月14日改正

⇒外部専門家の活用

（専門的知識を有する者の活用）第34条コメント、（役員）第35条、（役員の任期）第36条、（役員の欠格条項）第36条の2、（役員の誠実義務等）第37条コメント、（利益相反取引の防止）第37条の2、（理事長）第38条、（理事）第40条、（監事）第41条、（理事会）第51条、（理事会の会議及び議事）第53条

8

国土交通省「マンション標準管理規約」 平成28年3月14日改正

⇒地域コミュニティ条項削除

(管理組合) 第6条及びコメント、(管理費) 第27条、(業務) 第32条及びコメント

9

国土交通省「マンション標準管理規約」 平成28年3月14日改正

⇒管理組合定義

(管理組合) 第6条、(管理費) 第27条、(業務) 第32条

⇒議決権割合

(議決権) 第46条及びコメント

⇒管理状況などの情報開示

(帳票類等の作成、保管) 第64条

10

国土交通省「マンション標準管理規約」 平成28年3月14日改正

パブリックコメントなど

「全国マンション管理組合連合会パブリックコメント」H27.11.16

「日本住宅管理組合協議会パブリックコメント」H27.11.10

「マンション管理組合のコミュニティ業務に関する意見書」H27.11.19

アーバンドッグパークシティ豊洲管理組合他10,605戸

「管理規約にかかるマンションコミュニティのあり方に関する共同提言」H27.11.7

(一社)日本マンション学会、NPO 全国マンション管理組合連合会、

(一社)マンション管理業協会、(一社)マンション管理士連合会

11

国土交通省「マンション標準管理規約」 平成28年3月14日改正

「グリーンハイツ千種管理規約」の対応

1 今回改正は、「標準」とは言えず、「管理不全マンション管理規約」としか言いようがない内容となっているため、グリーンハイツ千種管理組合とは相容れない

2 10年以上に亘ってマンション管理組合で培われてきた地域コミュニティ条項を削除し、自ら良としたものを否定するのは「標準管理規約」として自己矛盾であるから、グリーンハイツ千種管理組合としては受け入れられない

3 根拠法となる「建物の区分所有等に関する法律(区分所有法)」の一部のみの理解で、マンション管理を資産価値だけに限定しているため、グリーンハイツ千種管理組合としては受け入れられない

上記3点を主たる意見とし、かつパブリックコメント・経緯を踏まえ、グリーンハイツ千種管理組合としては、規約改正を見送る結論とした。

12

コミュニティ活動事例

管理組合からの情報発信
管理組合通信・ホームページ
親しまれる管理組合活動の報告
理事会と組合員の情報の共有化



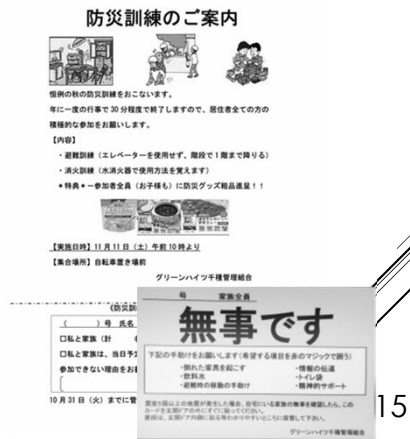
コミュニティ活動事例

管理組合設立15・20周年記念事業
管理組合の設立趣旨確認
管理組合活動履歴の検証
組合員同士の親睦



コミュニティ活動事例

管理組合による防災訓練
毎年11月に実施、仕事理由の欠席以外はほぼ全員参加
避難訓練・消火活動の他、防災関連資料の配布・説明あり。
組合員同士が一同に会し顔見知りとなり、助け合いの契機に。



コミュニティ活動事例

学区連絡協議会・町内会との関係
町内会でマンションの世帯数が過半数以上となるため、理事会とは別途町内会役員を多数選出している。



