

# もっと住み良く もっと安心に

マンションのコミュニティづくり



発行 仙台市青葉区連合町内会長協議会

協力 NPO法人 東北マンション管理組合連合会

今はいいけど...

# ちょっと不安 ちょっと不満

生活に便利で、プライバシーも守られ、快適なマンション生活。だけど、災害が起きたときや、老後のことを考えると、少し不安。近所づきあいはわずらわしい気がするけど、せめて趣味嗜好が合う人と親しくなりたい...

ちょっとした不安や不満、「こうだったらいいのにな」と思うことはありませんか？



配偶者に先立たれ、

## 一人暮らしになったら

どうしよう。ちょっとした相談や、ちょっとした手伝いがほしいときもあるだろうし。もし一人で倒れたら...

マンションへの帰り道。あそこの**通りが暗くて怖い。**

狭い道なのに車もスピードを出して、

## 子どもの通学も不安。

そういえば、不審者がいるような話も聞いた。



## 災害が起きたら、

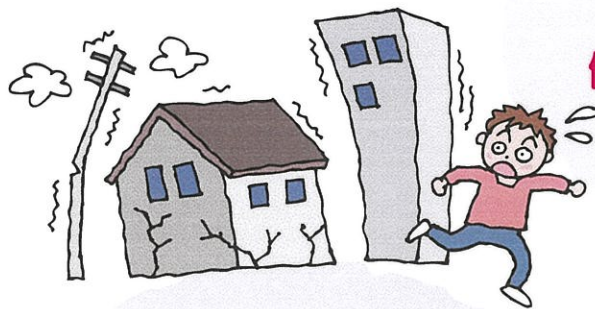
どこにどうやって**避難**

すればいいのだろう。

## 停電

になったらエレベーターも動かないから、外との行き来も大変そう。

町内会に興味はあるけど、会費はそんなに集められない。活動費はどうしよう。



## 住んでいる地域のことを

**もっと知りたい。**伝統行事や

イベントにも参加してみたい。

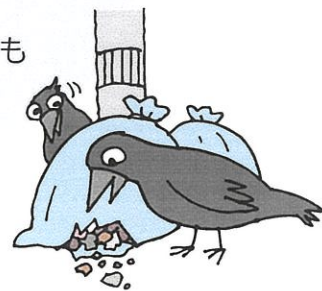
安全や安心、身近な生活に

かかわる**情報もほしい。**

マンションの修繕や建て替え、みんなどう考えているのかな。

## ゴミ出しや駐輪・駐車

の**ルールが守られない。**張り紙で注意喚起はしているようだけど効果もないみたい。



コミュニティがあれば...

# もっと住み良く もっと安心

マンション生活の意識や理解の違いから不満を募らせたり、ときにはトラブルになったりすることもあるでしょう。そうしたトラブルは顔の見える関係があることで未然に防げることもあります。住民として一定のまとまりをもつことで、マンション内外の環境改善を進めることもできます。もっと住み良く、もっと安心な暮らしのために、一歩進んだコミュニケーションづくりを試みましょう。ここでは、町内会(自治会)をつくった場合について紹介します。

## 声掛け運動など、地域で高齢者を見守る

活動ができます。話し相手が身近にいることも心強い。



## 街路灯や交通標識の設置

など、地域として要望できるから関係機関への連絡もスムーズ

## 地域の防災訓練に参加して、避難場所や避難経路、避難所の運営

の実際が分かるから、いざというときも迷うことなく安心。マンションの状況に応じた対策を地域全体として考えられます。



仙台市から町内会活動費の助成があるほか、集団資源回収などで町内会費以外も活動費を確保できます。



## 地域のさまざまな情報が回覧板

などで知らされます。また地域の一員として、地域の行事に参加しやすくなります。

普段のコミュニケーションがあるから、修繕や建て替えなど、大きな課題も建設的に話し合えます

## 顔の見える関係があれば、規範意識もより高くなります。快適な生活環境づくりへ

みんなで協力し合います。



# コミュニティのカタチいろいろ

## 1 気の合う仲間と始める

趣味や育児のサークル、同世代同士などの集まりの機会を利用して、話題をマンション生活や地域の問題に広げます。ちょっとした不満や不安、自分だけでなく、みんな同じように思っているかもしれません。話し合いをきっかけに、仲間を増やしながら、よりよい生活環境づくりや住民関係づくりにつなげましょう。



## 2 マンション管理組合による活動

管理組合の活動の一つにコミュニティ活動を取り入れます。組合員の理解が得られれば、町内会(自治会)などの新たな自治組織を立ち上げる必要がなく、比較的容易に取り組めるコミュニケーションの形態といえます。管理組合の加入者以外の住民ともコミュニティ活動に関する情報を共有し、居住者全体の理解や参加を促しながら進めることが大切です。



## 3 近隣町内会(自治会)への加入

マンションのある近隣の町内会に加入し、町内会の一員として活動に参加し、マンション内外のコミュニケーションを図ります。マンション独自に町内会を設立する場合に比べ、規約の制定や新たに複数の役員を選ぶ必要がないなど、少ない負担でコミュニティを形成できます。



## 4 町内会(自治会)の設立と連合町内会への加入

マンション単独で町内会を設立することにより、そのマンションの環境に応じたコミュニティ活動を展開できます。さらに地域の町内会で組織する連合町内会に加入すれば、例えば防災など一つの町内会では対応が難しいような課題も、近隣の町内会と協力して取り組むことができます。



# こんな風に活動しています!

## 事例紹介

### 管理人室でお茶会 (五橋地区 築38年 55世帯)

マンションの管理人室から楽しげな笑い声が聞こえてきます。声の主は65歳以上の住民8人。半年前から月1回、管理人室を借りてお茶会を開いています。

きっかけは、日々住民と接する管理人さんが、訪問に来ていた地域包括支援センター職員に「高齢者同士の助け合いができれば…」と話したこと。管理組合の了解を経て、センターでお茶会開催のチラシを作成し、全戸に呼び掛けました。

顔見知りの方も、初対面の方もすぐに打ち解け、困ったときに連絡を取り合えるようにと名簿も作

りました。菓子代として一人100円を集めています。

参加者の一人でもある管理組合理事長は、



**「入居者の高齢化は課題の一つ。こうした交流の場づくりは大切です。今は、地域の町内会に戸別に入っていますが、活動の幅を広げるために、単独の町内会づくりも考えています」と話していました。**

### 町内会と管理組合一体で活動 (台原北部地区 築20年 310世帯)

マンション単独で町内会をつくっていますが、コミュニティづくりのきっかけとして始めたのが、マンション入り口の花壇づくりです。季節の花の植え替えや手入れをし、作業後は野外パーティーを開いています。子どもも大人も一緒に親睦を深めています。



コミュニティ活動をより円滑に進められるように、マンションの管理規約も見直しました。**地域コミュニ**

**ティにも配慮した居住者間のコミュニティの形成業務を管理組合の業務に加え、その費用を管理組合から支出できるようにしました。**また、規約の改定を機に、「コミュニティ委員会」をつくり、管理組合と町内会が一体となって様々な活動を展開しています。

連合町内会にも加入し、防災をはじめ安全・安心の暮らし実現へ、近隣町内会と手を携えて一緒に取り組んでいます。

町内会長は**「マンションのコミュニティ充実には、管理組合の理解と協力、地域との連携が重要だと実感しています」と話しています。**

### 町内会設立にむけて活動中 (八幡地区 築21年 86世帯)

入居が始まった当初、町内会によるコミュニティの充実が検討されました。しかし、マンションの組織として管理組合があるため、一定のコミュニティは保たれるだろうと、町内会設立の動きにはつながりませんでした。

**入居開始から20年が過ぎ、入居者の高齢化が進んできました。**孤独死などの問題も取りざたされる中、住民同士による声掛けや見回りなど、高齢者世帯へのケアを求める声が出始めました。ところが、管理組合でこのような活動をするのは難しい

ため、町内会の設立を検討することになりました。

**青葉区まちづくり推進課からアドバイスをもらい、住民の代表による準備委員会を設置。**設立趣意書や規約(案)、加入申込書の作成・配布などを進めてきました。準備を始めてから半年、**平成28年春にも設立総会を開催できる運びとなりました。**準備委員会のメンバーは、町内会活動により、一層のコミュニティ充実と、様々な課題解決に取り組んでいきたいと期待を膨らませています。

# 町内会(自治会)をつくりましょう

町内会をつくらうとする場合、

- ① マンション単独の町内会を新設する
- ② 近隣の既存町内会に加入する

上記2つの方法があります。どのように進めたらよいか分からないときは、気軽に地区連合町内会や区役所まちづくり推進課、地域の町内会に相談してみましよう。

まずは相談を

例えば

マンション単独の町内会を設立するときは、一般的に以下の手順を進めます

## ① 準備会の設置

働いている方、高齢の方、子ども会など地域で活動をしている方などいろいろな視点から意見をいただきましよう。

## ② 会の規約(共通のルール)の作成

会の運営・活動の基本となるものです。会員の意見を十分に聞いて、実情にあったものを作りましよう。



## ③ 設立趣意書と加入申込書の配付

設立趣意書は、町内会(自治会)を設立することを説明するものです。設立の目的や組織、活動内容などをわかりやすく記載します。

## ④ 会員名簿を作成し、班を編成

加入申込書が集まったら、町内会(自治会)名簿を作成します。回覧方法などを考慮し班編成をします。



## ⑤ 役員を選出(役割分担)

役員を選出は、選挙・推薦・抽選・輪番制などの方法があります。役員が一度に交代すると会の運営に支障が出ることもありますので、任期や再選について制限を設けるかどうか決めましよう。

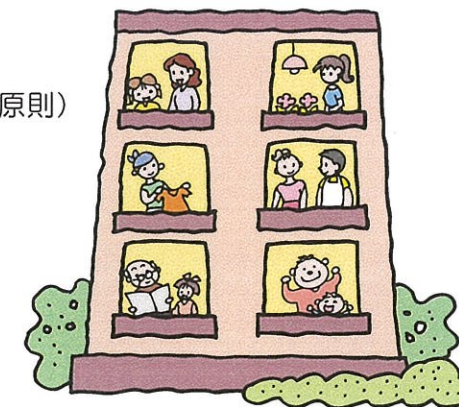


## ⑥ 設立総会の準備

- ① 規約、事業計画、予算案、議案書の作成
- ② 会場の準備
- ③ 次第、進行の役割、議長の選出方法、議案の説明、議決方法の打ち合わせ
- ④ 総会案内の送付

## ⑦ 総会の開催

- ① 会員の総数と規約に定められた定足数の確認
- ② 委任状(署名・押印の確認)の提出数と委任者の確認
- ③ 議長や新役員の候補者選出(総会の場で選出するのが原則)
- ④ 総会の流れ
  - (ア) 開会・あいさつ
  - (イ) 議長等の選出
  - (ウ) 定足数の報告・総会設立の宣言
  - (エ) 議案審議
  - (オ) 閉会・あいさつ



## ⑧ 議案を審議・決定し、「単位町内会」設立

さらに一歩進めて

# 地域と一緒にまちづくり

## ⑨ 「地区連合町内会」への加入

～まちづくりの計画や実践へ参加します。～

### 各種地域団体との連携

近隣の町内会、防犯協会、子ども会など地域で活動する団体と連携して活動を行います。



### 市(区)への提案

地域懇談会の開催や地域の環境整備についての意見を市(区)に行います。

## 仙台市における町内会の構成

- 単位町内会** ..... 地域の住民による自主的かつ任意的に組織された住民自治組織です。地域住民と市政との対話の窓口にもなっています。
- 地区連合町内会** ..... おおむね小学校区内の単位町内会で構成しています。単位町内会同士の連携を深め、祭りや運動会などの地域行事、防災や交通安全、地域の課題解決などに協力して取り組みます。
- 区連合町内会長協議会** ... 区内の連合町内会長で組織。区内の住民自治組織の育成を図り、区民の区政への積極的な参加を促しながら、地域課題の提起を行うなど、区政の円滑な運営に協力しています。
- 仙台市連合町内会長会** ... 市内各区の連合町内会長で組織され、区連協相互の緊密な連携を図り、地域社会の振興・発展並びに市民の福祉向上と市の「まちづくり」に寄与することを目的として活動しています。

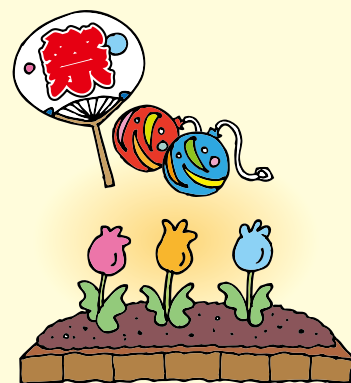
# 町内会活動への支援・連絡先

## 青葉区関係

|  |              |                   |
|--|--------------|-------------------|
| <b>まちづくり推進課 地域振興係</b><br>町内会活動の支援、町内会長(自治会長)の変更、町内会等育成奨励金、地域清掃ごみ袋の配布         | Tel 225-7211 | 内線 6131~6133、6191 |
| <b>まちづくり推進課 地域活動係</b><br>まちづくり活動助成事業、市民活動補償制度                                | Tel 225-7211 | 内線 6136~6139      |
| <b>総務課 区政推進係</b><br>市政だより等の配布謝礼金   | Tel 225-7211 | 内線 6113           |
| <b>公園課 総務係</b><br>公園の除草、落書きの消去   | Tel 225-7211 | 内線 6413           |
| <b>道路課 道路管理係</b><br>道路側溝の清掃、落書きの消去、市道の補修、市街路灯の補修(電球切れ)<br>私道に関する補助、街路灯に関する補助 | Tel 225-7211 | 内線 6436           |
| <b>衛生課</b><br>環境衛生改善機器等整備事業助成金(草刈機、薬剤散布機等の購入)                                | Tel 225-7211 | 内線 6727~6729      |
| <b>青葉環境事業所</b><br>ごみ集積所の設置、地域清掃・ボランティア清掃、クリーン仙台推進員、集団資源回収奨励金                 | Tel 277-5300 |                   |

## 関係団体一覧

|   |              |
|---|--------------|
| <b>(公財)仙台ひと・まち交流財団 総務課</b><br>コミュニティまつり助成制度           | Tel 268-4789 |
| <b>(公財)仙台市公園緑地協会</b><br>花壇づくり助成事業(百年の杜づくり推進基金の助成事業)   | Tel 293-3583 |
| <b>青葉区社会福祉協議会</b><br>地域福祉活動の推進(安否確認、日常生活支援、サロン活動等)    | Tel 265-5260 |
| <b>NPO法人東北マンション管理組合連合会</b><br>相談支援(マンションに関するコミュニティ支援) | Tel 221-1323 |



コミュニティづくりの参考となる資料は、以下のホームページでご覧になれます。

- 「町内会活動の手引き」(仙台市青葉区連合町内会長協議会)
- 「もっと住み良く もっと安心に」(仙台市青葉区連合町内会長協議会)
- 「町内会加入・設立のお願い」(仙台市・仙台市連合町内会長会)
- 「マンションと一緒に取り組むまちづくり」(仙台市・仙台市連合町内会長会)
- 「コミュニティ団体運営の手引き」(コミュニティ組織のガバナンスのあり方に関する研究会)

青葉区連合町内会長協議会HPは、<http://www.sendai-aoba.jp>をご覧ください。



### ●お問い合わせは

仙台市青葉区連合町内会長協議会(事務局 青葉区まちづくり推進課 地域振興係)  
〒980-8701仙台市青葉区上杉一丁目5番1号  
Tel 225-7211(内線6131~6133・6191) まで