

平成28年度マンション管理組合理事長会議 会議録概要

日時：平成28年5月27日（金）

午後7時～8時30分

場所：市役所会議棟第1・2会議室

出席団体

マンション管理組合：51団体中8団体 9人（欠席43団体）

市側出席者

東大和市長、子ども生活部長、市民生活課長、社会教育課長、福祉推進課指導調整係長、市民協働係

議事 司会：子ども生活部長

次第

- 1 市長あいさつ
- 2 職員紹介
- 3 報告
 - 【市民生活課】
 - ・東大和市の現状と取組みについて
- 4 連絡事項
 - (1) 【市民生活課】
 - ・マンション管理組合理事長等 登録・変更届の提出について
 - ・男女共同参画川柳の募集
 - ・消費生活相談
 - (2) 【福祉推進課】
 - ・避難行動要支援者支援の進め方について
 - (3) 【社会教育課】
 - ・ふれあい市民運動会について
- 5 質疑応答及びマンション管理組合間の情報交換・意見交換

○定刻となりましたので、平成28年度マンション管理組合理事長会議を始めさせていただきます。本日はお忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。また、日頃よりマンション管理組合理事長の皆様には、市政運営についてご理解ご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。本日の進行役は、子ども生活部の榎本が務めさせていただきますのでよろしくお願いいたします。配布資料につきましては、受付でお配りしました封筒に入れてございます。封筒の中に配布資料一覧および会議次第をはじめとする会議の主な資料を同封していますので、ご確認いただきお手元にご用意ください。また、市民生活課が地域コミュニティ活動啓発のために作製したトートバック、ふきんを、男女共同参画事業啓発に係る啓発物品であるクリアフォルダ、ペン、メモ帳を消費者啓発用の手さげ袋に同封しておりますので、あわせてご利用ください。なお、配布資料として、「環境市民の集い」及び「無料歯科検診」のチラシを加えております。また、当日配布資料として総合福祉センターの案内チラシも受付で配布しておりますので、ご確認ください。それでは次第にしたがいまして尾崎市長より皆様にご挨拶を申し上げます。

1 市長あいさつ

皆さまこんばんは。市長の尾崎でございます。本日は大変お忙しいところお越しいただきましてありがとうございます。皆様には市政運営で日頃からいろいろなところでご協力いただいていることに感謝しております。本日はマンション管理組合理事長の皆様にお越しいただきまして、東大和市が行政としてどのように対応していくかについて皆様方からご意見をいただくとともに管理組合同士の情報交換ということも出来たら良いのではないかと思います。最近起こった震災では 48 時間に渡って揺れが起こったということでそれに対する対策も必要になってきているため、そのことに関してもお話が出来たらと考えております。また、市の職員が熊本へ応援に参加したこともございますので、後日その報告の場も設けられたらと思っています。これからは管理組合としてもそこに住んでいる方々の安全を守るためにいざと言うときの対応も考えておく必要があります、東大和市は平日を中心に昼間に対応出来る人が少なくなってしまうことも予想出来ることから、管理組合という組織が大変重要な役割を果たすことになります。そのことから、地域とつながりあっていけるような形にしていけたら良いのではないかと考えております。現在、さまざまな問題があるとは思いますが、各マンションや施設と意思疎通を行いながら、より一層安全について考えていき、さまざまなご意見あると思いますが、意見交換を続けていき、一歩ずつ前進していけたらと思っていますので、どうぞよろしく願いいたします。

2 職員紹介

市民生活課長 大法です。主任の木下です。同じく主事の渡邊です。他の職員につきましては、連絡事項の際に自己紹介とさせていただきます。なお、本日の会議は、20 時 30 分終了予定としています。会議の内容は、会議録を作る関係がございまして録音させていただいております。また、作成した会議録は、当市のホームページに掲載させていただきます。

3 報告

【市民生活課】

○東大和市の現状と取り組みについて

皆さまこんばんは。26 年度より、この会議を開催させていただいております。今回初めてご出席いただいた管理組合や理事長様が交代されて初めてのご出席の方などいらっしゃると思います。少しお時間をいただき、この会議発足の経緯を含め、市民生活課より資料 2 をもとに東大和市の取り組みについて、お話しさせていただきます。

東大和市の現状としまして、最近の市の状況を見ていただきます。**1**は平成 10 年から平成 28 年の人口の推移です。グラフは平成 25 年までは 5 年刻みで、その後のデータは平成 28 年を記載してありますので、このようなグラフの形状になっていますが、平成 20 年から 25 年の 5 年間は 2701 人の増加でこれを 5 年間で平均すると、年間 540 人の増加、平成 25 年から平成 28 年の 3 年間では 1260 人で、平均すると 1 年で 420 人増加しているという計算になります。

次に次ページ**2**分譲マンション数の推移です。平成 12 年 1 月がモノレールの全線開通でしたが、その 12 年度の 3297 戸から、26 年度の戸数はおよそ 2 倍となっています。

このような東大和市の人口増やマンションの増加、また、平成 27 年 5 月に、総務省より、都市部をはじめとしたコミュニティの発展に向けて取り組むべき事項について、という文書が発出されました。その内容は、マンション管理組合が行っているコミュニティ活動が、自治会な

どの地縁による団体が行う地域的な共同活動と同様に、良好なコミュニティの形成に資するものと評価できる事例もみられることから、各地方公共団体においても、マンション管理組合と自治会に準じた関係性を保つように努めること、またマンション同士の情報交換の場の創出を行うことといった助言もありますことから、引き続き、自治会、マンション管理組合、それぞれを地域活動の主体ととらえ、地域コミュニティが地域のまちづくりの核として活性化していくよう、皆様方とつながっていきたいと考え、26年度から本会議を開催させていただいている次第であります。

その総務省からの通知の中には、例えばマンションと地域の連携という項目があり、その事例の一つとして、市内の南街・桜が丘地域防災協議会の活動が取り上げられておりました。本日ご出席いただいております、東京ユニオンガーデン管理組合も参加されているこの協議会は、防災を通じて沈滞化した自治会活動の活性化を目的として8年前に設立し、自治会14団体、マンション管理組合7団体から構成されています。地域住民とマンション住民の両方が関心を有する「防災」を活動の軸に据（す）え、沈滞化していた自治会の活動を活発化することに成功した先進的事例として取り上げられていましたので、ご紹介させていただきました。

次に取り組みについてであります。平成27年度の取り組みとして、今お話しさせていただいた経緯でマンション管理組合理事長会議を1回開催いたしました。管理組合さんによっては、自治会を組織することは考えていないが、居住者間のコミュニティを形成することの情報を求めたいところや、自治会設立を考えていらっしゃる、また、修繕などマンション特有の問題を情報交換したいなど、さまざまあるかと考えられるため、情報交換を行いました。会議の効果として、まずは、理事長さん同士が顔を合わせられたこと、そして、他の管理組合での取組内容などを情報交換できたことにあると思っています。

②であります。市公式ホームページへの自治会等の活動の掲載を行いました。管理組合の活動も含め、おまつりや防災訓練、防犯活動などの様子を掲載しております。平成26年度には、東京ユニオンガーデンの皆様が開催されている「みんなの夏祭り」について取材させていただき、掲載いたしました。取材に関しては、まだ活動紹介していない管理組合にぜひ伺いたいと思っておりますので、情報提供をぜひお願いいたします。

次に平成28年度の取組みです。自治会、マンション管理組合をそれぞれ地域コミュニティととらえ、市全体の地域コミュニティが地域のまちづくりの核として活性化していくよう、今後も取り組んでいきます。そのひとつとして、自治会活動における現在の新たな課題や、新しい地域コミュニティの担い手であるマンション管理組合との関係性等、あらためてこれからの地域コミュニティのあり方を考えていく必要があるため、自治会活性化検討会議を立ち上げ、共に取り組めることを模索し、できることから市・自治会・マンション管理組合ほか地域団体と協働で取り組んでいきます。また、市民生活課では、市民の皆さんに、地域コミュニティの活動を広く理解していただけるよう、各自治会をはじめ、マンション管理組合の皆様の活動を取材させていただき、活動の様子を市ホームページや市報に掲載し、広く活動をPRしてまいります。地域に出向き、情報交換を図りたいと思っておりますので、今年度も活動の取材にぜひご協力ください。

以下参考で書かせていただいたのですが、主に自治会加入促進に向けた取組みについて書かせていただいております。まず自治会加入のPR活動といたしまして、ふれあい市民運動会で自治会に加入しましょうといったチラシを自治会に入っていない市民の方々に配布いたしました。次に自治会のない空白地域に職員で戸別に訪問いたしまして、自治会結成への働きかけを行いました。現在1つの地域から結成に向けた支援要請を受けており、継続して対応中です。新規の取組みとしては、中央公民館で開催したイベント「地域デビューパーティー」にて、地域のコミュニティ活動の紹介ブースを設置し、写真等の展示やペンを配付し、PR活動を行いました。また、自治会やマンション管理組合等で取り組まれている地域コミュニティの活動を広

く市民の皆様にご協力いただき、地域コミュニティの魅力発信と活性化を図ることを目的に、自治会活動を素材としたPR映像、ポスターやのぼり旗、トートバックの啓発品を制作しました。また、3月19日には市内大型商業施設にて自治会活動の紹介イベントも実施しました。それから、転入者の皆様へお配りしております自治会活動紹介リーフレットを新たに作成しました。

その下2番目も参考として書かせていただきましたが、マンション管理組合であるが自治会も結成されている団体も8自治会ございます。3番目に関しましては、自治会が対象の助成なのですが、コミュニティ助成いわゆる宝くじ助成と言われているものでして、昨年度は6団体に備品を購入し、無償譲渡いたしました。そのうち1つは東大和マンションさんに法被等を購入し、無償譲渡させていただきましたので、ご紹介させていただきます。

以上で資料2の説明は終わらせていただきますが、後ほど、皆様方の中での意見交換の時間などもありますので、本日まで出席の理事の皆様が普段抱えられている問題などについて、例えば住民間の繋がりを持てるようなコミュニティに取り組みたいがアイデアがほしい、とか、コミュニティ以外でも大規模修繕などでほかのマンションの理事長様に確認されたいことなどありましたら、お話いただければと思います。長くなりましたが、以上、市の現状と取り組みについてお話しさせていただきました。

質疑応答

司会

以上で報告が終わりますが、ご質問等がありましたらお願いいたします。

質問

資料2-2の28年度の取り組みの中の自治会活性化検討会議を立ち上げとありますが、これに関してもう少し具体的にどのようなタイミングで行ってきた等お聞きしたいです。

回答

東大和市の自治会活性化への取り組みといたしまして、平成17年に取り組みの冊子を作っています。こちらが10年を経過したということで、この当時自治会の皆さんと一緒にいろいろと行えることについて目標を立ててきたのですが、その目標の中でなかなか達成出来なかったことでもございましたので、再度振り返りを行う機会を設けようという声から自治会の皆様からありました。そこで今回新たに自治会活性化検討会議を立ち上げました。構成メンバーとしては自治会の方々がメインなのですが、なかなか解決できない問題もございましたので、桜が丘地域にマンションが増えているという環境の変化もあることから、地域コミュニティの新たな担い手としてのマンション管理組合の皆様との連携も必要だろうということで10名のメンバーの中に管理組合の方々にも入っていただきたいと考えております。

ではその場で一体何を取組むのかということに関してですが、自治会の方々が悩んでいらっしゃる地域のつながりや関心が希薄化していることや地域活動に参加する人が少ない等の課題を解決するために、一体何が必要なのか、足りないのかということをご皆さんで知恵を出しあっていただきたいと考えております。主に絆づくりや今後の担い手についての話が出てくると思いますが、自分たちの自治会だけでは解決に結びつかないといったことが起こりえることから、マンション管理組合との連携も含めた活性化への取り組みを行っていききたいというのが今後の予定です。

司会

一昨年からまた立ち上げてほしいというお声があり、5年くらい前から行っていたことが断ち切れの状態となっていたことから、昨年、当時の8名のメンバーにお声掛けしたところ

4名の方に賛同していただき、準備会という形で進めて参りました。2週間前に自治会長等会議が開催され、その場でも活性化検討会議のメンバー募集についてお話をさせていただきましたが、是非管理組合の方々にもメンバーに入っていて今年度の方向性を見出せていたらと考えておりますので、ご協力のほどよろしく願いいたします。

他に質問等がありましたらお願いいたします。では、後で情報交換等の時間も設けておりますので、これから何かございましたら、その時によろしくお願いいたします。

4 連絡事項

(1) 【市民生活課】(市民生活課長大法から)

○マンション管理組合理事長等 登録・変更届について(事前配布)

事前に登録変更届と会議開催通知を合わせて送付しています。本日までにご提出のないマンション管理組合の理事長が変更になった場合や継続の方についても個人情報のお取り扱いについて確認させていただきますので、お手数ですが毎年のご提出をお願いします。今後マンション管理組合理事長の皆さまに情報発信をさせていただく際などに活用をさせていただきますので提出へのご協力をお願いいたします。

○男女共同参画川柳の募集のご案内(資料3)

水色のチラシが第12回男女共同参画川柳の募集になります。10月31日月曜日まで募集します。本日はチラシを同封いたしました。不足する場合は、市役所1階市民ロビー、市民生活課(市役所3階)、市民センター、公民館、図書館等にもチラシを置いてありますのでご利用ください。なお、コピーしてご利用いただいても結構です。応募方法をご覧のうえぜひご応募ください。

○消費生活相談のご案内(資料4)

ピンク色のチラシが消費生活相談についてのご案内です。昨年度から毎週月・火・水・金曜日に実施しておりますので、この場を借りましてお知らせいたします。消費者被害の未然防止、情報の提供及び被害救済を目的に専門相談員3名を置き、週4日(月・火・水・金)の相談日に市民の消費生活上の相談を受け、助言、指導を行い、相談者の救済等を図っております。27年度は300件近くの相談がございました。契約や販売関係の相談が多くなっております。「マイナンバー制度に便乗した詐欺にご注意を」というチラシを同封いたしましたので、こちらも参考にいただければと思います。

以上をもちまして、市民生活課からの連絡を終了とさせていただきます。どうもありがとうございました。

(2) 【福祉推進課】

○災害時要支援者対策事業について(資料5)(福祉推進課係長池田から)

皆さまこんばんは。福祉部福祉推進課の池田と申します。本日は、貴重なお時間をいただきましてありがとうございます。私の方からは福祉部で進めております、災害時要配慮者対策事業につきまして、簡単ではありますがご案内させていただきます。お手元に配布させていただいております資料5に基づきまして、ご説明申し上げます。まず、一番後ろに綴じてあります、カラー刷りのチラシをご参照ください。チラシの上段に記載しております、「避難行動要支援者登録制度とは?」とありますように、災害時に家族などの支援を受けられず、自力での避難が困難な方について、支援できる体制を整えるものとなっております。自助・共助・公助と言われているなかの「共助」の仕組みづくりとして、災害時に支援が必要な方と、支援する立場となりうる自治会など地域の方々とを、市が作成する名簿によって結びつけることを主な目的としています。チラシ中段の図をご覧ください。まず、①市から支援が必要だと思われる方に、名簿登録について意向確認を行います。②

自治会などは、名簿の管理や、③に例示しております、名簿を活用した地域での支援活動に関する協定を市と結んでいただき、名簿を受け取ります。名簿を受けた自治会やマンション管理組合などの方は、③名簿を活用した日頃からの見守りや地域での防災訓練への参加の呼びかけ、個別支援計画作成のお手伝いなどに取り組んでいただきます。いざ、災害が起こった際は、これらの日頃からの関係を活かした、安否の確認や避難誘導などの支援を可能な範囲で行っていただくというものです。地域のことは地域で守るという共助の精神を制度化したものと理解していただけたらと思います。なお、具体的な対象者につきましては、チラシの下段に記載しているとおりでございます。この登録の受付自体は市内全域で実施しておりますが、②、③の部分につきましては、平成23年度から湖畔地区をモデル地区として実施しており、南街、蔵敷の一部の地区でも実施しております。昨年度からは、向原地区の一部においてもお取り組みをいただいているところであります。また、このモデル事業を通じて得た地域での取り組み成果や実例を反映させて、平成25年3月に取りまとめたものが手前の冊子でございます。この冊子は、避難行動要支援者を地域の皆さんで支え合う体制をつくるための方法やポイントを整理したものにもなっております。みなさまの地域におかれましても、こちらの冊子を参考に、地域での取り組みに繋がっていただけたら幸いです。詳細な説明などにつきましては、福祉推進課にお問い合わせいただき、別途対応させていただきたいと思っております。また別件ですが、受付でカラーの総合福祉センターのチラシをお配りさせていただきました。こちらも福祉推進課で進めております桜が丘地域に今年の10月に開設を予定しております東大和市総合福祉センターは～とふるの整備を社会福祉法人友遊会とともに進めている状況です。裏面に場所や事業の概要を記載しておりますので併せてご覧いただければと思います。詳細についてはチラシに記載されている連絡先や福祉推進課にも担当がおりますので、お問合せください。これで説明を終わらせていただきます。貴重なお時間ありがとうございました。

(3) 【社会教育課】

○第46回ふれあい市民運動会について（資料6）（社会教育課長村上から）

皆さんこんばんは。社会教育課の村上と申します。私からは「第46回ふれあい市民運動会の開催について」ご説明させていただきます。お手元の資料6をご覧ください。ふれあい市民運動会につきましては、一昨年の第44回から内容を大幅にリニューアルした結果、参加者もそれまでの倍増となる2000人を超える大きなイベントとなりました。今年も、昨年同様、事前申込種目と自由参加種目、スポーツ体験コーナーや抽選会などを実施する予定で、現在、実行委員会の中で検討を重ねているところでございます。本日皆様には、開催日時と事前申込種目等についてご案内をさせていただきます。2の日時・会場・種目ですが、ふれあい市民運動会につきましては、例年同様9月の最終日曜日の25日に上仲原公園運動野球場で開催を予定しております。種目につきましては、昨年同様に、事前申込種目と自由参加種目を予定しておりますが、本日はそのうち事前申込種目につきましてご説明させていただきます。事前申込種目につきましては、資料の表にございますように、ムカデ競争、大バトンリレー、綱引き、防災リレーの4種目を予定しております。それぞれ対象人数と募集チーム数が記載されておりますのでマンション管理組合の皆様におかれましても参加のご検討をお願いいたします。3の事前申込種目の募集期間・申込方法ですが、6月1日水曜日から8月31日水曜日までを予定しております。6月上旬に各マンション管理組合理事長様宛に参加依頼の文書と、事前申込団体募集のチラシを郵送させていただきますのでお申込のご検討をお願いいたします。また、8月上旬に運動会のポスター、チラシについても理事長様宛てにお送りさせていただきますので、共有スペースなどに掲示していただき、PRをお願いしようと考えております。なお、本日ご説明した内容は、6月1日の市報、ホームページで市民の皆様にも周知をさせていただきます。

以上でございます。よろしくご参加のほどお願いいたします。

5 質疑応答及びマンション管理組合間の情報交換・意見交換

司会

連絡事項についてご質問等がありましたらお願いいたします。(挙手なし) ないようですので、次にこのようなことで苦勞している等せつかくの機会ですので、情報交換の場へ移らせていただきます。ぜひご意見等いただけたらと思いますが、まず本日は市内に51管理組合ございますが、8組合9名の方にご参加していただいておりますのでまず、参加されている方々の自己紹介等していただきたいと思ひます。

参加者自己紹介等

リーベスト玉川上水管理組合理事長：当マンションは市民体育館の正面に位置しており、総合福祉センターが出来る裏側でもあります。築18年で世帯数は93です。理事長に関しては2年任期であり、私は2年目に入りましたが推薦で選ばれました。よく理事長はなり手がなく、くじ引きであるといった話を耳にしますが、どうせ行うのであれば管理会社主導ではなく、自分たちが中心となってリードしていくことでより良いコミュニティを作れると頑張っている最中です。丁度明日に管理会社と理事会がございまして、そこで修繕等の話をしていこうと思っております。昨年度はスペックダウンせず、30%くらいの管理費を抑えていただきましたので、消費税が上がっても大丈夫なくらいの体力がつけられました。以上です。

ライオンズ玉川上水フェアレジデンスで今年度理事長：任期は今年の8月で終了してしまひます。当マンションは2008年6月に建ちましたが、最近ぼちぼちと大規模修繕でお金が必要からどうしようかといった話が上がってきています。皆さん経験されておりますので、何か良いアイデア等あればよろしくお願ひいたします。理事の活動といたしましては、月1回理事が集まって理事会を開いております。そこでの問題点ではないのですが、理事長が司会のようなことを担当していますが、他の参加している理事から活発な意見が出ないということがありますので、その点についても何かアドバイス等あればと思ひます。

ステイツ武蔵野・東大和グランパサージュ管理組合の理事長：昨年度築21年に入りました。大規模修繕は築12年で一度やっております、次の修繕が来る予定ですので、その準備をしているところです。私どもの一番の悩みは、理事のなり手が無いということです。私も理事になって6年、理事長となって2年ですが、明後日総会がございまして、そこで任期を終えたいと考えており、何とか新しい人を入れたいため、もう抽選しかないのではと思っております。もう一つの悩みがありまして、築21年となりますと入られた方がいわゆる老年世代となっていることです。昔は子どもや若い人が多くいたのですが、今は一人住まいのお年寄りが324世帯のうち20世帯くらいとなっています。これに関しては今後もこのような傾向が起こってくる状況ですが、今からいろいろと考えていかなければならないと思ひますので、次の理事長さんは大変なのではないかという思ひです。問題点としては話に出したものもありますが、主に3つあり、やはり人手不足、震災対策、一人住まいの関係です。私は現役時代そのようなことについて考えもしなかったのですが、リタイアしてボランティアということで何かお手伝い出来たらと思ひ、理事になって6年が経ちました。いろいろと経験してきたつもりですので、この場で何か役に立つことがあれば話していきたいと思ひます。

東京ユニオンガーデン理事長：私は昨年12月に理事長に就任しまして約半年が経ちました。当マンションは約800戸の大変多い戸数を抱えておりまして、いろいろな意見が出てきました。それを解決するのに相当悩んでおります。マンションが出来まして丁度10年を迎えまして、10年も経ちますといろいろな場所に歪み等が生じてきております。そのため、当初作りあげた管理規約を全般的に見直しております。この規約が実際にはあまり守られていないということで、国交省の指針も変更が出たことからそれに合わせて見直しを行っている

ころでございます。悩みとえば、理事のなり手がいないことで、私どもは2年任期であります、1年ごとに半数改選しております。立候補者がいないため大体抽選で決めているというのが実情です。私が理事長を就任する際にも皆さん尻込みしてしまったため、お願いされた結果就任した次第です。日頃から積極的に後継者探しをしなければいけないことを改めて思いましたのは、どうしても抽選ですと形式的に理事会に参加することになり、意見等が出ないということがあります。立候補が1番良いのですが、せめて話し合いで決められるように人材作りもしていきたいと考えております。話が変わりますが、今年度は防災関係も力を入れております。東京防災という黄色の本の説明会を来月マンションで消防署をお招きして、マンション住民向けに行います。9月にはそれぞれの役割を確認する訓練を2度ほど行う予定であり、本格的な防災訓練は10月に行う予定です。他にも問題点等がありますが、ここで私の話は終わらせていただきます。

東京ユニオンガーデン委員：私は委員を担当しています。先ほど理事長からお話がありましたが、800世帯と大きいことから、ユニオンガーデン独自の組織があります。理事会は同じくありますが、その下に委員会がありまして主に理事会をサポートしています。その委員は理事を経験した者で構成されており、私はユニオンガーデンが立ち上がった頃から2年ほど理事を経験しまして、その後も委員として活動を続けている状況です。私の役割は主に行政や地域の方々とのつながりについてメインにしているのですが、合わせて南街・桜が丘地域防災協議会の活動にも携わっております。大きなマンションであるため、委員会は全部で10いくつかありますが、それをいくつか再分化してそれぞれ専門的なことを経験した者が関わることで理事会をサポート出来る体制を作っています。

サンクレイドル玉川上水理事長：築5年で106世帯です。実際に数えたことはありませんが、6、7割が若い人だと感じております。なぜそのような状況で理事長にということですが、理事長を決める集まりにはほんの少ししか集まる事が出来ず、その中で日中家にいるのが私どもしかおりませんでしたので、自動的に肩をたたかれました。何もかもわからない中で今日は勉強のつもりで来ましたので、よろしく願いいたします。

司会

ありがとうございます。サンクレイドル玉川上水は位置的にはどのあたりなのでしょう。

参加者

桜街道駅のドラッグストアの近くで、大きなマンションの斜め右側です。

司会

わかりました。ありがとうございます。では引き続きお願いいたします。

参加者自己紹介等

ローズマンション東大和理事長：私どものマンションは規模が小さく14世帯です。マンションが出来て33、4年になりますが、初めはマンションの管理を管理会社に委託しておりましたが、14世帯であるため、自分たちで出来るであろうということで自主管理組合となっております。その体制となって30年弱ですが、14世帯ですので、家族的な感じで和気藹々とやっております。私たちのところでも役員になる人がなかなかおらず、話し合いで決めています。私は4月から2年間引き受けることとなりました。問題点としては、皆さまと同じように高齢化が進み、若い人が少なくなっている状況です。

東大和グリーンタウン理事長：482 所帯で築 37 年目を迎えます。2014 年 12 月に議決権がないブロック委員という立場で 1 年間慣れた後、理事長になりました。（この後管理組合と管理会社間の問題について紹介があったが、内容は省略。）

参加者

結局管理会社は変えられたのですか。

参加者

3 月末に変えることが出来ました。

司会

では次の方お願いいたします。

参加者自己紹介等

芝中団地管理組合理事長：芝中団地は青梅街道の北側に賃貸と分譲が一緒にありますが、我々の方は 10 年前に支払いが終わりました。この当時自主管理としてスタートして今に至ります。清掃と管理員は公社からの引継ぎでずっとやってきていましたが、その前の理事長が 2011 年に収納業務だけを別の管理会社をプレゼンテーションという形で入れて、2 本立ての管理会社となっています。その管理会社も勝手にコンビニ振込みの口座を作ってしまうということが起こったため、これは 1 本化しなければならぬと思い、総会で収納と清掃業務、管理員は 1 つの会社に行ってもらおうこととしました。建物自体も今現在築 46 年となり、建て替えなければいけない時期にきております。他の方もおっしゃられておりますが、こちらでも内部でいろいろとあって意見がうまくまとまらない可能性があります。これから管理会社やディベロッパーに相談しながら詰めていかなければいけないと考えています。需要と供給のバランスで芝中団地の北側は売れるのか売れないのかという問題と高さの関係で青梅街道より北側は 5 階以上建てられないという制限がありますので、市長ぜひご確認をお願いしたいと思います。高さ制限がとれないと建て替えしても売れないとか実際に建て替えしても買ったぐらいのお金を出さないといけなくなってしまうこととなります。戸数を上げてそれを売らないとうまくいかないと思っています。これらを踏まえて理事会の継続的な運営をしていかなければいけないということが悩みでございます。以上です。

参加者

今全部で何戸あるのですか。

参加者

7 棟で 300 戸です。賃貸はもう少しあります。市の中で一番古い建物となっています。

司会

皆さまありがとうございました。今までのことで何かご質問等ございますか。

参加者

実例があれば教えていただきたいと思っております。私のマンションの回りには 4 棟マンションがあり、それぞれ管理会社は別なのですが、いざという時のことを想定したときにそれぞれ警備の観点でフェンスに囲まれていますので、有事の際に避難所へ遠回りしなければならないということがあるのではないかと思います。そのため、地域のマンションの方々と相談しながら何か良い方法が取れないかと考えているのですが、このようなことを行ったという方がいらっしゃればお聞かせ願いたいと思っております。

参加者

ちなみにフェンスはどのくらいの高さなのですか。

参加者

2、3メートルだと思います。フェンスは元々警備のためで有事のことを想定していないので、マンションからの出口は一つとなってしまいますよね。

参加者

東京ユニオンガーデンではセキュリティーの関係で完全に囲ってしまっておりまして、中の問題もさることながら、災害があった場合、周辺地域の住民たちを避難させるとかといった問題があります。これについては周辺住民の意見も必要だと思いますが。

参加者

マンションには市に提供しているもしくはオープンにしている場所がありますよね。そういったところをうまく繋げていけないかなと思います。普段は良いとしてもいざという時の逃げ道にしたいなと考えています。地域としては桜が丘ですので、この辺りを集めたマンション同士の交流も行っていきたいです。

司会

先ほどもお話しましたが、今年度は自治会活性化へ向けて自治会だけでなく、マンション管理組合の方々にもぜひ参加していただいて10名くらいのメンバーで活性化に向けて検討していきたいと考えています。また、一昨年には桜が丘地域の集まりを1回の会議だけでは終らなかったこともありまして、積み残しの部分として年度末に第2回目を行いました。

参加者

やはり最初のスタートは先ほどおっしゃられた近隣のマンションの方と顔合わせすることではないでしょうか。その場を作るのがなかなか大変ではありますが。私も隣のマンションと最初は2年間ほとんど交流がなく、お互いの苦情に関して文書に書いて理事会に出し合ったという苦い経験がありましたが、今はあるきっかけでお互いの悩み等を相談し合える関係になりました。問題点は意外に共通するものが多いため、本日も情報交換が出来る良い機会だと思い、参加させていただいた次第です。

参加者

私も本日に関しては、大変参考になりました。私のところも管理会社を変えようと考えており、見積もりをとっている最中であつたものですから、原点に戻ることができ大変参考になりました。

司会

ありがとうございました。まだまだお時間足りないとは思いますが、約束のお時間が来てしまいました。さきほどお話にも上がりましたが、一昨年行った桜が丘地域のマンションの意見交換会も開催していけたらと思いますので、そのお膳立てに関してはこちらでやらせていただいて、後は皆さまにお任せするという形で検討していきたいと思います。本日は長時間ありがとうございました。いつもご協力いただいております、大変感謝しております。またこのような場を作りたいと考えておりますので、足を運んでいただけたら幸いです。本日は本当にありがとうございました。

以上