

A photograph of a wooden table with a blue notebook, a pen, and a cup of coffee. The notebook is dark blue with a yellow spine, and a silver pen lies on top of it. In the background, a white cup of coffee sits on a saucer. The text is centered on the image.

平成30年度第1回
地域活動実践講座
レポート集

道民カレッジ主催事業

開催日：平成30年10月5日（金）

場 所：かでの2・7 1050 研修室

目次

1. 伊藤 正一
町内会・自治会・マンション管理組合などの活動について・・・1
2. 吉田 良子
町内会・自治会・マンション管理組合などを語る・・・3
3. 丸尾 清一
緩やかなマンションコミュニティの形成を・・・4
4. 山内 ヒメ子
MSの美化担当理事として・・・5
5. 榎本 聡子
町内会・自治会・マンション管理組合などを語る・・・7
6. 熊谷 ゆき
管理組合と町内会の両方が不活発・・・9
7. 落合 俊忠
マンション管理組合の運営管理活動について・・・11
8. 三谷 馨
町内会・自治会・マンション管理組合などを語る・・・12

町内会・自治会・マンション管理組合などの活動について

伊藤 正一

1. はじめに

私は、父親が務めていた室蘭市の「日本製鋼所 室蘭製作所」の従業員社宅で生まれ、育ちました。

高校を卒業し、地元本社の「檜崎産業海運株式会社（現ナラサキ産業株式会社）」に入社、その後苫小牧港の開港と本州と北海道を結ぶ物流の拠点としての重要性から苫小牧勤務 7 年を経て、29 歳で東京へ転勤しました。

その後も大阪、神戸、横浜と継ごう 30 年に亘り本州での生活が続き、平成 12 年役員定年を迎えるに当たり、永住の地を予てより計画していた古郷北海道と決断し、現在は札幌市清田区へ移住しました。

当時、札幌市は官民一体となって、新しいまちづくり計画を推進しており「緑の区」として閑静な新興住宅地として発展途上の居住環境に魅力を感じ、永年の友人の勧めもあり決めました。

2. 活動の内容

(1) 活動の動機

我が町内会「シュヴァーピング二番館自治町内会」は、平成 12 年 6 月世帯数 206 戸にて「会員相互の親睦を深め、地域社会福祉と文化活動を増進し、住みよい快適な生活環境を創ること」を目的として設立されました。

私自身、当初は初めての居住地であり、地域、住民との融合への取り組みなどを考え先住諸先輩の勧めもあり、平成 13 年町内会副会長としてスタートし、その後会長に就任計 7 年役員として町内会運営に携わりました。

(2) 活動の実態

1. 平岡地区町内会連合会

本連合会は、現在 26 単位町内会 (7057 世帯) が加入しているが、福祉厚生、環境衛生、防犯・防災など 9 部が各種事業・行事を開催しており、当会も代表者など参加している。

2. 当町内会

町内会の諸事業、行事については、会員住民の要望などを取り入れ行われている。年間恒例事業、行事は次の通り

- 定期総会
- 交通安全運動 (年 4 回)
- 清掃運動 (春、秋)
- 防災訓練
- お元気訪問 (年 4 回 高齢者)

- ラジオ体操会
- 夏祭り（ジンギスカンパーティー）
- 日帰りバス旅行
- 子どもクリスマス会
- 新年会
- 敬老会 など

3. 活動の課題

(1) 今後の活動など

今後、町内会組織の取り組みは多くの課題があります。

益々進むであろう「少子高齢化」時代に地域社会が担う役割は大きく、子ども達の健全育成、高齢化時代の防災、防犯に対する意識を高めること、万が一の場合の対応など課題は少なくありません。

「公助」、「共助」、「自助」を基本として、町内会が果たす役割を組織化し、皆が安心・安全に暮らせる環境づくりが求められている。

町内会・自治会・マンション管理組合などを語る

吉田 良子

地域活動と聞いて毎日の生活の中で何かを実行しているかという、思いうかばないのが現実である。

とりわけ町内会とのかかわりについて述べてみたいと思います。

子供たちを育てあげ、7年前夫を亡くし、1人の生活となり何をどの様にして乗り越えていこうかと考えた末、1人であってもどんな行事にでも参加していこうと、町内会主催の行事、1年に1回のバス旅行、夏祭りのお手伝い、料理教室、白石ここロードウォーキング(冬場のサイクリングロード歩こう会)などなど、毎年回を重ねてその都度参加してきました。その中でまったく知らなかった人々と普通に会話ができる様になり、とても仲良しの友達もでき日々の生活も活気あるものとなってきました。

そしてお友達の紹介により「道民カレッジ」を知り学ぶ楽しさを知りました。北海道大学をはじめ、めだかの学校、各病院による医療講座、様々な大学の講座などに参加してきました。

昨年の秋からは白石区の「寿大学、体操教室」に通いはじめ、春からは「寿大学公開講座」16講座に参加できる様になりました。白石区の市民部地域振興課には道民カレッジとの連携講座にしていだけないかと働きかけをしてみました。が、残念ながら、今の状況ではできませんとの返答をいただきました。しかし、現在5講座を終了し、今後は詩吟、料理教室、陶芸野外美術館見学と、裁判員制度についての模擬体験など興味深い講座がたくさん控えております。

毎日、道民カレッジ区民講座、そして町内会と充実した日々をおくれることに「しあわせ」を感じることができます。人と人のめぐり逢いは本当に大切であるということを実感している日々です。

緩やかなマンションコミュニティの形成を

丸尾 清一

現在のマンションに住み始めて12年が経過した。

私はマンションに入居する前から「なんとか緩やかなマンションコミュニティを形成できないものか」と考えていた。

そこで私がマンション管理組合の二代目理事長に就任した際に発行し始めた「マンション管理組合だより」第1号に「ゆるやかなマンションコミュニティを」と題して次のような一文を載せた。

マンションは数多くの戸数を有しながら、それぞれが独立性の高いプライバシーが保証された住居というのが魅力なのだと思います。

しかし、同じ建物内に住んでいるということは、ある意味で私たちは運命共同体でもあると思います。

そこで、それぞれのプライバシー、独立性を最大限尊重しながらも、必要なコミュニケーションを図って快適なマンションライフを実現し、維持していきたいと思います。そのためマンション内に「緩やかなコミュニティ（共同体意識）」が形成されていくことができればいいなあ、と願っています。

という一文を載せ、その後一年間毎月マンションだよりを発行したり、消防避難訓練を実施したり、茶話会を行ったりして、マンション内に緩やかなコミュニティが形成されるよう図ってきました。

しかし、わずか一年間ではなかなか思うような空気が醸成されるには至りませんでした。

別な形でもいろいろと模索してみましたが、なかなか思うようにはいかず現在に至っています。

ただ、思いの灯は細く長く続いているものです。

過日、ある方から「マンション内にもシニアの方が増えてきました。その方々と何らかの連携を図れないでしょうか？その連携の音頭をとっていただけませんか？」という相談が私のところに寄せられました。

私にとっては“渡りに船”の思いです。

どのようにして形にしていくのか、そのことに思いを馳せる今日この頃です。

MSの美化担当理事として

山内 ヒメ子

当マンションは2棟、9班（180余名）からなる大所帯である。各班に1名の理事（前年度の班長が自動的に理事に就任する決まり）。その理事9名は、それぞれ理事長・副理事長・ペットクラブ・交通・防火・美化・広報の各担当になる。

理事会は月1回

- 管理会社による事務報告
- 月次管理報告
- 管理費等未収報告
- 翌月の理事担当の行事予定
- 居住者からの苦情・提案の対処検（参考資料添付）
- その他

これらの議案を検討していくのに2時間強の時間を要する。

私は、美化担当。年2回有志を募っての草取りが主な活動。

◇ 第1回 6月8日 13名の参加で実施

約1時間の草取り、わいわい、ガヤガヤ賑やかに井戸端会議もかねて楽しい1時間（皆さん参加して良かったと言ってくれた。）

◇ 第2回 9月7日 15名の参加予定で実施のはずが・・・

今回の胆振東部地震で中止（被災者の方にはお見舞い申し上げます。）

理事の仕事は大変だ。

でも、自分の住まう場所が住み心地の良い楽しい地域になるよう役立てることに感謝して、残りの任期を頑張ろうと思っている。

資料は6ページ

問Ⅲに対する意見

提出者の意見をそのまま記載しています

号	氏名	意見
		エレベーターを1Fに戻すという貼紙をして欲しい(マナーとして)、いつも高層階で停まっている。
		夜間エントランス前に駐車している車が結構見受けられるので厳しく取り締まってほしい。
		騒音(ピアノ・電動工具・物を落す音・大きな足音、等)最近特にうるさい。
		2Fにマンションの番号とエレベーターの掲示板がある。エレベーターにNo表示したらよいのでは? エレベーターだけではお客様はわかりづらい。例えば、エレベーターNo1とかNo2とか入れたらわかりやすい。
		ボイラー交換の件をアンケート取って欲しい。できるだけ件数をまとめて、少しでも安く入替できる様。集会所で業者の説明会などがあると良い。 <u>約60万円</u>
		今だに騒音があります。夜中ドアの音、びっくりしています、このマンションは音が響くのもう一度音について考えていただく様にお願いしたいと思います。日常的に物音がすごく聞こえます。我が家も孫で下の方に迷惑かけていると思います。※夜中のドアの閉める音は異常です。
		管理費、修繕積立金が急な値上げにならないよう、今後の計画をしっかりと検討してほしい、値上がが必要なら今から少しずつ上げるなども必要と思います。
		来客駐車場にいつも白いパジェロが置いてある。そんなにいつも来るのであれば、駐車区画を借りてもらってください、不公平です。通路への駐車は修繕工事の時は大丈夫だったのになぜ今はダメなのかわからない、一部のうるさい人の主張ばかり取上げないで欲しい。
		ゴミステーション横のガードレール部の駐車について、車の出し入れに非常に邪魔。
		簡易ポストの設置を検討ください、郵便局長に相談した所、西局係へ問い合わせると言われました。
		来客駐車場以外の臨時駐車について、以下の条件で許可して欲しい。 ①駐車場所は大規模修繕時に設置した黄色線で囲まれた5台分。②駐車期間はゴールデンウィーク・お盆・年末年始のみとし、No.191~195が満車時のみで1泊2日を上限とする。但し、No.191~195で空いた場合は直ちに移動する。③駐車票は来客駐車場と同様に明示する。
		エレベーター内に防犯カメラを付ける!録画する。1Fに各エレベーター前にモニターを取付け人の動きを把握する。各階のフロアをタイルカーペットにし音の響きを防ぐようにして欲しい。エレベーター開閉音が大きい階があり点検して欲しい。朝の階段フロアの照明時間(しょう灯)朝早く出社するので暗い日は早く消さないで欲しいです、ドアカギ閉めるとき見えなくて困ります、冬期間。
		来客駐車場があいていない時に、別の場所に駐車する車について、(歩行者の通行・車の通行の迷惑になっています)検討して欲しいです。
		この1~2年間ほとんど毎日夜間、休日等駐車場(来客)に停めている車があります、注意喚起してください。おそらく2台目3台目お持ちの世帯だと思います。 <u>ナンバー7750 3890等</u>
		エレベーターを1F戻しましょう~ができていない人がいます(決まって同じ階に止まっていますが...)団体で決めた事を守れないのは大人が住んでいるのにどうかと思います。
		マンション敷地内の喫煙について セカンドステージ1117号室の居住者がエレベーター内・外・敷地内において喫煙をしているのを確認しております。管理人さんへ依頼して、エレベーター内へ張り紙等で注意喚起していただきましたが未だに喫煙をしております、証拠写真はありますが、嚴重注意及びマンション退去指示等お願いします。(現在の入居者が来てから喫煙は続いております)
		来客用の駐車場が満車の場合 ゴミ建物横・マンション前・他 数時間の場合は連絡先を明記し許可してほしい。

町内会・自治会・マンション管理組合などを語る

榎本 聡子

現在マンションに居住しているが、このマンションは平成 11 年 7 月に購入したものだ。

夫は入院中で退院を望めない様態の時に自分の年齢も考えて、交通機関が便利な立地条件の良いところ、自分の趣味も考えてパソコンの回線条件はどうなっているかなどを考えて、あとはあまり他の希望条件はなく購入した。入居してから 19 年余りになるがその間にいろんな出来事に遭遇している。

他のマンションもこれほど問題が多いのかと不思議に感じるところである。

入居して間もなく販売会社（管理会社も同じ会社）から「顔合わせパーティ」が催され、その時に管理組合を作った方が良いとの説明で、すでに管理組合の理事の名前が数名決まっています、他のものは承認すると良い形になっていた。しばらくして副会長 2 名が私の家を訪れ「現在の理事長を不信任にしたいが多数決で人数が必要だから理事になってほしい」と言い、理事長の問題点をいろいろと並べるので、その気になって理事を受けた。後で分かったが理事長は結構活発に活動する人で管理会社の問題点を他のマンションの理事長などに話して管理会社からの裁判沙汰になっていた。内容を知ったら理事長が悪いわけではなく、結果、理事長を引きずりおろし副理事長がそのあとに治まったというお粗末だ。新理事長は必要なことは終わったと「女の理事なんかいない」として、私に「あんたは年寄りだから理事会に出てこなくていい」と言う暴言。行きがかり上、2 年任期の 2 期も理事をする結果になった。毎年、理事長という立場の奪い合いで、なかなか足並みがそろわない。初代理事長の意見で管理会社もその間に販売会社所属のところをやめ、別の管理会社に変更。管理費用も安くなるし、それまでは週に 2 度ほど見回りに来る程度だった管理が平日は常駐するようになった。初代理事長の屈しない力のおかげで軌道に乗った。だが問題は数え切れない。大雨が降ったら 1 階はトイレから汚水が勢いよく逆流する。隣に 180 戸余りの大きなマンションがあり、下水道が合流するところで押し戻されるようだ。

ペット飼育不可だが内緒で猫を飼育しているところも複数ある。憶測も加わって猫のいない家庭までを「あそこも猫がいるようだ。調べる方法はないか」など、理事会ではそのような話題が中心になってしまっている。管理会社に「調べてみてくれ」という。管理会社は「警察以外は他人の家に踏み込むわけにはいかない」と拒否。結果は私に矛先が向けられ「榎本さんは〇〇さんと仲が良いから調べてほしい」という。その家庭は猫を飼ってはいなかったが他の家庭では理事会から転居を言い渡され、引っ越しをした人もいる。私を邪魔者扱いにしておきながら、そういう時は便利に使う。そのように他の居住者を住みにくくしている当人が猫は飼育していないが、大型水槽に大きなカメを多数飼育していた。水槽掃除をするときはベランダにその水を流すので下の階から苦情が出る。

その後、私の意見から理事は 2 年ごと持ち回りにして、理事の中で理事長を決めることに変更。最初に理事長を引きずりおろすために私を理事にした人は、そのようなことで誰にも

挨拶もしなくなり、その後、家庭の事情で転居した。その頃は管理員までが「女だてらに総会で意見を言うなよ」と私に言う始末。その後も問題連発。

11階から若い人の飛び降り自殺、子どものいない家庭で妻の突然死後、まだ60代の夫が半年後に酔って寝て孤独死。一週間も誰も気づかない。毎年議題になるのは管理費未払いが蓄積し法的処理。新聞配達が来る時間は共同玄関の施錠を解除していたが、夕刊時間には他のセールスマンが入り込むので、個々の玄関前まで配達しないで郵便受けにした方が防犯になるなど改善点は多かったが、今はそのようなことも改善され防犯カメラも設置した。

たった49戸のマンションでも問題が山積みだ。他のマンションはどうなのだろう。

管理組合と町内会の両方が不活発

熊谷 ゆき

私が居住する集合住宅の管理組合は団体として町内会に加盟している。従来は個人加入であったが、脱会する世帯が多くなり、町内会活動を円滑にするため団体加入となった。以前より町内活動は停滞しており、居住者は町内会活動と管理組合の事業との区別が更につまらなくなってきた。以前は輪番制の班長が町内会費の徴収や「広報さつぽろ」の配布、回覧板の管理などをしてきた。団体加入に移行してから町内会費は口座引き落とし(1,200円/年)となり、管理人が広報紙や回覧板の管理を代行しているため、町内会に加入している自覚は薄い。町内会の定義を仮に1) 地域占有性 2) 世帯単位性 3) 包括的機能(多機能)とするならば管理組合と町内会は重複する部分があり、現在共に不活発である。

町内会は2つの管理組合で構成されている。入居後18年目で団体加入へ切り替えた。他方の管理組合は団体加入の合意ができず、個人加入となっていて約1割が町内会未加入である。

管理組合の理事長が町内会長を兼務し、各管理組合の理事や居住者が役員となる。管理組合の理事はご多聞に漏れず役員を引き受け手がいない。平成23年から輪番制を取り入れているが、輪番制も候補者が限られてきて、そろそろ新しい役員選出制度の改正時期が来ている。私は2年、輪番制の管理組合理事と町内会役員を務めた。現在は管理組合の理事は降りたが、引き受け手がなく町内会の監査をして4年目である。

町内会独自の事業はなく、隣接する町内会との共催で夏祭りやラジオ体操を実施している。当町内会は23町内会が加盟する連合町内会(以下連町という)にも属している。連町主催の大規模な防災訓練、親睦交流目的のイベントなどは回覧板やチラシで呼びかけているが、反応はない。夏祭りにはお客様として参加する。夏祭りの運営は役員経験者頼みである。ゴミステーションの清掃や柵花壇の植え込みなど町内会会員としての役割が全くなく、町内会を意識するのは回覧板くらいであろうか。町内会加入のメリットもデメリットも実感が薄く、無関心にならざるを得ない。管理組合も同様で総会は大多数を委任状が占める。それでも自分の生活に利害がある場合は出席者が増えた。町内会として今期、防災マップづくり支援事業に該当したので現在作成中である。全戸に配布するが、未加入の世帯はこれを機に町内会加入を呼びかけるのか、検討課題になる。

昨今の大きな災害、児童生徒や高齢者の見守りなどは、お互いに支え合う地域の繋がりが重要に思える。また地域に期待される、或いは課せられていると考える。高齢化で管理組合の理事の選出が困難なうえ、更に町内会の役員を引き受けるとなると非常に難しい。小此木啓吾氏は「モラトリアム人間の時代」の中で、どんな社会的局面でも、当事者意識がなかったり、当事者になる事を嫌い、それぞれの場所で、できるだけお客さま的存在でいることを

望むと述べている。お客様ばかりでは共助は成り立たない。

地域の住民であるという当事者意識を持ち、少子高齢の社会に順応していくために管理組合と町内会の問題はとても悩ましく、かつ深くなるばかりである。

マンション管理組合の運営管理活動について

落合 俊忠

私は、札幌市豊平区平岸にある分譲マンションに住んでいます。このマンションは、築30年を経過している1棟7階建（14戸×7階）と4階建（7戸×4階）が連なる126戸入居の分譲マンションであります。

マンションには管理組合が設置され、管理会社に事務委託をしております。そこでマンションの日常運営は、管理会社に委託し、非日常的な運営活動は、管理組合が実施しております。そこで、管理組合の具体的な活動は、年1度の総会開催、毎月の理事会開催、非日常的に発生する諸問題への対応等であります。

理事会はマンション運営についての全体的な活動、現状発生する課題、入居所から提起される課題、展開する諸活動について討議、解決策等を作成し、その都度、管理組合員に周知徹底を図っております。まず、理事会の構成は、管理組合から理事長、副理事長、監事、理事4名、管理会社から役員、管理人からのメンバーによる例会を毎月開催しております。この他にマンション管理上の窓口として、地域公共団体、地域社会諸団体への対応を実践しております。また、マンション運営上、発生する、日常的な諸問題の中で管理会社で判断出来ないものへの対応等を実施しております。

次に管理組合としての活動成果は、今まで積み上げてきた実績を中心に次世代に継続されていく諸活動を記録し、役員引継ぎの中で継続性を維持発展しております。もちろん、現在までの活動成果を挙げると数多くのものであります。私は、たまたま役員の理事長、副理事長、監事、理事を全部経験しておりますので、全体のプロセスは、充分理解することができます。最後に今後の活動は、入居者全員が常に楽しく、健やかに生活できる場所づくりと入居者同志のコミュニケーションが円滑に、活発に図れるマンションとして役員一同取り組んでいきたいと考えております。

町内会・自治会・マンション管理組合などを語る

三谷 馨

私は道内の北西部から妻と札幌市白石区のマンションへ平成8年に転居して参りました。その町内会名は白石区第4町内会と申します。

今年で白石区に引っ越してから丁度10年目を迎えました。引っ越ししてきた時は、最初に町内会長へ挨拶に伺いこれからお世話になる町内会の入会を申し出、町内会会員になりました。解らないことだらけの新参者のことなので、会長から町内会の活動、仕組み行事、慣習、特に盆踊りやお祭りその他のことを事細かく教えていただきました。10年経った今でもこの親身で親切な対応に本当に感謝しています。

大都会札幌の町内会は今まで住んでいた片田舎と違い総じてビックで人口の多さはもとより何もかにも新鮮に感じました。

私が大都会ではどうなのかなと思っていた地域コミュニティが崩壊し住民同士の関係が希薄になっていないか、そして町内会への加入の減少が進んでいないか、役員の高齢化は、活動の担い手不足が懸念されていないかを冷静な目で見ていました。

只、移住してきたばかりなので町内会内部のことは詳しくわかりませんが、あくまでも雑駁な見方としての推量です。

まず町内会の加入状況は札幌の人口増と比例しての増加の傾向を示しています。

役員の高齢化は他に漏れず進んでいて会社を定年退職して地域に戻ってきたサラリーマンが多く、長く役員を続けることによるマンネリ化が心配されます。

お祭りについては毎年7月に「白石区ふるさと会」が主催している区内最大の夏まつりが川下公園で開催します。老いも若きも多くの区民が参加しお祭りを盛り上げます、また8月のお盆には今年から子供盆踊りも行い有志の方が子供に太鼓の叩き方から指導して教え公園広場は拍手喝采を受け大好評をえました。

お祭り、お盆行事も好評を得ましたが6月の北郷公園瑞穂パークゴルフ大会、もくれん公園草刈り、街路柵の苗床づくりと花植え作業、7月の親睦会「焼肉パーティ」、防火・防災訓練、夏休みラジオ体操、集団資源化回収などの主な事業には社会の役に立ちたいとする地域活動への参加ニーズは高く、ものの豊かさより心の豊かさを求めるように感じられました。

前段で述べた住民同士の関係希薄、活動の担い手不足は我が白石第4町内会に限っては払拭されました。東日本大震災以降公助に頼るのではなく、地域住民が共に助け合う共助の重要性が叫ばれましたがその要となる地域コミュニティの力は今まさに私達の第4町内会は高上しています。

※コミュニティーとは居住地域を同じくし、利害をともにする共同社会、町村、都市、地方など、生産、自治、風俗、習慣などで深い結びつきをもつ共同体。地域社会と謳っています。

借越ながら白石区で自慢出来る主なもの

①白石区複合庁舎

地域 J 住民の要の私達白石住民の誇る白石区複合庁舎が地下鉄白石駅側に新装オープンし親しく愛用されています。

②ふれあいの並木道（札幌恵庭自転車線こころ一ど）

春には満開の桜並木 秋は紅葉 さっぽろ～恵庭まで続き壮観な眺めは圧倒されます。道内でも有名な桜並木

③川下公園

200 種類のライラック（5月下旬）

ここ白石区も仙台藩からの移住者で出来た街、歴史ある町内会です。昔からいる住民と新たに越してきた住民と因習や慣習ルールと新たな価値観や考え方がぶつかり、軋轢が生じることも少なくありません。しかしそれぞれお互い理解し合い相好扶助の気持ちを持ち明るい町内会を目指して行きたいと思います。

今回の胆振東部地震ではブラックアウト（大規模地震）と断水も経験し住民が、より一層の絆を深めました。来る9月23日には楽しみにしています第4町内会主催の敬老会があります。また絆が深まります。