

**武蔵野市これからの地域コミュニティ検討委員会**  
**第6回 議事要旨**

日時 平成26年2月18日(火) 午後6時30分～  
場所 かたらいの道市民スペース 会議室

1. 開会

2. 議事

(1) 第5回議事録の確認

ー特に意見なし、各自確認

(2) 集合住宅や地域との接点を持たない人との関係について

ー委員より資料説明

■委員長

- ・今のご説明に対して何かご意見やご質問があればお願いしたい。
- ・説明の中で、集会所のない小規模マンションが武蔵野市では多いということであった。そうすると、管理組合の会合などでコミセンを利用するニーズが高いマンションが多いとも言えると思うが、実態としてそうした利用は見られるのか。

■副委員長

- ・桜堤では、大型マンションと小型マンションが多数見られる。
- ・小型マンションは集会室が設置されていないため、コミセンを利用して総会等を開催している例は多く見られる。
- ・しかし、管理組合内でのコミュニティは成立していても、管理組合と地域コミュニティとの接点が双方に見いだせていない状況であり、一緒になって地域コミュニティを考えていく取組については、マンション側の取組内容や考え方に大きな差があるのが現状である。

■委員

- ・一般的に、管理組合は日常の管理業務に忙殺されており、コミュニティについて関心はあってもそこまで取組できないという意見が多い。その点についての後押しがいただけると非常にありがたい。
- ・その背景は、マンパワーの問題と高齢化の問題である。なお、管理組合の場合、年齢の上限は80歳となっている。理事長が高齢化することで若い人の意見が取り入れにくくなるなどの問題もある。

■委員

- ・実際にコミュニケーションをとるのは難しいと感じる。
- ・利用者懇談会を開催しても、マンション居住者はほとんど参加しておらず、関前ではマンション管理組合の利用はほとんどないのではないかと思う。
- ・管理人とマンション管理組合の関係はどのようになっているのか。

#### ■委員

- ・集会所についてはマンション内であれば気軽に利用できるが、コミセンは敷居が高く、気軽な話し合いがしにくいとの問題もあるのではないかな。
- ・関前の場合は、マンションとコミセンとの間に距離感があるので、使い勝手が悪いのではないだろうか。

#### ■委員

- ・コミセンのチラシをマンションに配りに行くと文句を言われたという例もあり、まず、コミュニケーションを構築していくことが重要であろう。

#### ■委員長

- ・管理組合は、分譲マンションでは区分所有者の間で組織されるため、賃貸マンションには組織されていないということで良いかな。

#### ■委員

- ・マンションとは、1つの敷地で2戸以上を分譲していることと定義されている。すべての住戸を一人のオーナーが所有している場合にはマンションには該当せず、区分所有法という管理組合は存在しない。

#### ■委員長

- ・管理人が常駐する場合とそうでない場合、また管理自体を管理会社に委託している場合とそうでない場合はある。
- ・このあたりはどのように整理されているのか。

#### ■委員

- ・分譲マンションの場合の基本は自主管理であり、それが困難である場合に管理会社に委託しているという整理である。

#### ■委員

- ・分譲マンションの内の賃貸住戸がある割合は8割を超えている。その場合、管理組合はあっても、所有者はそこに実際には住んでいないということであろう。借家人には、管理組合に参加するインセンティブはなく、実際の管理組合の運営はどのようになっているのか。

#### ■委員

- ・資料10ページにあるように、マンション居住者は永住意識が高くなっている。
- ・また、多くのマンションでは借家人も居住しており、こうした賃貸居住者は管理組合の活動には消極的である。
- ・投資用に購入している人も管理組合の活動に協力的ではないし、遠隔地に居住しているのでマンションの実態も把握していないということもある。

#### ■委員長

- ・とりあえず、現在は分譲マンションであり、そこに居住している人が管理組合に参加しているという状況を想定して議論したい。
- ・広報するときにシャットダウンされる問題は対処が必要である。また、管理組合がある場合には、管理組合を窓口として関係を持っていた方がよいだろうから、その方法についても検討した方がよいのではないかなと思う。

#### ■委員

- ・先ほど、チラシを配付しても拒絶されるとの話が出された。
- ・そもそもチラシの配布が困難と言うだけではなく、チラシを管理会社の窓口である管理人にわたしても、管理人が管理組合の理事長に渡さないという実態もある。

#### ■事務局

- ・市の広報については、以前は新聞折り込みであったが、新聞の購読率の低下をうけて、現在は各戸ポストイングとしている。
- ・マンションについても各戸ポストイングしており、それは問題なく実施できていると聞いている。

#### ■副委員長

- ・桜堤では、コミセンの広報紙をマンションで配付したいと申し入れた際に、管理人に拒否され、掲示板への掲示のみ許可された事がある。その事例では、マンション居住者に運営委員がいたため、運営委員を通して問題を処理した。
- ・後日改めて話し合ったところ、管理人では判断できず、管理組合に直接交渉をするようにとのことであった。しかし、各マンションの管理組合とは日常的な接点はなく、さらにマンション毎に個別に対応するとなると非常に労力が大きい。

#### ■委員

- ・武蔵野市に引っ越してきたときに、町内会がなくコミュニティ協議会を中心としてコミュニティを構築しているということに対する広報が不十分であるとの共通認識がある。
- ・そこで、引っ越した時にコミュニティ協議会に関するチラシなどを配付できればよいのではないか。また、マンション建設時に市の方から管理組合に実態を説明しておくことも必要ではないか。

#### ■委員長

- ・町内会がある一般的な地域では、かつてマンション設立による係争があったことから、契約時に居住者に対して地元の町内会に加入することが明示されており、管理費の中に町会費が含まれて徴収されている。
- ・そのため、自動的に町内会に加盟し、町内会の班として位置づけられることになる。
- ・武蔵野市の場合は現状について建設会社に対しても説明していないということだろう。

#### ■事務局

- ・本来であればマンションができたときに、町内会に代わるものとしてのコミュニティ協議会に加入するという位置づけがあれば、最初の突破口になると感じている。

#### ■委員長

- ・しかし、加入という性質のものでもない。コミュニティ協議会の配布物等を必ず全戸に配布するなどの協定を、開発事業者との間で締結しておくべきだろうと思う。

#### ■事務局

- ・集合住宅の事前申請があった場合には、ハード面のバリアフリーを進めることと、ソフト面として地域と交流を持つようにということは指示している。具体的には、祭りに参加するなどの支援である。
- ・ただし、建設会社への説明で有り、それが管理組合とも共有されているかは不明確である。

- ・具体的には、コミセンか福祉の会ということは伝えているが、建設会社は武蔵野市の状況を理解しているわけではなく、イメージが共有できていない可能性もある。

#### ■委員

- ・地域でいろんな情報があふれており、住民がどの情報がどの主体によるものかを見分けることすら困難な状況である。
- ・マンションへのチラシの配付については、当初拒否されたが、居住者の中で知り合いを見つけ出し、突破したという経緯もあった。
- ・防災に関しても、地域全体として考えるためには、集合住宅の居住者の参加も必要であり、大野田地区では個別に参加を呼びかけ、結果的に数人の参加を得られた。また福祉の会にも役員として参加している。
- ・大型マンションで管理組合がしっかりしているマンションには、食い込めないし、周りに関わりたくないという人も多いが、一部でも関わりたいと思っている人がいる場合には、働きかけをしていく必要があるように思う。
- ・実際には、管理組合の会合にも出るようにいわれたこともあった。

#### ■委員

- ・コミュニティについては、管理組合の業務の一部として位置づけられている。
- ・民生委員や児童委員が要援護者支援者確保の観点から、中に入り込んでいる。このように行政が突破口を開いていただけると良いのではないか。

#### ■委員

- ・防災関係のチラシを配付しようとしたら、拒絶されたことがある。
- ・結果、管理組合側と直接話し合いの場をもって、説明したところ、了解頂けた。やはり、実際に相対して話をしてみなければいけないと思う。

#### ■委員

- ・理事会に専門家が出向いて説明をするという「アドバイザー制度」というのが様々な分野で取り入れられている。コミュニティ分野でもこうした制度を入り込むことも必要ではないか。

#### ■委員

- ・多くのマンションで個別のポストが設置されている。そこにいれたら本人には届く。ただし、数が多いので埋もれてしまう。

#### ■委員長

- ・地域から管理組合に働きかけていくのは大変な面もある。
- ・何らか組織的な形で、管理会社や管理組合を支援する団体などを通して、公式に状況を説明することであるとか、コミュニティ協議会の実態について管理会社やディベロッパに理解させていくことは実施すると共に、文書として協定していくべきである。
- ・また、コミュニティ協議会に対して協力をしていくことも要請していくべきではないか。
- ・武蔵野市で商売をする以上、これらについては実施すべきということは、従うかどうかは別として、説明していった問題は無いだろうと思う。

#### ■副委員長

- ・究極的には今の委員長のご指摘があるべき姿であろうと思う。しかし、その前段階として、コミュニティ協議会があるという情報提供すらされていないことも、大きな問題で

ある。

- ・新しく武蔵野市に転入してくる方について、コミュニティ協議会やコミセンについてまずは広報していくことが必要である。

#### ■委員長

- ・他の自治体では、行政が町内会に入りましょうということが許されている現状であるから、今までの経緯でできなかったことは理解した上で、今後は、武蔵野市にはコミュニティ協議会があるということの広報は実施してすべきだろうと思う。

#### ■事務局

- ・ディベロッパーに対する関与については、以前は宅地開発指導要綱、現在はまちづくり条例がある。それに基づいて各課協議を行っているが、今はそこにコミュニティに関する協議事項が存在していない。
- ・町内会に関する質問は市民活動推進課に問い合わせがあるが、全市的な町内会については存在しないということで終了している。

#### ■委員

- ・市報の最後にコミセンの行事一覧が載っている。そこにコミュニティ協議会やコミセンについて少し触れておくことだけでも意味があるのではないか。

ー委員より資料説明

#### ■委員

- ・先日、研連の部会で、コミセンのあり方懇談会に出席した。
- ・そこでマンションに関する関わり方について、各コミセンの現状を聞いた。多く出された意見は、子供を持っているマンション居住者は、こちらから働きかけなくてもコミセンに来る。子育て世代を突破口にすれば関わりが持てるかもしれないという意見があった。
- ・子育て世代の人に対して、子育て情報が得られるなどを説明して、アプローチをすると、非常に興味を示しており、子育て世代の人が運営委員などに参加しつつある。
- ・境南の場合は、35～36のマンションが登録しており、コミセンを利用して集会をしているようであった。
- ・本町コミセンでは、地域の人に呼びかけて掃除をしているが、そこにマンションの人も参加しており、結果として現在4～5名が運営委員になっているとのことである。
- ・子育て世代の女性と、運営委員に入っている方を、マンションに対して突破口にしていくのが良いのではないか。
- ・コミセンの利用価値として、「集会場所として利用できる」、「趣味の集いができる」、「交流の場として利用できる」、「地域情報が収集できる」、「行政との接点を持てる可能性がある」といった5点があると思う。その点をPRしていけば、興味を示してもらえるのではないか。

#### ■副委員長

- ・きっかけ作りも重要であるし、どういう所に魅力があるのかということの説明することも重要だろうと思う。

- ・気軽に相談ができる場所というのが市内にどこにもないというのは、あり方懇談会でも指摘されている。ボランティアを行いたいと言うことではなく、電球が点灯しなくなったなどの生活していくうえでの悩みなどについて、高齢者の単身者などはコミセンを訪問している。
- ・コミセンのことを広く伝えられるように、市内の16コミセンの活動状況が一覧できるようなウェブを立ち上げているが、コミセンの快適さや魅力づくりに役立っていけると良いと思う。

#### ■委員

- ・福祉の会で、役員になってくれといわれたが、実際に役員になっても仕事がないので出てこないという発言があった。
- ・具体的な仕事がないと人は集まってくれない。一方で具体的な企画に参加してほしいなどとタスクを明確にすると、若い人も積極的に参加してくるようになると思う。

#### ■委員

- ・提案として3点ある。
- ・「わたしの便利帳」などのなかに、町内会に入りましょうというパンフレットが挟み込まれており、また、自分の住んでいる区の情報提供が示されたパンフレットが挟み込まれている事例があった。すべてが一冊になっていることも重要であるが、自分向けの、自分の住んでいる地域のパンフレットであるということも大事であろうと思う。それは入居時だけではなく、定期的に配付されるべきである。
- ・2点目は、学校に対してコミセンから出かけていって、コミセンやコミュニティ協議会について話をしていくという、教育との連携である。
- ・3点目については、行政や地域団体等もふくめて、同じ土俵に立って相談し合えるような場があることで、行政との関わりが不透明である点や、活動が縦割りになっているといった点が解消されるのではないか。あくまでも、意見を言う場ではなく、とにかく互いの考えや意見を交換する場とすることが重要であり、それを定期的に開催するようにしてはどうか。
- ・子育て中の母親の話があったが、子育ては本当に孤独であり、家の中でわからないことが非常に多いため、ネットの情報だけではなく、生の経験談などのつながりを求めているので、地域に出てくる傾向が強い。
- ・また、子育て中の母親は、いつも周りから何かをもらっていて「ごめなさい」という意識が強いために、自分たちで役立つことを探しており、結果的に役立ちたいという気持ちで集まってくるのだらうと思う。

#### ■委員長

- ・今の3点目の提案は、前回あった協議の場のイメージに近いと思う。
- ・コミュニティ協議会の総会を二部構成として、前半はコミセンの管理について話し合い、後半は目的別コミュニティや行政、マンションの管理組合なども参加して、決定するのではなく情報交換する場として位置づけられればと思っている。

#### ■副委員長

- ・そういう場があるということ、つまり絶えず地域ということ意識しながら活動していくことも重要だらうと思う。

#### ■委員

- ・成蹊大学や亜細亜大学のボランティア部は非常に多くの部員がおり、非常に熱心であると感じている。
- ・そうした学生の活動がコミュニティに通じるかという問題はあるように思う。
- ・高齢者が地域と関わりたくないという分析結果について、高齢になると関わりたくても体力が持たないので、関わらないようになる、というのが実情なのではないか。

#### ■委員

- ・若者と高齢者の関わり方は違っている。
- ・高齢者の方は居住年数が長いので、地域の中にネットワークがあった上でこれ以上はいいということだろうと思う。一方で若者は、そういうものがない中で関わりたくないということとは違うだろうと思う。

#### ■委員

- ・期待していた団塊世代が地域に出てきているが、自分自身を高めることに力を注いでおり、運営委員として参加している人は多くはない。
- ・目的別コミュニティとの関わり方について、吉祥寺南町コミセンでは総会是一部として二部は交流会としている。西久保コミセンでは、学校の先生や地域も一緒になって交流会を開催していると聞いており、呼びかけて広げていくということも積極的に実施していくことが重要だろうと思う。

#### ■副委員長

- ・八幡町コミセンの新年の集いに行ったが、そこでは市長や議員、学校の先生や地域の青少協や地域社協の方が一堂に会して、地域について話し合う機会があった。
- ・地域の様々な団体を呼ぶのに非常に良い機会だと感じた。

#### ■委員

- ・コミセンが出かけていくという提案があったが、吉祥寺南町コミセンの場合は、PTA 総会で説明をする機会があるし、また昨年度からは学校の朝会でコミセンについて説明をする機会も持っている。

#### ■委員

- ・それが場所によるのではなく、位置づけられると良い。

#### ■委員長

- ・これまでは自主三原則で地区ごとにバラバラであったが、知ってほしいということについては行政も含めて、各協議会が同意すれば、全市的に取り組んでも良いと思う。
- ・キャンペーン的に、全市民にコミュニティを知ってもらうようなイベントもあって良いのではないか。

#### ■委員

- ・研連として、現在スタンプラリーを行っている。

#### ■委員長

- ・コミュニティ協議会について知られていないという前提が有り、その点については行政も含めて市全体としての改善が必要である。加えて、接点のない人が参加する可能性があるようなイベントを仕掛けていくことも必要だろう。

#### ■委員

- ・成蹊大のボランティア部門も、教育などの部門別に分かれているので参加者もわかりやすいのだろうと思う。
- ・地域でも、具体的な部門・役割について整理することが、参加しやすい環境の構築につながるのではないか。

#### ■委員

- ・地域の人に来てもらう上では、住民総会が一番重要だろうと思うが、なかなか参加者が広がらない。
- ・地域の人全体が協議会の委員であるという認識を持って頂くことが重要だろうと思う。

#### ■委員

- ・近隣にテンミリオンハウスがあり、そこで福祉制度の変更について説明会があったときには、施設が一杯になるほどの人が集まった。
- ・行政との接点について、身近なことで関係があることであれば、必ず参加する。住民に身近なところでより詳しく説明していく場所としてコミセンを活用して行ければ良いのではないか。
- ・なにか、

#### ■委員

- ・先日高齢者の方が窓口に来た際に、税金の申告についての説明会をコミセンでもらえれば助かるという話をしておられた。

### (3) エリアの考え方について

一事務局より説明

#### ■委員長

- ・目的別コミュニティも含めた協議の場を模索しているとする、ある程度共通のエリア設定が必要ではないかということが、今回の資料の背景としてある。

#### ■副委員長

- ・コミュニティセンターは、各地域の中で建物との関係でできている一方、小学校とは異なる。
- ・基本的に協議する場として考えた場合には、そうしたことにとらわれなくても良いし、複数の協議会が参加するという形もあっても良いのではないかと思う。

#### ■委員長

- ・コミュニティ協議会の再編成をするということではなく、仮に小学校区単位で協議の場をつくるということに、協議会としてもそういう立場に立てるかどうかということについて議論できればと思っている。
- ・小学校区単位で複数のコミュニティ協議会が関わるのが良いのか、あるいは、小学校区単位で活動している団体が複数のコミュニティ協議会に参加するのが良いのか、という形態であろう。



■副委員長

- ・コミュニティづくりの部分と、施設管理の部分との整理をどうするかという視点でもある。

3. その他

■委員長

- ・次回、中間取りまとめの前の最後の会議となるため、本日までの議論を踏まえて、正副委員長と事務局とで調整を行い、中間とりまとめについて提示したい。また、あわせてエリアの問題について意見交換を行いたいと思う。
- ・今後のスケジュールについて、事務局より説明をお願いしたい。

■事務局

－資料3について説明

(以上)