

令和4年度 団体別懇談会（マンション管理組合）

日時：令和5年2月5日（日）10時～12時

出席者：エクセルシティ 2名、地域委員会 8名、ゲスト 2名

ファシリテーター 松原氏（合計 13名）

1. 挨拶 森川委員長

2. 懇談会 ファシリテーター松原氏

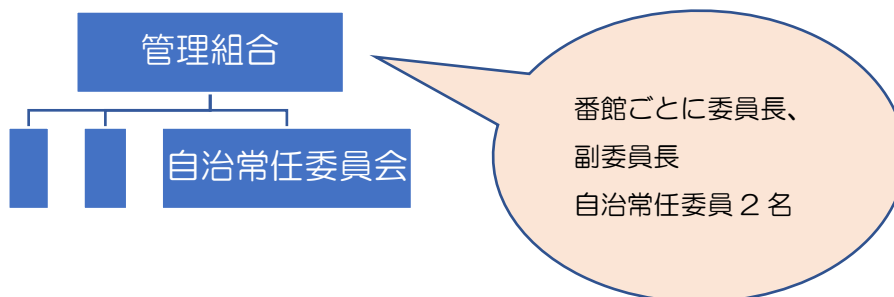
戸建自治会、戸建管理組合、マンション管理組合それぞれの課題と対応策、情報を共有して地域の運営をより良いものにする本会の趣旨について説明があった。

（1）マンション管理組合と地域のつながり～事例紹介

オークスクエア（樫野台）自治常任委員会オブザーバー 富尾氏、山口氏より説明

- ・役員の任期は前期・後期と半年ずれて構成することで、引き継ぎがスムーズになった。
- ・番館ごとに委員長、副委員長、自治常任委員2名の計4名を選出し、住民として使命感を持ってもらう。選出方法は番館に任されるが輪番制が多く、高齢者の場合は都度臨機応変に対応している。富尾さんの番館では、富尾さんが自主的に事務局となり、当年の役員と一緒に次年度役員の依頼をしている。行事に参加してくれる住民に声をかけ賛同者を見つけている。
- ・自治常任委員会の設置は規約に記載されている。
- ・ふれ協には自治常任委員会の渉外担当から2名を委員(全般委員と防コミ委員)として選出している
- ・ふれ協の行事、広報紙はふれ協委員に届くので各番館の掲示板や全戸に配布している
- ・ふれ協の行事も自治常任委員会の行事の一環と位置付け参加している。
- ・管理会社が発行する新聞に管理組合や自治会で決まったことを掲載し毎月全戸に配布している。
- ・廃品回収を月2回、住民の目のつくマンションの中央で行っている。自治会費は集めず、廃品回収の収益とそれに対する市の補助金を活動費に充てている。
- ・防災は自治常任委員の役割であるため、新たな役員任命時に、消防訓練のDVDを視聴してもらい、自主消防団の役割意識を高めてもらう。富尾さんが防火管理者の1人である。

1



質疑応答

Q: 檜野台の他のマンションとの連携は？

A: 檜野台ふれあいのまちづくり協議会が主導し、年2回檜野台にある3つのマンションで代表者会議を開催している。11/22は役員5名、神戸市1名、西区役所1名の参加で駅前開発など地域の情報、事前アンケートの報告、情報交換を行った。

Q: 番館ごとの役員に、委員長、副委員長という役割があるのか。

A: 番館ごとに理事会役員を4～5名出してもらおう。番館の世帯数が違うので委員になる頻度に差がある点が課題。番館ごとの理事会はなかなか開催できないが、月1回の全体理事会に出る。

Q: 半数の役員の任期を半年ずらすことに抵抗はなかったのか。

A: 円滑に移行できたので特に反対はなかった。時期がずれるが任期は1年である。

Q: オブザーバーは規約に規定があるのか。承認をもらっているのか

A: 規約には入っていないが理事長の専決事項として理事会で承認をもらっている。

Q: マンションの防災について。檜野台地域の避難訓練に参加しているか。安否確認はどのように実施しているのか？

A: 棟ごとに安否確認することは可能。その棟の自治常任委員が自主消防団員として近隣を確認する。だが、番館ごとに入居人数が違うため、安否確認するのに時間がかかる、また時間の差がでてしまう。このため、檜野台地域避難(防災)訓練には管理事務所
(いっとき避難場所)に集合した者が参加している

また、災害時には、まず管理事務所に集まり、それから小学校へ避難することになっているが、実際にはマンションの広場に集まる形になるのではないか。

・防コミの地域合同の訓練に2名のふれ協委員が参加している。

(2) 竹の台のマンションに関する意見交換

Q: 災害時にマンションの集会所に集まるなど決めているか？

A1: 特に決めておらず、訓練をしたことはない。

A2: マンションの広場に集まり、中学校に移動することになっている。

防コミ: 日頃地域合同の訓練に参加していただいていないので、災害発生時に管理組合として窓口を決めて対応していただけるのか、災害発生時災害対策本部で対応できるのか、心配である。

(3) 参加者と竹の台地域委員会との意見交換

- ・エクセルシティでは、理事会は1回/月、役割はメンテナンスの承認や業者との交渉。渉外は外部団体との調整、会計や廃品回収は管理組合が主導している。今年度1月22日に地域一斉安否確認に参加した。民生委員が2年欠員状態。

AED が設置されており、5月に防災訓練がある。

- ・ラフォルテは理事会の報告として、苦情やマンションの中で話し合ったことのみまとめて全戸に配布している。廃品回収は管理組合が実施、ラジオ体操は有志でやっている。

マンションは管理組合が主導となっているため団体別懇談会をしても参加が少ない。次年度の地域委員会からは以下のアプローチをしていくことが提案された。

- ・理事会に参加させてもらう。
- ・管理組合でなく個別に働きかける。(防災訓練など)
- ・マンションが持っている A E D を有効に使えるように、マンション内の集会所等で、竹の台 F A S T (民間救命講習団体) による市民救命士講習会を開催する。
- ・今後、マンションの管理規約を作るときに、自治(会)の・防災担当役員を置くことを記載していくことが大事。

松原さんより：規約の問題がある。避難所運営では、障害者や社会的弱者が避難所に入り、それ以外は自宅やマンションなどで待機してもらうしくみをつくっている例もある。マンション防災の問題も同様で、解決策がない。