

マンション建築主、不動産会社、管理会社等の皆様へ

町内会加入・設立のお願い

良好なコミュニティは、より良い維持管理のための「基礎体力」！

良好なコミュニティが形成されることで、建物共用部分の維持管理や、管理組合活動に対する居住者の関心や理解が深まります。

良好なコミュニティは、防災や防犯、高齢者支援など、集合住宅内や地域に共通する様々な課題の解決へもつながります。

市内の各地域では、住みよい地域づくりに向けて、町内会が活発に活動しています。

マンションにおける良好なコミュニティを形成するうえで、町内会加入・設立を通じて、周辺町内会と連携することが有効です。



仙台市では町内会活動への支援を行っています

仙台市では、町内会活動を支援するため、町内会等育成奨励金を交付しています。また、町内会設立に関する相談や、近隣町内会の紹介等も行っています。

町内会等育成奨励金について

地域住民により自主的に結成され、日常的に活動を行っている町内会の運営経費の一部を援助する制度です。

交付額

町内会加入世帯数×530円（平成22年度現在）

※町内会の加入世帯数は、各町内会の規約等に規定する会員の資格を有する世帯数となります。

町内会活動に関する問い合わせ先

青葉区役所まちづくり推進課	☎022-225-7211（代）
宮城総合支所まちづくり推進課	☎022-392-2111（代）
宮城野区役所まちづくり推進課	☎022-291-2111（代）
若林区役所まちづくり推進課	☎022-282-1111（代）
太白区役所まちづくり推進課	☎022-247-1111（代）
秋保総合支所総務課	☎022-399-2111（代）
泉区役所まちづくり推進課	☎022-372-3111（代）



コミュニティ活動の取り組み事例

国土交通省が、マンション分譲会社、管理会社等へ、コミュニティ活動に対する取り組みや支援などについて行ったインタビュー調査（平成20年度～平成21年度実施）の結果から、参考となる事例について紹介します。

国土交通省国土交通政策研究所調査研究結果報告書「マンションの適正な維持管理に向けたコミュニティ形成に関する研究」（平成22年5月発行）より

事例1 分譲時に地域の町内会加入を条件としました

- 事業者が周辺住民と「近隣協定」を締結し、管理組規約に地元町内会加入を定めた。
- マンションの販売条件に町内会加入を組み込むことで100%の加入率を達成。

事例2 管理規約にコミュニティに関する規定を設けました

- 当初の管理規約案で管理組合業務にコミュニティ形成を位置づけた。
- 自治会担当理事を設置するよう規約に盛り込んだ。

事例3 地域に関する情報を提供しました

- 地域の祭り保存会への加入資格があることを販売時のパンフレットにも掲載した。
- 農業者や商業者などを交えて、地域や地域の人々を紹介する冊子をまとめ、居住者に配布した。

事例4 居住者間交流の機会づくりを行いました

- 販売センターの立ち上げと同時期にコミュニティクラブを購入希望者向けに設立した。
- 居住者同士が顔見知りとなることを狙いとし、おおむね6～7割程度の販売が完了した頃を目安に、入居した居住者を集めてパーティーを開いた。
- 入居後1年～1年半までの期間を目安に、マンション内のイベントの設定を行い、管理会社を含めた職員がそれに参加している。

事例5 イベント開催を支援しました

- 管理会社の持つイベント実施のノウハウを活かし、管理会社の情報誌などを通じて事例を紹介したり、イベント開催の段取りについて情報提供したりしている。
- 現場の管理員がイベント実施のお手伝いの支援を行っている。

市内のマンションでもこんな取り組みが行われています！

コミュニティ形成を進めるためには、町内会を設立することが有効です。

しかし、管理組合費のほかに町内会費を集金するのは大変。

そこで、市内のあるマンションでは、管理組合と町内会が合同で「コミュニティ委員会」を結成し、管理組合からの負担金をもとに様々なコミュニティ活動を行っています。

近隣町内会への加入や町内会の設立に関する協力をお願いします

マンションが町内会活動を行うには、次の二つのパターンがあります。

- (1) マンション全体で単独の町内会を設立
- (2) マンション全体で近隣町内会に加入

どちらにするかはマンションの規模や地域の状況などを考慮する必要があります。近隣の町内会と、十分に話し合ってください。

近隣の町内会から町内会への加入または新規設立についての協議や依頼があった場合には、積極的なご協力をお願いします。

販売や賃借に伴う契約説明会、入居者説明会などを行う際には、入居予定者に対して町内会への加入等について働きかけるようお願いします。

地域コミュニティ形成に関する項目を管理規約で定めるようお願いします

マンションにおけるコミュニティ形成を進めるためには、所有者、居住者、近隣住民がお互いに協力して取り組むことが求められます。

そのためには、管理規約の中に地域コミュニティ形成に関する項目を、管理組合の業務として明確に位置づけることが重要です。

国土交通省が管理規約の標準モデルとして定めている「マンション標準管理規約」では、管理組合の業務として「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形成」が規定されています。

仙台市が中高層建築物の建築に伴う紛争予防のため定めている「仙台市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」では、建築主等は管理に関する規約等に「地域における自治的活動に参加すること等により、近隣関係住民との円滑な関係を保つこと」を含む事項を定め、入居者に遵守させるよう努力規定を設けています。