

「マンションにおける町内会・自治会の形成等
に関するアンケート調査」
報告書

平成 22 年 7 月

特定非営利活動法人東北マンション管理組合連合会
仙 台 市 連 合 町 内 会 長 会
仙 台 市 市 民 局 地 域 政 策 部 地 域 政 策 課

目 次

1	調査概要	2
	(1) 調査目的	
	(2) 調査項目	
	(3) 調査内容	
	(4) 回収結果	
2	集計結果	
	(1) 建築年数及び総戸数	3
	(2) マンションにおけるコミュニティ活動について	4
	(3) マンションにおける町内会の形成について	9
	(4) 地区連合町内会について	14
	(5) 集計結果について	18
3	参考資料	
	参考資料1 調査票	20

1 調査概要

(1) 調査目的

マンション等集合住宅における町内会等コミュニティの形成に関する実態についての現状を把握することにより、町内会の形成及び連合町内会加入促進にかかる施策の検討を行うことを目的として実施した。

(2) 調査項目

- ①建築年数及び総戸数
- ②マンションにおけるコミュニティ活動について
- ③マンションにおける町内会の形成について
- ④地区連合町内会について

(3) 調査内容

①調査対象及び対象数

特定非営利活動法人東北マンション管理組合連合会加入団体及び個人会員 188 会員

②調査方法

記名式の調査票により調査。郵送による配付・回収。

③調査期間

平成 22 年 6 月 4 日（金）～平成 22 年 6 月 18 日（金）

④調査主体

特定非営利活動法人東北マンション管理組合連合会、仙台市連合町内会長会、仙台市

(4) 回収結果

有効回答数：109 通

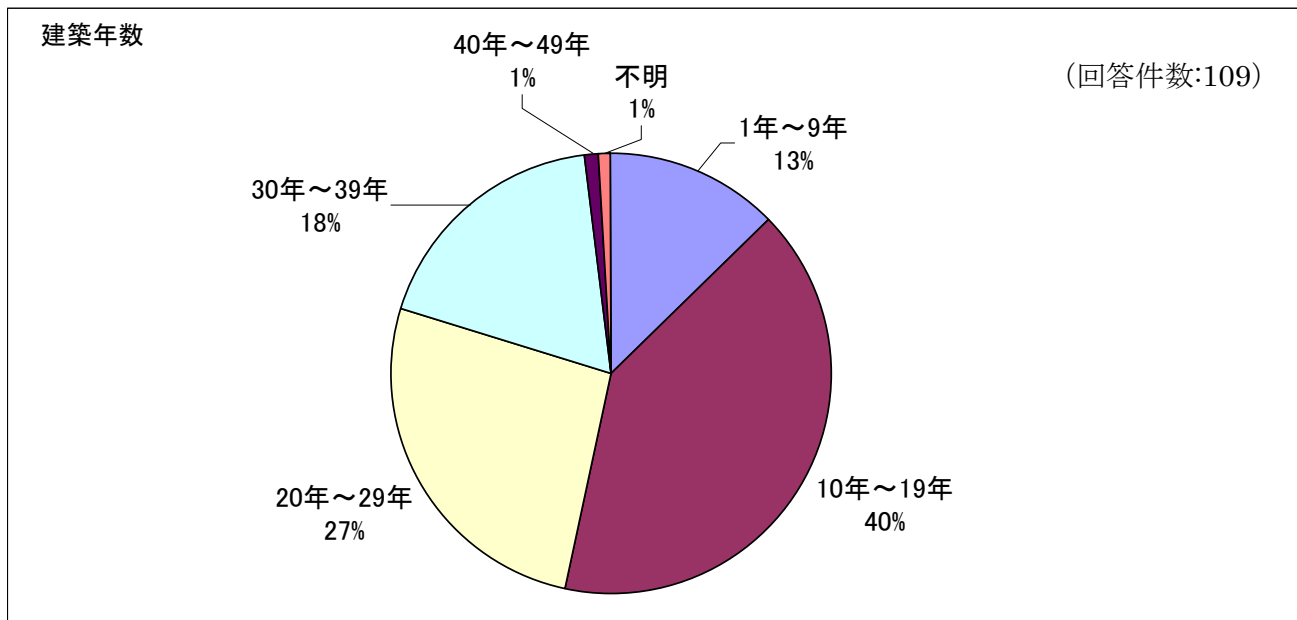
有効回答率：58%

2 集計結果

(1) 建築年数及び総戸数

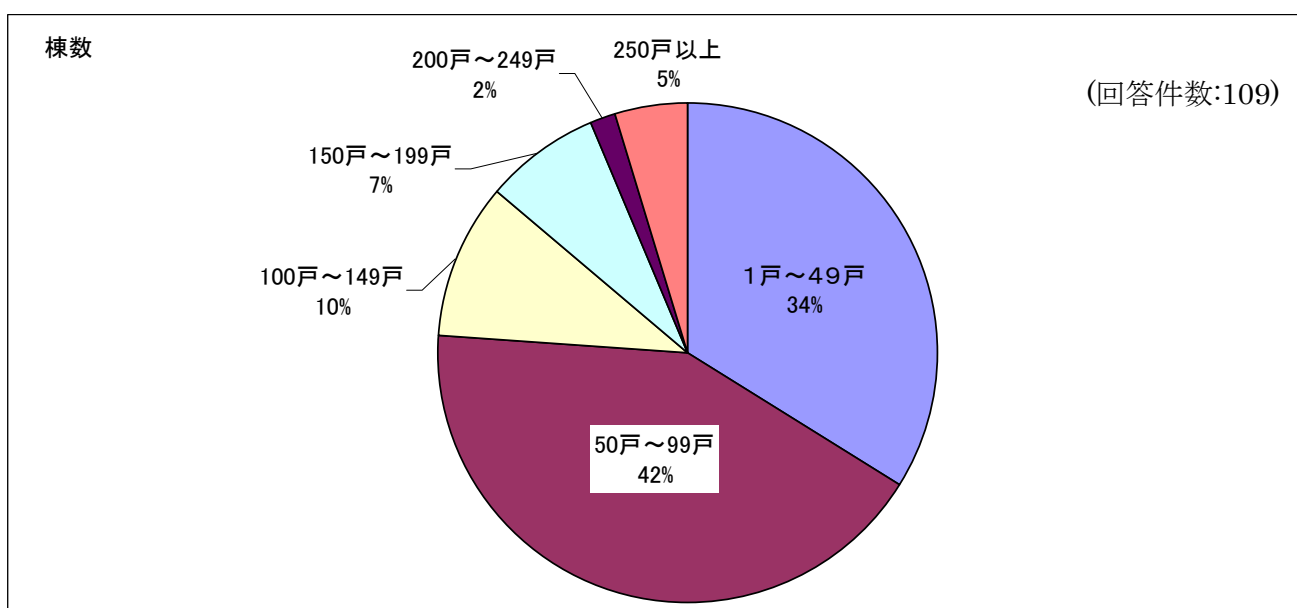
建築年数

	1年～9年	10年～19年	20年～29年	30年～39年	40年～49年	不明
棟数	14	44	29	20	1	1



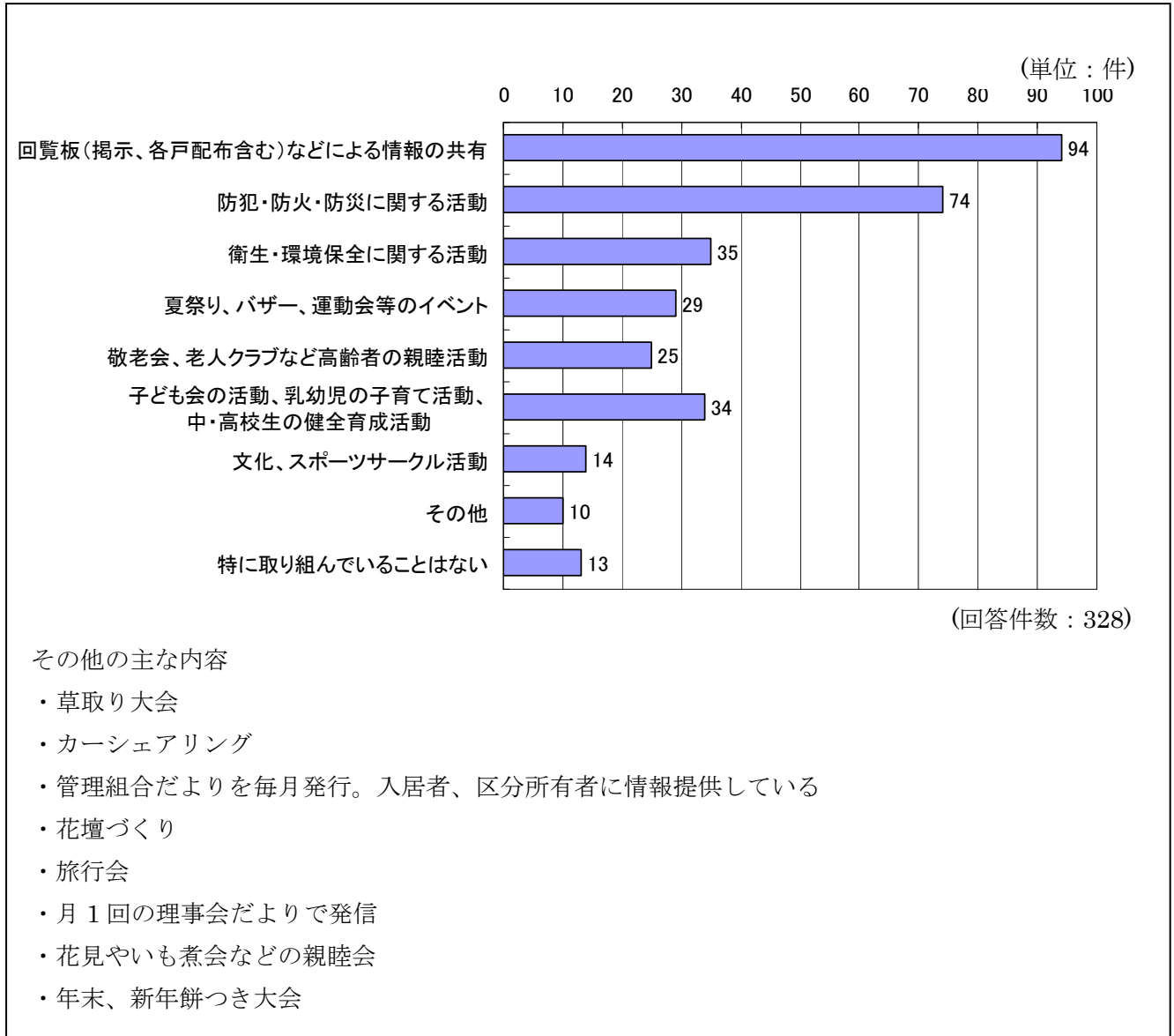
総戸数

	1戸～49戸	50戸～99戸	100戸～149戸	150戸～199戸	200戸～249戸	250戸以上
棟数	37	46	11	8	2	5



(2) マンションにおけるコミュニティ活動について

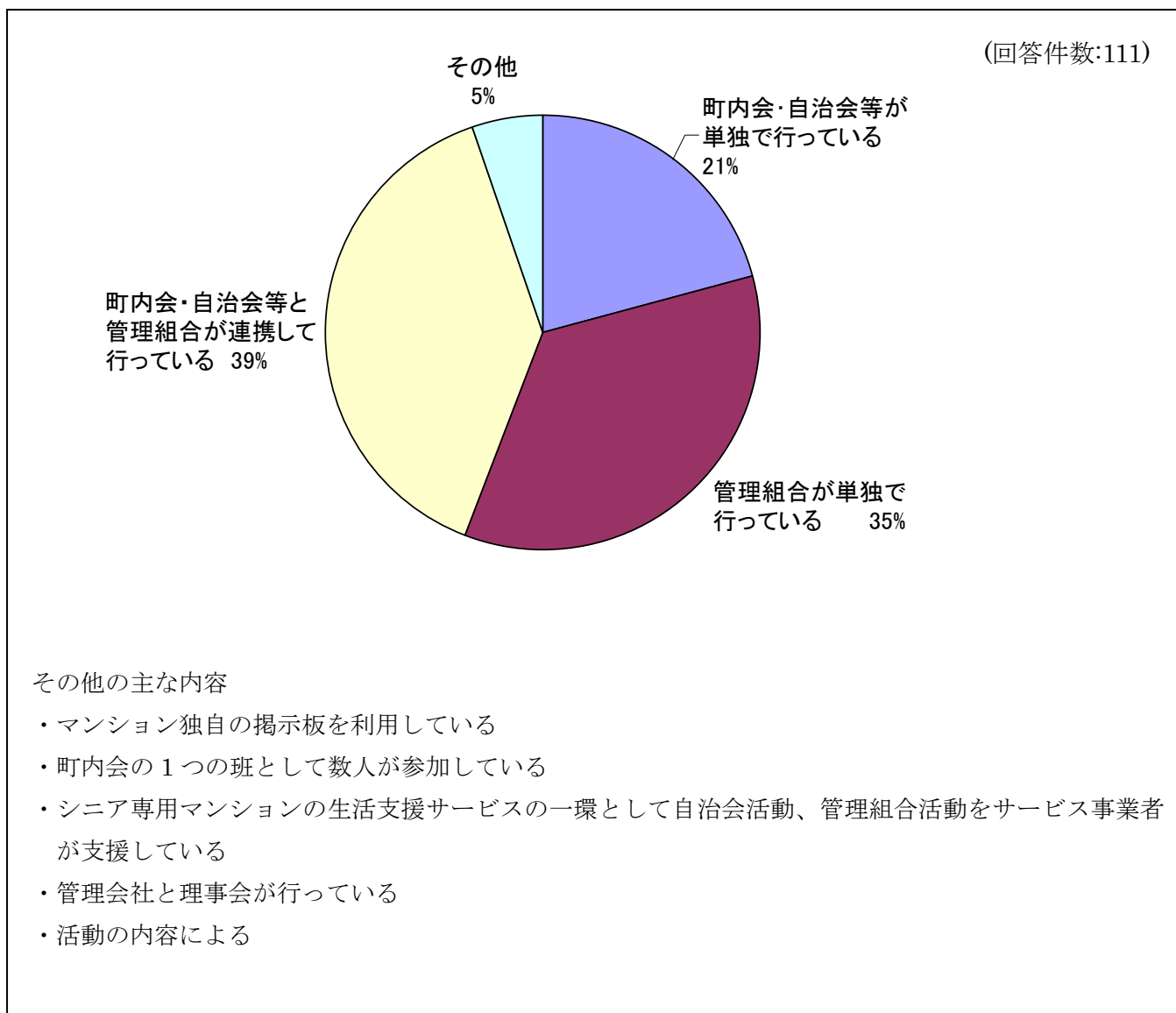
問1 貴マンションで取り組んでいるコミュニティ活動についてお答えください。
 (該当する番号すべてに○をつけてください。)



各マンションで取り組んでいるコミュニティ活動については、「回覧板(掲示、各戸配布含む)などによる情報の共有」(94件)が最も多くなっている。次いで、「防犯・防火・防災に関する活動」(74件)となっている。

問2 マンションにおけるコミュニティ活動をどのように行っていますか。

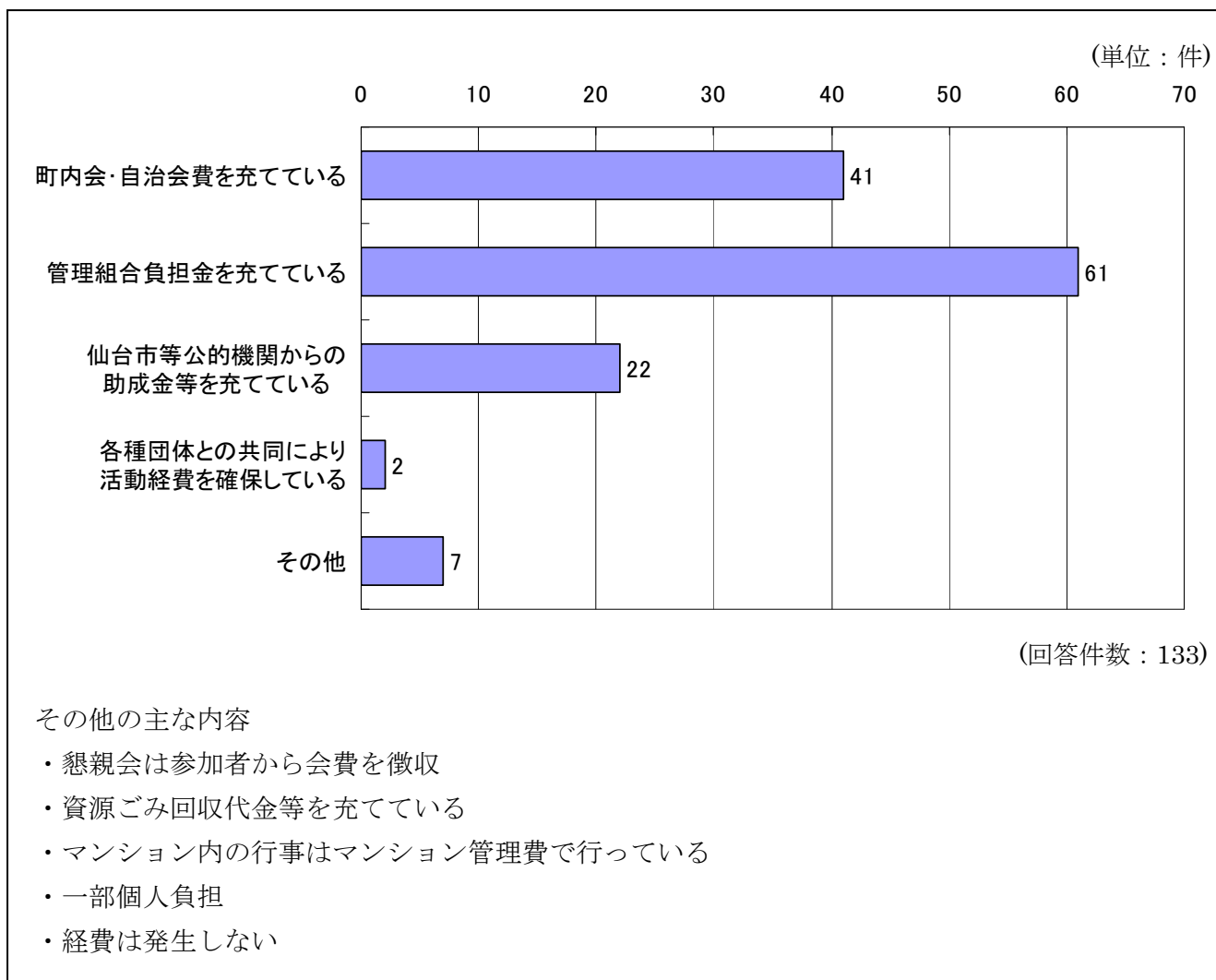
(問1で1～8と答えた場合にお答えください。該当する番号に○をつけてください。)



マンションにおけるコミュニティ活動をどのように行っているかについては、「町内会・自治会等と管理組合が連携して行っている」(39%)、「管理組合が単独で行っている」(35%)、「町内会・自治会等が単独で行っている」(21%)の順となっている。

問3 コミュニティ活動に要する経費の財源をどのように確保していますか。

(問1で1～8と答えた場合にお答えください。該当する番号すべてに○をつけてください。)



コミュニティ活動に要する財源の確保については、「管理組合負担金を充てている」(61件)が最も多くなっている。次いで、「町内会・自治会費を充てている」(41件)、「仙台市等公的機関からの助成金を充てている」(22件)の順となっている。

問4 コミュニティ活動において重要であると思うことについて、自由にご意見をご記入ください。
(主な意見を記載)

行事の企画・運営等に関する内容

- ・健康、安全安心、食などテーマに合わせたイベントの開催
- ・居住者が興味を持って参加できる活動・企画
- ・継続することに意義があるので、大がかりにならず、気楽に用意できることが大事
- ・多数の参加人数、開催実施回数(2ヶ月に1回は行う)、参加したくなる内容の工夫
- ・親睦会等をどのタイミングで開催するか等、親睦を深めるための環境づくり(工夫)
- ・マンション独自でのコミュニティ活動の必要性あり

日常的な活動に関する内容

- ・情報の共有
- ・居住者同士の顔合わせ、情報交換、連帯感を培うこと
- ・あいさつ等で気軽に声を掛け合う
- ・集合住宅のコミュニティ活動は、特に上階・下階又は隣同士のトラブルになりやすいので日頃からの日常生活における良好な関係を保つことが重要だと思っている。顔見知りであれば少々は我慢できるし、あの人には迷惑がかけられないとの思いが働くから、様々な行動を企画し、コミュニケーションを図ることが必要であると考えている
- ・日頃のコミュニケーション。まずは挨拶を必ずすることを合言葉に実施しています
- ・各戸とのコミュニケーション活動
- ・顔を合わせて挨拶をする
- ・万一の大規模災害時などには、助け合うことのできる日頃のコミュニティ活動は重要である

住人の意識に関する内容

- ・リーダーシップ、情報の共有による参加意識の高揚
- ・住民相互の協力と理解
- ・各自がコミュニティ活動の重要性を認識し、積極的に活動に参加してほしい
- ・住民がコミュニティーの必要性を理解し、それを推進していく役員のまとまり

災害時の対応等に関する内容

- ・高齢化が進んでいるので、独居老人の把握等災害等対応ができるよう準備する
- ・災害時の対応体制

町内会・自治会等の組織運営等に関する内容

- ・会計の透明性、負担の公平性、議決の合法性
- ・ボランティアや町内会の活動を無理強いしないこと

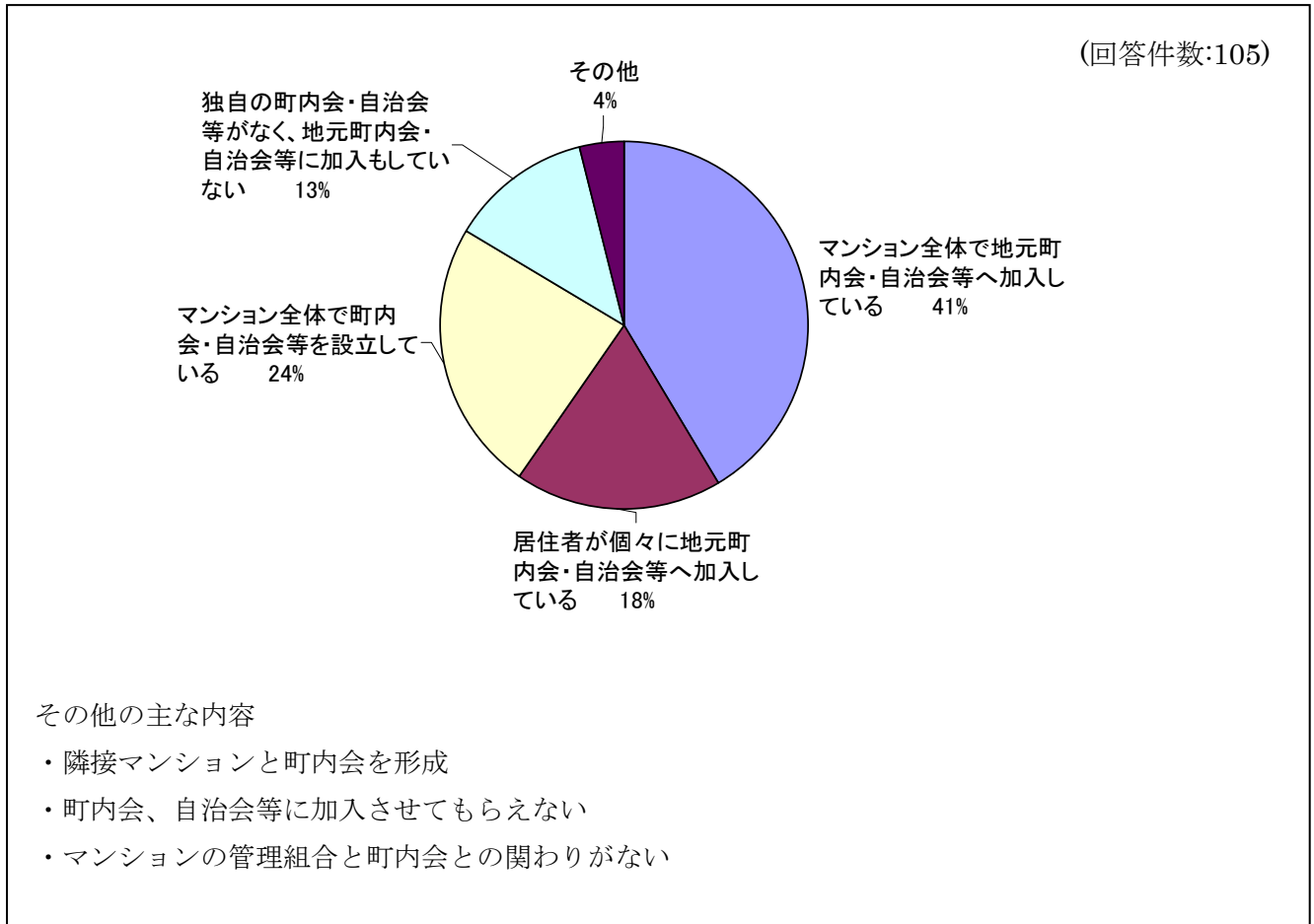
- ・ 公明、公平、情報開示
- ・ とにかく長く続ける
- ・ 普段から挨拶や声かけ等や情報公開、個人情報の守秘義務など、各戸により考えが様々あるので強制はしないで、参加協力をお願いする
- ・ 管理組合、町内会の活動にあたり、できるだけ多くの人々の参加をいただき、いろんな意見をぶつけて開かれた、民主的なものとするのが重要
- ・ 町内会の中で必要以上に個人生活に介入することは避ける
- ・ 気軽に参加できる雰囲気づくり
- ・ 住民の要望に即し、それに答えること

その他

- ・ 過剰なプライバシー意識の緩和
- ・ 隣人がどんな方々が住居されているかわかりません。ご挨拶程度であります。町内会の掃除、運動会、競技大会、その時ぐらしか会話がありません。やはり一時でも何かを行動する一致団結が必要ではありませんか。
- ・ マンションが孤立しがちになるので、できるだけマンションから地域の町内会に出るように心掛けています。町内会もマンションに対してフォローしてくれております。
- ・ 個を尊重しながら、財産となる建物の維持管理などの共有部分の保全についての対話

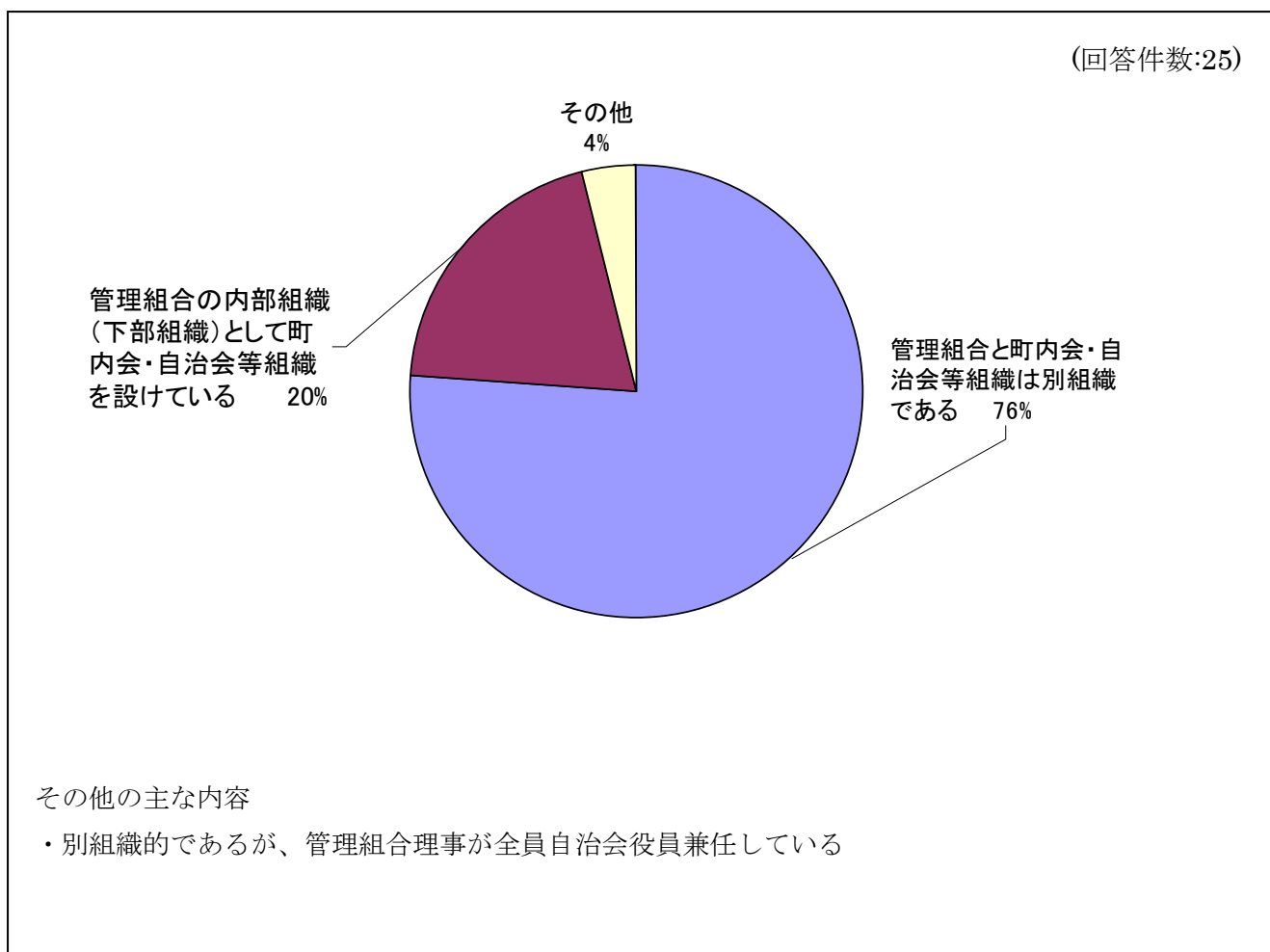
(3) マンションにおける町内会の形成について

問5 貴マンションでの町内会・自治会等への加入状況をお答えください。
(該当する番号に○をつけてください。)



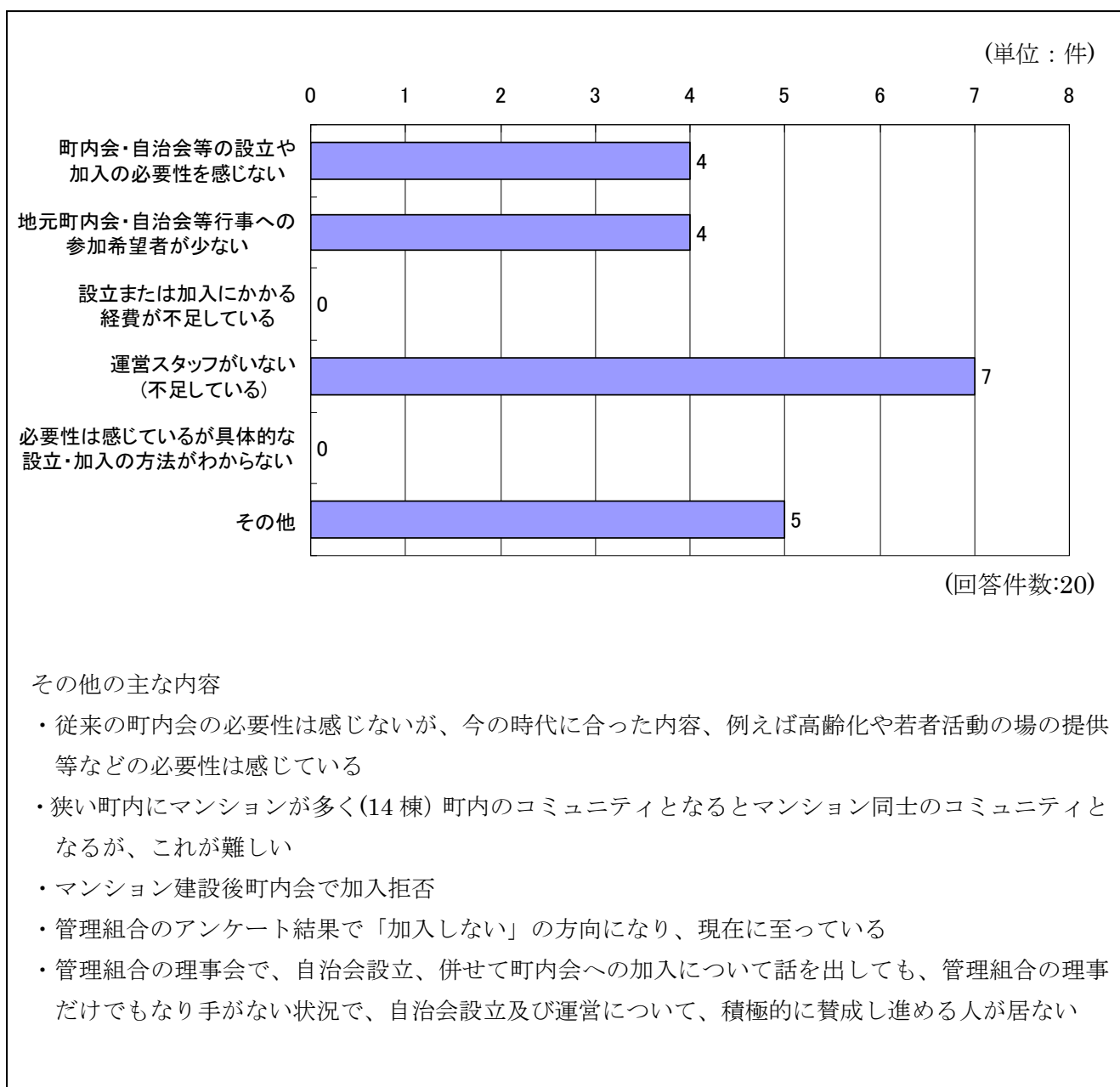
マンションでの町内会・自治会等への加入状況については、「マンション全体で地元町内会・自治会等へ加入している」(41%)が最も多くなっている。これに、「マンション全体で町内会・自治会等を設立している」(24%)を合わせた『マンション全体で』町内会・自治会等と関わりを持っているマンションが65%となっている。

問6 貴マンション管理組合と町内会・自治会等組織との関係についてお知らせください。
(問5で3と答えた場合にお答えください。該当する番号に○をつけてください。)



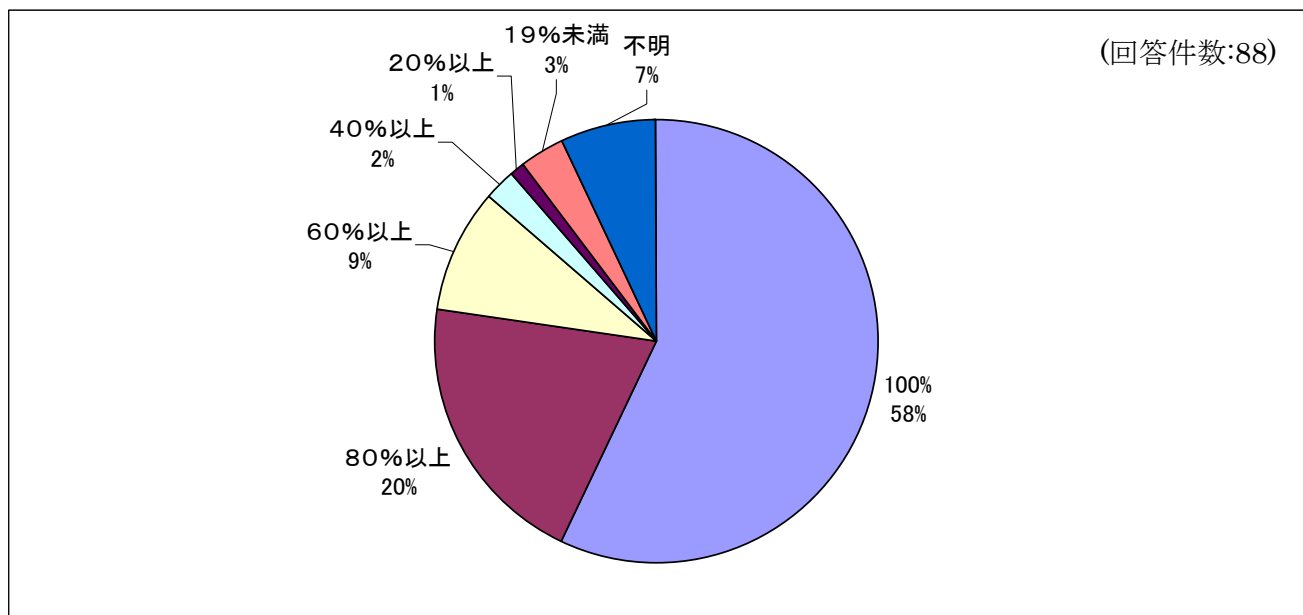
マンション管理組合と町内会・自治会等組織との関係については、「管理組合と町内会・自治会等組織は別組織である」(76%)が最も多くなっている。次いで、「管理組合の内部組織(下部組織)として町内会・自治会等組織を設けている」(20%)の順となっている。

問7 問5で「4 独自の町内会・自治会等がなく、地元町内会・自治会等に加入もしていない。」と答えた場合、その理由についてお知らせください。
(該当する番号すべてに○をつけてください。)



独自の町内会・自治会等がなく、地元町内会・自治会等にも加入していない理由については、「運営スタッフがいない(不足している)」(35%)が最も多くなっている。以下、「その他」(25%)、「町内会・自治会等の設立や加入の必要性を感じない」(20%)、「地元町内会・自治会等行事への参加希望者が少ない」(20%)となっている。

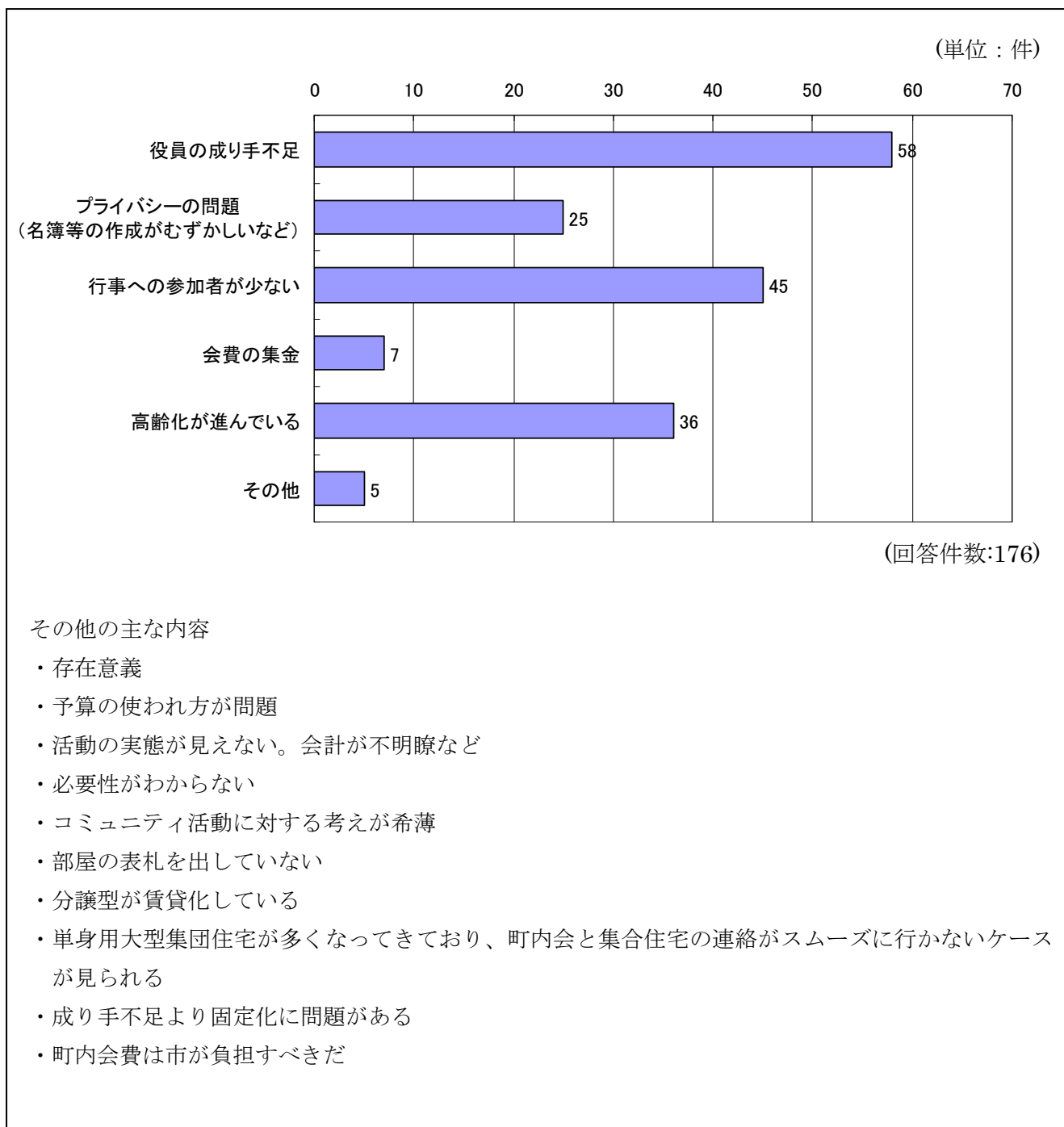
問8 貴マンションでの町内会・自治会等へのおおよその加入率をお答えください。
(問5で1～3と答えた場合にお答えください。該当する番号に○をつけてください。)



マンションでの町内会・自治会等へのおおよその加入率については、「100%」(58%)が最も多くなっている。次いで、「80%」(20%)、「60%」(9%)となっている。

問9 町内会・自治会等の運営で問題に感じていることについてお知らせください。

(問5で1～3と答えた場合にお答えください。該当する番号すべてに○をつけてください。)

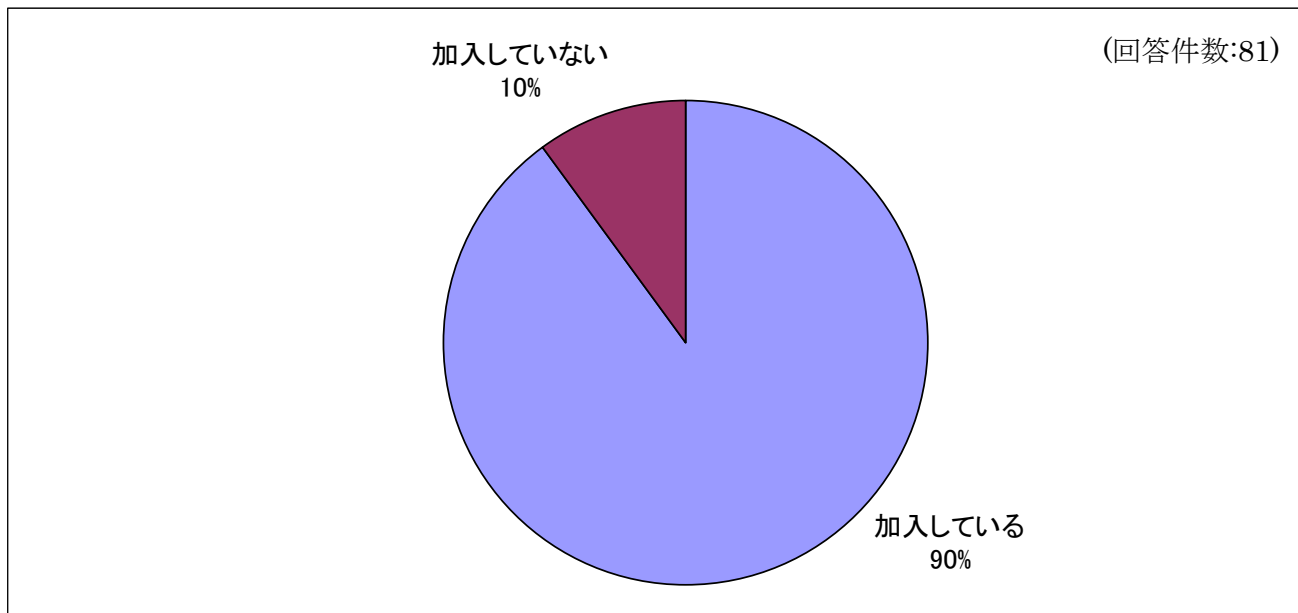


町内会・自治会等の運営で問題に感じていることについては、「役員の成り手不足」(58件)が最も多く、次いで、「行事への参加者が少ない」(45件)、「高齢化が進んでいる」(36件)となっている。

(4) 地区連合町内会について

問10 町内会・自治会等組織は、地区連合町内会に加入していますか。

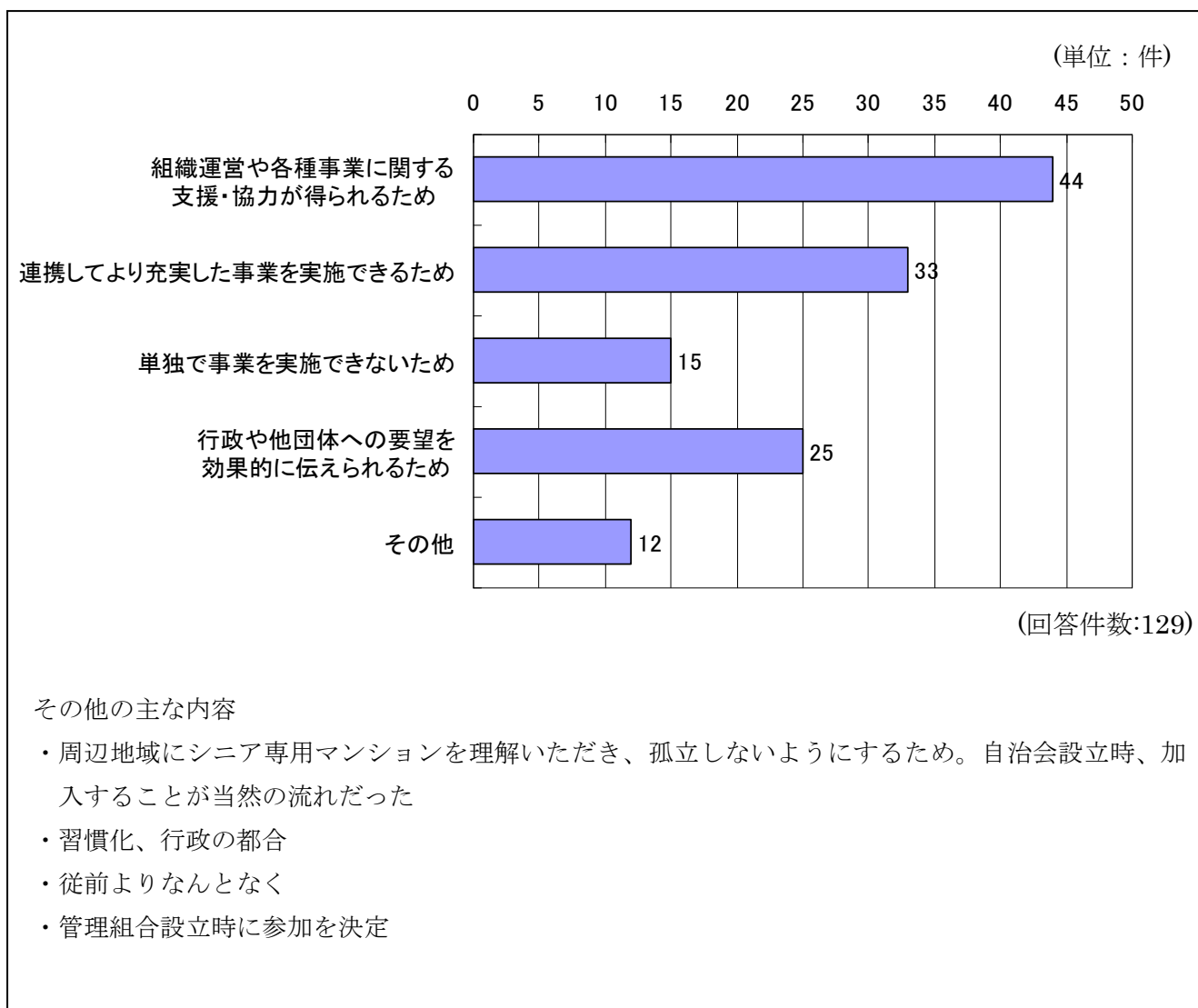
(問5で1～3と答えた場合にお答えください。該当する番号に○をつけてください。)



町内会・自治会等組織は、地区連合町内会に加入しているかについては、「加入している」が90%となっている。

問 1 1 地区連合町内会に加入している理由についてお知らせください。

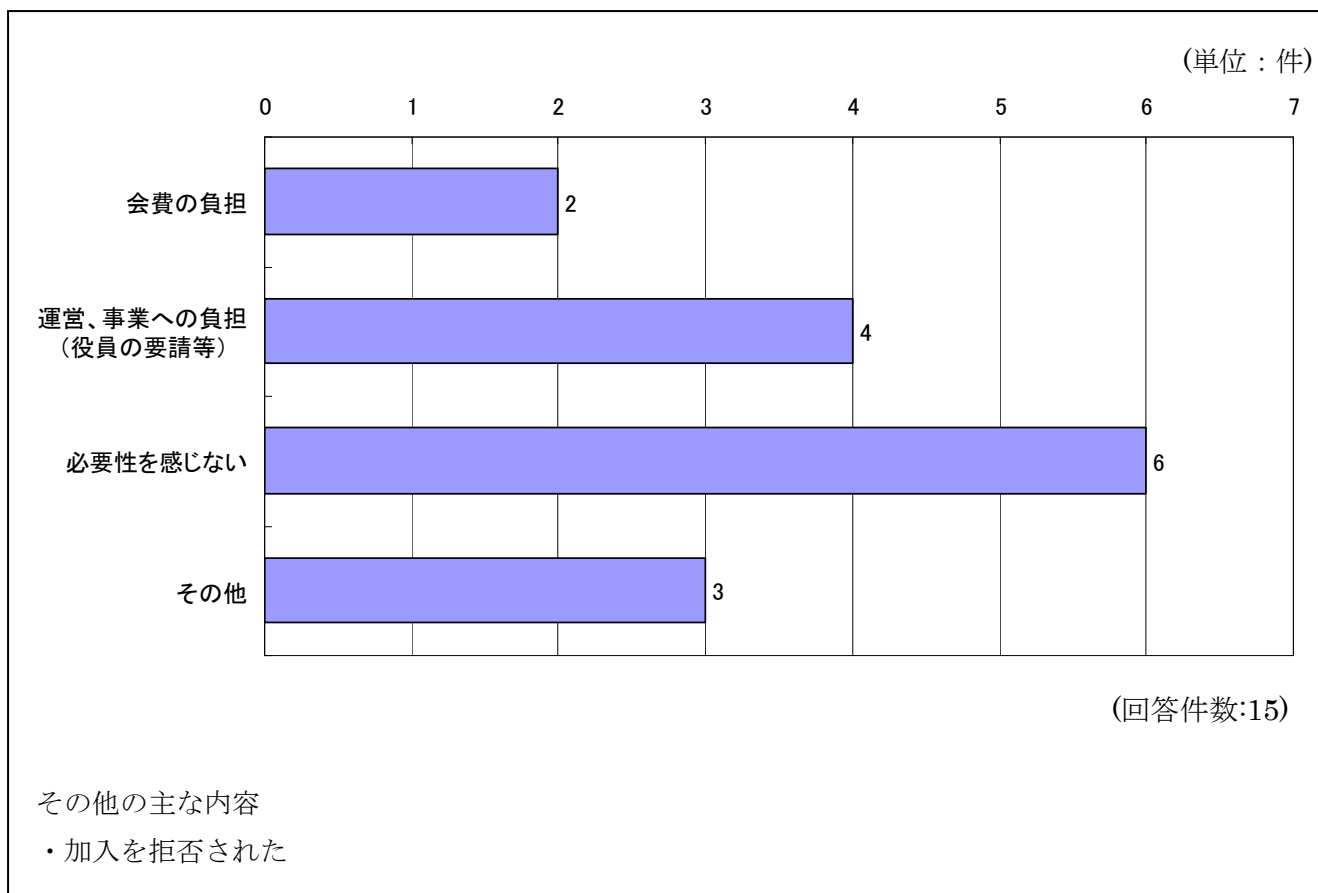
(問 1 0 で 1 と答えた場合にお答えください。該当する番号すべてに○をつけてください。)



地区連合町内会に加入している理由については、「組織運営や各種事業に関する支援・協力が得られるため」(44 件)、次いで、「連携してより充実した事業を実施できるため」(33 件)「行政や他団体への要望を効果的に伝えられるため」(25 件)となっている。

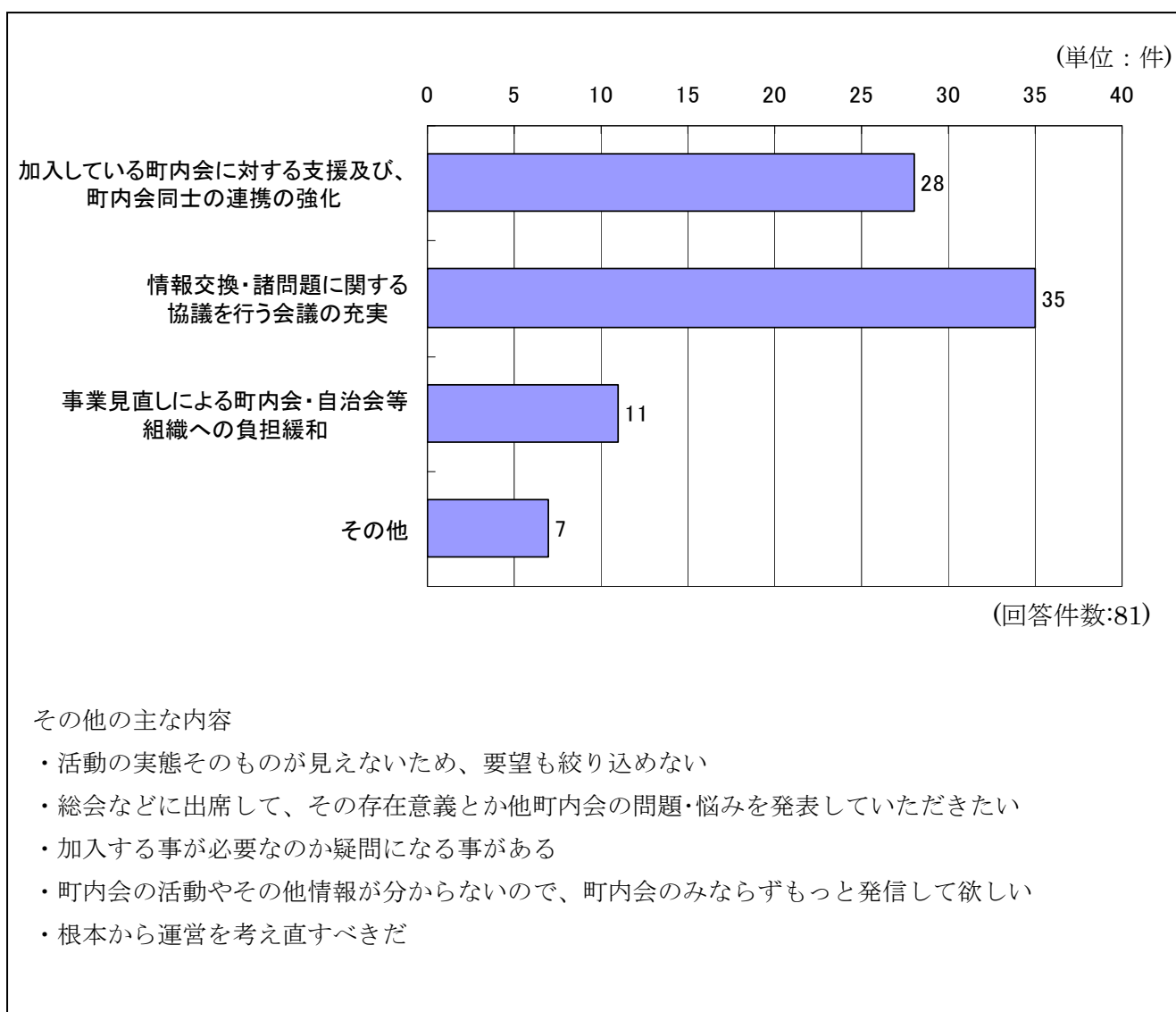
問12 地区連合町内会に加入していない理由についてお知らせください。

(問10で2と答えた場合にお答えください。該当する番号すべてに○をつけてください。)



地区連合町内会に加入していない理由については、「必要性を感じない」(6件)、「運営・事業への負担(役員の要請等)」(4件)、「その他」(3件)、「会費負担」(2件)となっている。

問 1 3 地区連合町内会へ望むことについてお知らせください。



地区連合町内会へ望むことは、「情報交換・諸問題に関する協議を行う会議の充実」(35件)が最も多くなっている。続いて、「加入している町内会に対する支援及び、町内会同士の連携の強化」(28件)、「事業見直しによる町内会・自治会等組織への負担緩和」(11件)となっている。

(5) 集計結果について

① マンションにおけるコミュニティ活動について

マンションにおけるコミュニティ活動について(問 1)は、「回覧板(掲示、各戸配布含む)などによる情報の共有」が最も多くなっているが、情報共有については、コミュニティ活動において重要であると思うこと(問 4)でも挙げられており、様々な手法で情報の共有に務めていく必要がある。また、「防犯・防火・防災に関する活動」「衛生・環境保全に関する活動」(問 1)なども実施件数が多いが、これは、どの住民にも身近な問題であるため、活動に対し、比較的賛同を得やすいためだと考えられる。

マンションにおけるコミュニティ活動をどのように行っているか(問 2)については、「管理組合が単独で行っている」と「町内会・自治会等と管理組合が連携して行っている」を合わせると全体の4分の3を占めている。これらは、ともに管理組合がコミュニティ活動に関与していることから、マンションにおけるコミュニティ活動の実施にあたっては、管理組合への啓発が必要不可欠であるといえる。

コミュニティ活動において重要であると思うこと(問 4)については、幅広い意見が出されているものの、町内会・自治会等の組織運営等のあり方に関する内容や行事の企画・運営等に関する工夫、日常的な活動に関する内容など、新たに何かを行うということではなく、既に行っているものに少しの+αや工夫を加えるような内容となっている。今後、既存の活動をより効果的にするために、活動のきっかけやヒントを得られるよう、参考となる取組みの情報収集と共有が必要となってくる。

② マンションにおける町内会形成について

マンションにおける町内会・自治会等への加入状況(問 5)についてみると、「マンション全体で地元町内会・自治会等へ加入している」に「マンション全体で町内会・自治会等を設立している」を合わせると全体の65%を占めている。さらに、マンション全体で町内会・自治会等に関わっているマンションでは、町内会・自治会等へのおおよその加入率(問 8)は高くなっている。このことから、今後はマンション居住者に対して個別に町内会・自治会等への加入を働きかけることも大切であるが、さらに有効な手法として、今後建設されるマンション等には開発業者や不動産業者に、既に完成しているマンション等に対しては、管理会社やオーナーや管理組合に対して、町内会・自治会等の設立についての啓発を行っていく必要がある。

また、「独自の町内会・自治会等がなく、地元町内会・自治会等に参加していない」理由(問 7)については、「運営スタッフがない(不足している)」「地元町内会・自治会等行事への参加希望者が少ない」が約半数以上を占めている。これは、町内会・自治会等の運営で問題に感じていること(問 9)についての回答である「役員の成り手不足」「行事への参加者が少ない」といった回答内容と一致しており、町内会・自治会等の設立の有無に係わらず、共通の課題となっている。

③ 地区連合町内会について

地区連合町内会については、町内会・自治会等を設立しているもしくは加入している場合、概ね地区連合町内会にも加入している状況にある(問 10)が、仙台市全体の状況(平成21年6月現在96%)と比べてやや低くなっている。

加入している理由について(問 11)は、「組織運営や各種事業に関する支援・協力が得られるため」「連携してより充実した事業を実施できるため」「単独で事業を実施できないため」という理由が大半を占めてい

る。

加えて、地区連合町内会に望むことについて(問 13)も「加入している町内会に対する支援及び、町内会同士の連携の強化」「情報交換・諸問題に関する協議を行う会議の充実」が大半を占めており、単位町内会は地区連合町内会からの、活動に関するバックアップを必要としていると考えられる。

一方、地区連合町内会に加入していない理由について(問 12)みると、「必要性を感じない」「会費の負担」「運営、事業への負担(役員の要請等)」という意見が挙げられている。したがって今後、地区連合町内会へ望むこと(問 13)として挙げられている「加入している町内会に対する支援及び、町内会同士の連携の強化」「情報交換・諸問題に関する協議を行う会議の充実」「事業の見直しによる町内会・自治会等組織への負担緩和」を進めることが求められる。