

都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会

報告書

2015年3月

総務省 都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会



## —目次—

1. 研究会の趣旨 .....	1
(1) 研究会の目的 .....	1
(2) 研究の方法及び構成 .....	5
2. 検討の視点 .....	6
(1) マンション住民と地域住民との関係について .....	6
(2) 災害弱者等の名簿保有の問題を中心とした防災面における自治会等の役割に ついて .....	10
3. 事例調査の実施 .....	11
(1) 事例調査対象の選定の考え方 .....	11
(2) 事例調査 .....	14
4. 調査から見えてきた現状と課題 .....	29
(1) マンション住民と地域住民との関係について .....	29
(2) 災害弱者等の名簿保有の問題を中心とした防災面における自治会等の役割に ついて .....	35
5. 都市部のコミュニティの発展方策の方向性 .....	38
(1) マンション住民と地域住民との関係について .....	38
(2) 災害弱者等の名簿保有の問題を中心とした防災面における自治会等の役割に ついて .....	44
6. まとめ .....	48
(1) 都市部において管理組合をはじめ多様な主体が担う地域自治の重要性 .....	48
(2) 行政による部局横断的な取組みの重要性 .....	49
参考資料 .....	51



## 1. 研究会の趣旨

### (1) 研究会の目的

#### ①都市部のコミュニティが抱える課題

- ・ 都市部のコミュニティについては、近年、その機能が十分に発揮されなくなっていると考えられており、これは以下に示す代表的な要因を含め、いくつかの要因が重なって起こっている現象と捉えることができる。
  - ①都市における活発な人口移動（流動化）（大学入学や就職・転勤等を契機に、若い世代を中心として流入・流出が激しく安定的な人間関係が構築しにくい等）
  - ②地域経済の衰退（商店街や地場産業の衰退により、地域に暮らす人々が顔を合わせる機会が減ってきている 等）
  - ③かつての住宅開発地域（ニュータウン）や団地の高齢化（新しい転入者が少ないため地域を担う世代の新陳代謝が進まない 等）
- ・ このように、人口の流動化等が進む中で、人と人とのつながりが希薄化することにより、孤独死や社会的孤立問題が深刻化し、大きな社会問題となっているなど、都市部において、近年コミュニティの弱体化の課題が指摘される場所である。
- ・ また、2011年3月11日に発生した東日本大震災の際に、コミュニティがうまく機能した地域とそうでない地域で対応に違いが生じたことを踏まえ、災害対応の観点からも、特に都市部におけるコミュニティの機能について関心が高まっている。
- ・ 都市部においては、自治会や町内会だけでなく、マンションの管理組合や学校、社会福祉施設・教育施設、NPOや市民活動団体など様々な主体があることを念頭においてコミュニティを考える必要がある。ただ、地域コミュニティのあり方は多様であり、歴史や成り立ち、行政との関わり方は地域ごとに大きく異なっている。これらを踏まえると、全国一律の枠組みで自治会等のコミュニティのあり方を捉えるべきではなく、地域の自治組織のあり方、成り立ち等の歴史、活動の実態等を考慮して、それぞれの地域に適した方法で協働できる場をいかにつくっていくかが求められている。

## ②平成 24・25 年度研究会における検討

- ・ こうした問題認識を背景に、平成 24・25 年度に「今後の都市部におけるコミュニティのあり方に関する研究会」（以下「平成 24・25 年度研究会」）を開催し、都市部におけるコミュニティの実態把握を行うとともに、今後の都市部におけるコミュニティのあり方、コミュニティ再生の社会的方策について検討を行った。
- ・ 次頁に概要を示しているところであるが、平成 24・25 年度研究会では、人の入れ替わりが激しく、住居の形も戸建や集合住宅まで多様であり、職業や趣味、関心も様々な人たちが多く住む都市部においても、高齢者の見守り、子育てのサポートなど、やはり手をさしのべ、支え合うことが必要な場面が多くあり、また東日本大震災を教訓とした災害対応の観点からも、コミュニティに期待される役割は大きく、その活性化のために様々な働きかけをしていく必要があると整理したところである。
- ・ 平成 24・25 年度研究会では、住みよい地域づくりに関する自治会等の重要性を確認し、今後のコミュニティのあり方に関して以下の項目について提言を行った。

- (1) 地域の人材資源の活用
- (2) 高まる災害対応の要請への応答
- (3) マンションと地域のつながりの構築
- (4) 個人情報保護に配慮した要援護者支援

## 平成 24・25 年度研究会の概要

### 今後の都市部のコミュニティのあり方について

○ 上記の現状と課題などを踏まえ、今後のコミュニティのあり方について次の4点を挙げる。

#### (1) 地域の人材資源の活用

- i) 若い人材が参加するための工夫
  - ・自治会・町内会がPTA活動等に連携・支援することで、若い人材が自治会・町内会活動に参加しやすい状況を作る工夫が考えられる。
- ii) 女性が活躍するための工夫
  - ・地域活動のあり方に貴重な知見を有している女性が地域のハブとして活躍することが期待される。
- iii) 地域で活動する多様な主体との連携
  - ・専門性を活かした活動を行っている団体、地域の企業、福祉施設等の多様な主体が、自治会・町内会とうまく連携することで相乗的な効果を挙げることが期待でき、活発な地域活動を継続できる可能性がある。

#### (3) マンションと地域のつながりの構築

- ・多くの都市において集合住宅の自治会・町内会への加入が課題となっていることが判明。また、アンケート調査からマンション住民の防災に対する意識は高い。
- ・都市部のコミュニティを考えるうえで、マンション住民と地域の自治会・町内会がどのようにつながるかは中核的な課題であり、調査事例などを参考として、それぞれの地域においてそのあり方について考える必要がある。

#### (2) 高まる災害対応の要請への応答

- ・調査事例からは、防災のためのコミュニティ形成や普段からの関係性の構築が重要であることが判明。今後、高まる災害対応の要請に応えるため、調査事例などを参考として、そのあり方を考える必要がある。

#### (4) 個人情報保護に配慮した要援護者支援

- ・要支援者情報を預託する先として、自治会・町内会への期待が高い。ただし、個人情報の管理の考え方が課題として挙げられている。
- ・国の制度変更などを踏まえ、高齢者、障がい者といった要支援者に対し、自治会・町内会がどのように関わることができるのか、特に適切な名簿管理のあり方といった視点から考える必要がある。

### まとめ

#### (1) 住みよい地域づくりに対する自治会・町内会の役割の重要性

- ・住みよい地域をつくるためには行政の活動だけではなく、地域住民同士のつながりや助け合いが不可欠である。自治会・町内会は地縁のつながり等による代表的な地域コミュニティとして、住みよい地域づくりに果たす役割は非常に大きい。
- ・事例に見られるように、大規模な災害時には、行政の支援が間に合わない発災当初の助け合いとして、自治会・町内会が炊き出しや避難施設を運営する等、主体的に取り組んでいた。都市部の防災に対して自治会・町内会が果たす役割も重要といえる。
- ・自治会・町内会や行政が先進的に課題の解決に取り組んでいる事例のなかには、共通する課題を抱える地域の参考になる取組みも多くと考えられる。全国の先進的な事例を研究し、他の地域に広めていくのも重要な視点といえる。
- ・地域コミュニティのあり方は多様であり、歴史や成り立ち、行政との関わり方は地域毎に大きく異なる。全国一律な手法を求めていくより、地域の自治組織のあり方、成り立ちなどの歴史、活動の実態などを考慮して、それぞれの地域に適した方法で協働できる場をいかに作っていくかが現在求められていることであろう。

#### (2) 残された検討課題

##### ① マンション住民の地域とのつながりについて

- ・マンションについては、区分所有法の考え方から、法律上当然に管理組合が構成されるとされている。管理組合と自治会・町内会の目的は共通している部分があり、現在、市町村においては、管理組合をさまざまな地域の団体の一つと捉え、行政情報の提供などさまざまなやり取りを行っているところがある。今後、マンションの管理組合と地域における自治会・町内会との関係について検討を深める必要がある。

##### ② 災害弱者の名簿を自治会・町内会が所有することについて

- ・国においては、災害対策基本法の一部改正(平成25年6月21日公布)によって、避難行動要支援者名簿の作成が市町村長に義務づけられるとともに、当該名簿情報を自治会・町内会を含む避難支援等の実施に携わる関係者に提供するものとされている。自治会・町内会に対する災害弱者への支援及び名簿保有への期待は高まっている。
- ・自治会・町内会の現場において居住者名簿などの個人情報の取り扱いがスムーズに行われるよう、更なる検討を行う必要がある。

#### (3) 今後、採るべきコミュニティ施策

##### ① 先進的な優良事例の普及啓発・称揚

- ・全国の自治会・町内会が抱える課題に対する先進的な取組事例を全国に発信し、広めていくための施策を展開すべきである。具体的には、関係者を集めたシンポジウムの開催、優良事例集の作成、先進的な取組を行う自治会・町内会の顕彰などが考えられる。

##### ② マンション住民と地域とのつながり、個人情報保護対策についての対応

- ・今後、上述したマンション住民とのつながり及び個人情報保護対策の分野の課題への対応措置についてより研究を深めるべきである。
- ・マンション住民と地域とのつながりについては、関係省庁と連携しながら、マンションの管理組合とその地域の自治会・町内会や市町村が連携を深めることができるよう、現場における問題点を精査し、問題を解決するための指針を作成することが考えられる。
- ・また、個人情報保護対策については、自治会・町内会の現場において居住者名簿などの個人情報の取り扱いがスムーズに行われるよう、自治会・町内会における名簿の作成・管理方法の手引きとなる指針作成や各市町村の個人情報保護条例の作成・運用について丁寧な情報提供をすることが考えられる。

### ③本研究会の目的

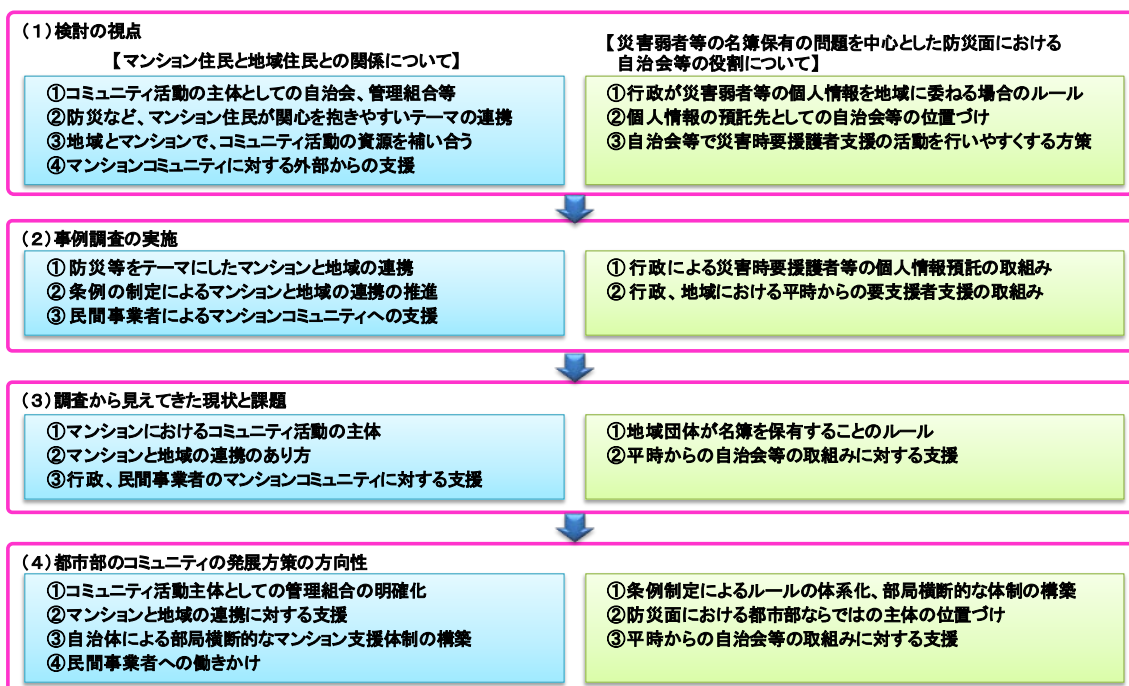
- ・ 平成 24・25 年度研究会では、今後の都市部のコミュニティをよりよいものにしていくうえで、調査の知見を踏まえ、「①マンション住民と地域住民との関係について」、「②災害弱者等の名簿を自治会・町内会が保有することについて」の 2 点が残された検討課題として提示されたところである。
  - ・ マンション住民と地域住民との関係については、都市部のコミュニティを考えるうえで、マンション住民と地域の自治会・町内会がどのようにつながるかは中核的な課題である。マンション管理組合を様々な地域の団体の一つと捉え、行政情報の提供など様々なやり取りを行っている市町村もあり、管理組合と地域における自治会・町内会の関係について検討を深める必要がある。
  - ・ また、平成 24・25 年度調査では、マンションは地震時の揺れに対しては耐性がある一方で、インフラや支援物資の途絶に対しては脆弱性を有する等の課題を有することが明らかになった。マンションの立地は地域防災上十分な対策を持つべき対象と考えられるが、そのような認識を持つに至っていない自治体も多い。地域防災上のマンションの位置づけについて、更なる検討を深める必要がある。
  - ・ 災害弱者等の名簿を自治会・町内会が保有することについては、災害対策基本法の一部改正（平成 25 年 6 月 21 日公布）によって、避難行動要支援者の名簿情報を自治会・町内会を含む避難支援等の実施に携わる関係者に提供するものとされるなど、自治会・町内会に対する災害弱者への支援及び名簿保有への期待は高まっている。しかしながら、各自治会・町内会においては、名簿を管理すること等について、個人情報保護の観点からの不安が大きく、自治会・町内会の現場において居住者名簿等の個人情報の取扱いがスムーズに行われるよう、更なる検討を行う必要がある。
- ・ 本研究会では、マンション住民の地域とのつながりや、災害弱者等の名簿保有の問題を中心とした防災面における自治会等が果たす役割などといった都市部のコミュニティが抱える課題について調査研究を進め、都市部をはじめとしたコミュニティの発展に向けて、これらの課題解決に資する方策を検討した。
- ・ なお、本研究会におけるマンションとは、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成 12 年法律第 149 号）」に示される、区分所有される分譲マンションを示すものとする。



## (2) 研究の方法及び構成

- 研究の方法及び構成としては、まず平成 24・25 年度研究会での議論や調査結果の蓄積を踏まえ、本研究会で深く検討する視点を整理したうえで、マンションのコミュニティや災害時要援護者（以下「要支援者」）の支援に取り組む先進的な事例を抽出し、事例調査を行った。
- 事例調査の結果を基に、検討の視点ごとに現状と課題を整理し、都市部のコミュニティの発展方策の方向性について検討を行ったところである。

### 研究の方法及び構成



## 2. 検討の視点

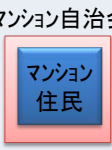

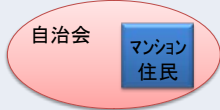
- ・平成 24・25 年度研究会での議論や調査結果の蓄積を踏まえ、本研究会で深く検討する視点を以下のように整理した。

### (1) マンション住民と地域住民との関係について

#### ①コミュニティ活動の主体としての自治会、管理組合等

- ・地域住民のコミュニティ組織の最小単位として自治会等を位置づける市町村の中には、都市部におけるマンションでのコミュニティ形成の推進を目指して、マンションに自治会等の組成を働きかける場合がある。
- ・一方で、例えばマンションの規模が小さい場合など、マンション内に管理組合と別に自治会等を立ち上げることが困難な例もある。マンションが自治会等を組成しない場合、区分所有法上必置の管理組合がコミュニティ活動を担う主体として活動する場合も考えられる。
- ・管理組合がコミュニティ活動を担う場合も、必要に応じてマンション住民が近隣の自治会等に加入する又は管理組合と近隣の自治会等が連携することが有効な可能性もある。

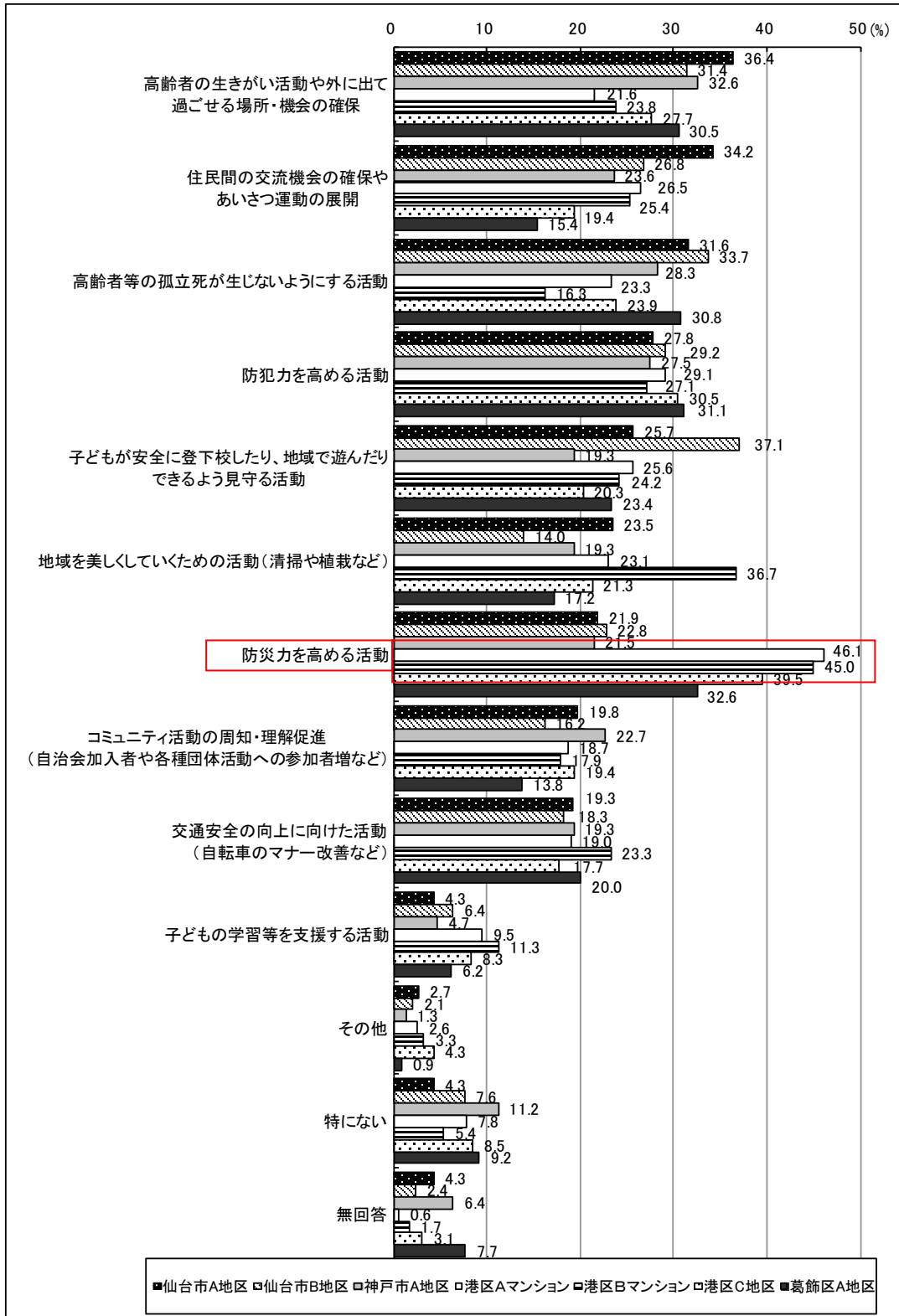
#### マンションにおけるコミュニティ活動の主体（イメージ）

自治会の有無	マンション単独自治会 有り		マンション単独自治会 無し	
	マンション単独で自治会を組成	自治会を組成し、連合町内会に加入	管理組合が自治活動にも対応	マンション住民が近隣自治会に加入
コミュニティ活動の進め方	マンション自治会 	連合町内会 		

## ②防災など、マンション住民が関心を抱きやすいテーマの連携

- ・ 平成 24・25 年度研究会の調査結果からは、マンション住民はコミュニティに対する関心が比較的低い傾向が示唆された。その結果として、マンション内でのコミュニティ活動が低調となるのみならず、周辺地域や近隣の自治会等との日頃からの関わりがあまりみられないマンションも多いことがうかがえる。
- ・ 一方で、防災力を高める活動など、テーマによってはマンション住民が強い関心を示す傾向が示されたところである。大規模災害の発生に伴うインフラの途絶等でマンションに住み続けることが困難になるなど、マンションは災害に対する脆弱性を有することからも「防災」に関するマンション住民の関心は高まっていると考えられる。
- ・ 地域にとっても、災害発生時にマンション住民が大量に避難所に来て混乱が生じるような事例もあり、マンション住民との日頃からの連携が重要となっている。

### 自治会等に取り組んでほしいテーマ



出典：今後の都市部におけるコミュニティのあり方に関する研究会報告書

### ③地域とマンションで、コミュニティ活動の資源を補い合う

- ・ マンションと地域はお互いに連携の必要性を感じる一方で、連携するメリットが見えづらい場合もある。マンション住民と地域住民との関係を考えるうえで、連携による双方のメリットを明確化する必要がある。
- ・ マンション側のメリットとしては、マンション内部の資源で自立したコミュニティ活動ができない場合などに、地域と連携するニーズがあると考えられる。
- ・ また、地域側のメリットとしては、比較的規模の大きいマンションは、共有部分が充実している例も多く、被災時の物資保管や避難場所の提供等において地域に貢献できる可能性があるといえる。

### ④マンションコミュニティに対する外部からの支援

- ・ マンションにおけるコミュニティに対する外部からの支援について、自治体が主体となった取組みとしては、マンションに関する条例を制定し、マンション内部の活動や地域との連携を推進している都市がある。マンションに関する条例には、コミュニティ活動の活発化を主目的とした条例と、建物の老朽化等に着眼したマンション管理の適正化を主目的とする条例の両方がみられるところである。
- ・ また、民間事業者が主体となった取組みとしては、マンションにおけるコミュニティ支援に取り組むマンション供給業者も近年みられており、注目する必要がある。

## (2) 災害弱者等の名簿保有の問題を中心とした防災面における自治会等の役割について

### ①行政が災害弱者等の個人情報を地域に委ねる場合のルール

- ・ 平成 24・25 年度研究会の調査結果からは、行政が要支援者情報を預託する先として、自治会等が果たす役割への期待が高い一方で、自治会等においては重要な個人情報である要支援者名簿を管理することに躊躇する声が聞かれた。
- ・ 要支援者情報の預託に際しての書類や継続的な管理状況の報告等について、ルールと運用のバランスのとり方はどのように考えるべきか、検討する必要がある。

### ②個人情報の預託先としての自治会等の位置づけ

- ・ 国においては、東日本大震災の経験から、要支援者情報の作成・提供に係る必要性が認識され、災害対策基本法の一部改正（平成 25 年 6 月 21 日公布・平成 26 年 4 月 1 日施行）によって、避難行動要支援者名簿の作成が市町村長に義務づけられるとともに、地域防災計画の定めるところにより、避難行動要支援者の同意を得て、平時から当該名簿情報を自治会等の避難支援等の実施に携わる関係者に提供するものとされたところである。また、市町村の条例に特別の定めがある場合には平時から名簿情報を提供することについて本人の同意を要しないものとされている（災害対策基本法第 49 条の 11 第 2 項）。
- ・ この災害対策基本法の改正により、地域団体への個人情報の預託について、法的根拠が整備されたところであるが、その一方で、任意団体である地域団体を個人情報の預託先として条例で位置づけることで預託が進む例もみられるところである。

### ③自治会等で災害時要援護者支援の活動を行いやすくする方策

- ・ 自治会等において要支援者情報の預託を受け、それを実際の要支援者支援活動に活用するには、日頃からの住民同士の関係づくりや災害対応の仕組みづくりが重要である。
- ・ 要支援者情報の預託を進めるだけでなく、地域で要支援者支援の活動を行いやすくする支援策を併せて検討する必要があるといえる。

### 3. 事例調査の実施

- ・「2. 検討の視点」に基づいて、先進的に課題に取り組む団体や自治体等の取組みを調査することで、それぞれの視点ごとに現状と課題について整理した。

#### (1) 事例調査の対象の選定の考え方

##### ① マンション住民と地域住民との関係について

- 1) コミュニティ活動の主体としての自治会、管理組合等
  - ・ マンションの管理組合と周辺地域や自治会等がどのような関係で協力しあうのがよいかは、マンションの規模・築年数や周辺環境、自治会等への加入の有無などで異なると考えられる。
  - ・ マンションのコミュニティを対象にした多くの調査が実施されているところであるが、本調査では規模や棟数の観点でマンションを分類・類型化し、維持管理やコミュニティの特徴を分析している国土交通省国土政策研究所の研究成果を参考にした。
  - ・ また、高経年のマンションの中には、長期間かけて入居者が主体となったコミュニティ活動を行っている例もみられる。本調査では、大規模なマンションの管理組合が主体となっている例としてサンシティ管理組合（東京都板橋区）の活動事例を調査した。
- 2) 防災など、マンション住民が関心を抱きやすいテーマの連携
  - ・ マンション住民と地域の双方が関心の高いテーマを設定し活動を行うことで、両者の連携をより進めることができると考えられる。
  - ・ 本調査では、地域住民とマンション住民の両方が関心を有する「防災」を活動の軸に据え、沈滞化していた自治会の活動を活発化することに成功した南街・桜が丘地域防災協議会（東京都東大和市）の活動事例を調査した。
- 3) 地域とマンションで、コミュニティ活動の資源を補い合う
  - ・ マンション住民と地域との連携を進めるためには、マンション及び地域双方の連携によるメリットを明確化する必要がある。
  - ・ 本調査では、マンションにおけるコミュニティ活動支援を行うとともに、マンションと地域の関係づくりの支援も手掛けているNPO法人京滋マンション管理対策協議会の活動事例を調査した。

4) マンションコミュニティに対する外部からの支援

- ・ 本調査では、マンションに関する条例を定め、自治体がマンションのコミュニティ支援を行っている例として**東京都豊島区、金沢市の事例**を調査した。
- ・ また、民間事業者によるマンションコミュニティ支援事例として、**三井不動産レジデンシャル等によるサステナブル・コミュニティ研究会の活動事例**を調査した。

②災害弱者等の名簿保有の問題を中心とした防災面における自治会等の役割について

1) 行政が災害弱者等の個人情報地域に委ねる場合のルール

- ・ 要支援者情報の預託に際してのルールと運用手法については、代表的な政令市であり市内の約 1,800 団体の自治会等に要支援者情報の預託を進めている**横浜市**の事例を調査した。

2) 個人情報の預託先としての自治会等の位置づけ

- ・ 本調査においても、条例を定めて、本人の同意が得られない場合についても要支援者情報の預託を可能にする、いわゆる情報共有方式を含めた要支援者情報の預託を行っている**横浜市**の事例を調査した。

3) 自治会等で災害時要援護者支援の活動を行いやすくする方策

- ・ 本調査では、地域住民の高齢化が進む都心部で、消防団等との連携により要支援者の避難誘導訓練を行っている**東京都内の活動事例**を調査した。また地域の自治会が実際に名簿を管理して、要支援者支援の取組みを進めている**南街・桜が丘地域防災協議会**の活動事例を調査した。



## (2) 事例調査の概要

- ・事例調査の対象及び調査実施日等は、以下に示すとおりである。また、各事例の取組みの概要を次頁以降に示す。

### 事例調査の対象及び調査実施日等

事例	調査の対象	調査実施日	備考	
①	・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 ・マンションと地域の連携・共助による地域防災力強化に関する研究	国土交通省 国土交通政策研究所	平成 26 年 10 月 9 日	第 2 回研究会 事例報告
②	・管理組合が主体となってコミュニティ活動に取り組む事例	サンシティ管理組合	平成 26 年 10 月 9 日	第 2 回研究会 事例報告
③	・防災をテーマに地域とマンションが連携して協議会を立ち上げた事例	南街・桜が丘 地域防災協議会	平成 27 年 2 月 5 日	追加事例調査
④	・NPO 法人が主体となったマンションコミュニティに対する支援事例	NPO 法人 京滋マンション 管理対策協議会	平成 27 年 2 月 4 日	追加事例調査
⑤	・マンションの建築及び適正な管理の推進を目的とした条例でコミュニティを扱っている事例	東京都豊島区	平成 26 年 10 月 9 日	第 2 回研究会 事例報告
⑥	・集合住宅のコミュニティ促進のための条例を制定した事例	金沢市	平成 27 年 1 月 13 日	追加事例調査
⑦	・民間事業者が主体となったマンションコミュニティに対する支援事例	サステナブル・ コミュニティ 研究会	平成 27 年 1 月 23 日	追加事例調査
⑧	・条例を制定し、情報共有方式を含めた災害時要援護者情報の提供を行う事例	横浜市	平成 26 年 12 月 22 日	第 3 回研究会 事例報告
⑨	・自治会等による災害時要援護者支援の活動事例	東京都内の 取組事例	平成 26 年 12 月 22 日	第 3 回研究会 事例報告
⑩	・自治会、管理組合が主体となった災害時要援護者支援の活動事例	南街・桜が丘 地域防災協議会	平成 27 年 2 月 5 日	追加事例調査

### (3) 事例調査

#### 【マンション住民と地域住民との関係について】

- ① 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) (国土交通省 国土交通政策研究所)

## ■ 管理組合アンケート調査実施概要

(平成20年11月～21年2月実施)

(目的)

- ・マンションコミュニティの現状把握、コミュニティと管理等の関係把握

(調査対象)

- ・マンション管理組合 3,150件郵送配布、1,094件から回答(回収率34.7%)

(主な調査項目)

- マンションの居住者同士のコミュニティの状況 /  
地域とのコミュニティの状況 / 維持管理の状況 / マンションの概要(諸元)

## ■ マンションの規模による類型化(4分類)

### ① 小規模型

(1棟で6階以下または18階以下の場合は50戸以下)



### ② 中大規模・高層型

(7階以上18階以下で51戸以上)



### ③ 団地型

(2棟以上で6階以下または18階以下の場合は50戸以下)



### ④ 超高層型(19階以上)



出典: 都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会 第2回研究会資料  
([http://www.soumu.go.jp/main\\_content/000326998.pdf](http://www.soumu.go.jp/main_content/000326998.pdf))

## ■ マンションタイプによる維持管理やコミュニティの特徴

### 小規模型

- ・「あいさつをかわす」「顔がわかる」といった**一般的なコミュニケーションは活発**
- ・より付き合いの深い「一緒に遊ぶことがある」関係は少ない
- ・イベントや行事といったコミュニティ活動やサークル活動は、**共用施設の少ない小規模型では実施されている割合が低い**
- ・「集会室・会議室」があるマンションでは、小規模型でもコミュニティ活動や管理組合活動も活発化

### 団地型

- ・高経年マンションや階段室型が多く、他のマンションタイプと比較して、「**重要な相談やお願いができる**」という深い付き合いが形成
- ・居住者の会話などのコミュニケーションやコミュニティ活動が活発で、**地域とのコミュニケーションも良好**
- ・**管理組合運営上の課題としては「区分所有者の高齢化」が中心**
- ・他マンションとの連携として、「管理組合の連合会等への加入」という具体的な連携を図っているマンションが多い

### 超高層型/中大規模・高層型

- ・「顔がわかる」「あいさつをかわす」「会話をする」など**基礎的なコミュニケーションが少ない**
- ・周辺地域とのコミュニケーションは他のマンションタイプと比較してあまり行われていない
- ・マンション内でのトラブルへの対処方法としては「**管理会社に相談**」が多い
- ・**総会への出席状況は他のマンションタイプと比較して少ない傾向**



- ・マンションタイプにより、維持管理やコミュニティのあり様に特徴  
→ **共用施設の有無や戸数規模、アクセス方式(エレベーターor階段室)**などがコミュニティ形成に影響

## ■ まとめ

- ・マンションコミュニティの形成が、マンションの適正な維持管理や、地域コミュニティの活性化による地域の課題への対応に資することを改めて確認
- ・良好なマンションコミュニティは管理組合活動の活発化、健全化に寄与
- ・良好なコミュニティ形成が、高齢者対策、地域との連携、防災対策など、建物管理以外の課題対応へも発展する土台に
- ・集会室や会議室など、マンションのハード面がコミュニティ形成に影響

出典：都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会 第2回研究会資料  
( [http://www.soumu.go.jp/main\\_content/000326998.pdf](http://www.soumu.go.jp/main_content/000326998.pdf) )

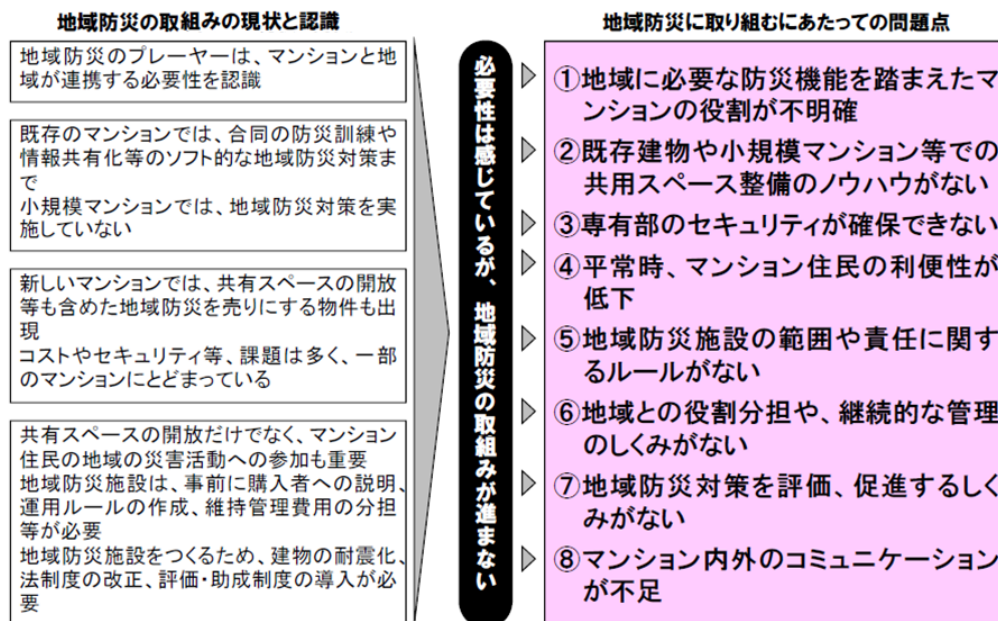
マンションと地域の連携・共助による地域防災力強化に関する研究  
 (平成 24・25 年度) (国土交通省 国土交通政策研究所)

■ 調査の目的

- ・集約的都市居住が行われている地域において、災害時におけるマンションと地域の連携、共助のあり方とそれが機能するための課題を明らかにし、特にハード面の具体的な連携、共助の方策について検討を行う。

■ マンションと地域の連携、共助に関する問題点

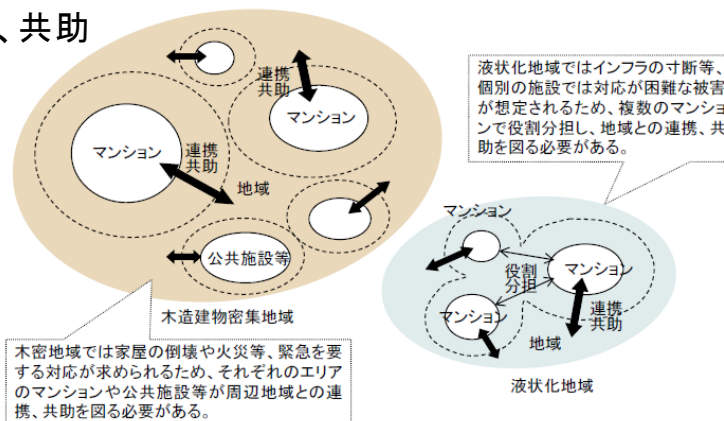
- ・地域防災に関係する主体の取組みの現状や認識についてみると、マンション管理組合、管理会社、町内会はともに防災に対する連携、共助の必要性の意識は非常に高い。
- ・取組みの現状や認識の分析結果から、地域防災力の強化に取り組むにあたっての問題点は、以下のように整理できる。



■ 地域防災力強化のあり方・方策の検討

● 地域特性に応じた連携、共助

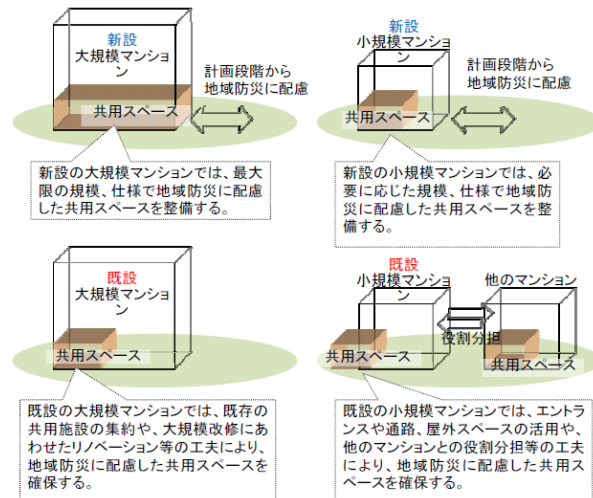
- ・地域の地勢や想定される災害の種類、立地する施設等によって求められる地域防災の機能は大きく異なるため、マンションと地域の連携、共助の方向は地域特性に応じて検討する必要がある。



出典:都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会 第2回研究会資料  
 ( [http://www.soumu.go.jp/main\\_content/000326998.pdf](http://www.soumu.go.jp/main_content/000326998.pdf) )

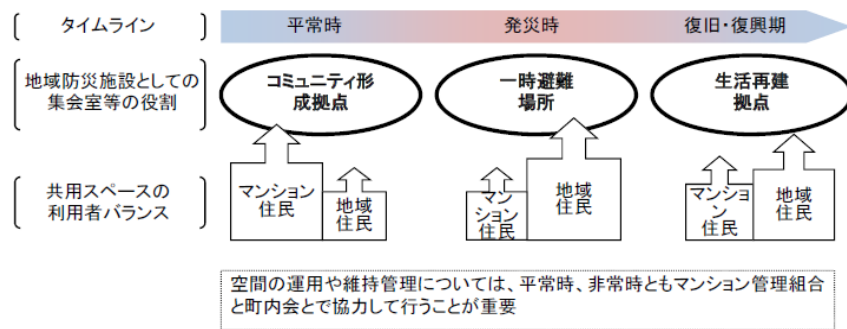
### ●建物状態に応じた連携、共助

・これから新設されるマンションと既設のマンション、また、大規模なマンションと小規模なマンションでは、実現できる地域防災の取り組みに大きな差があるため、マンションと地域の連携、共助の方向は建物状態に応じて検討する必要がある。



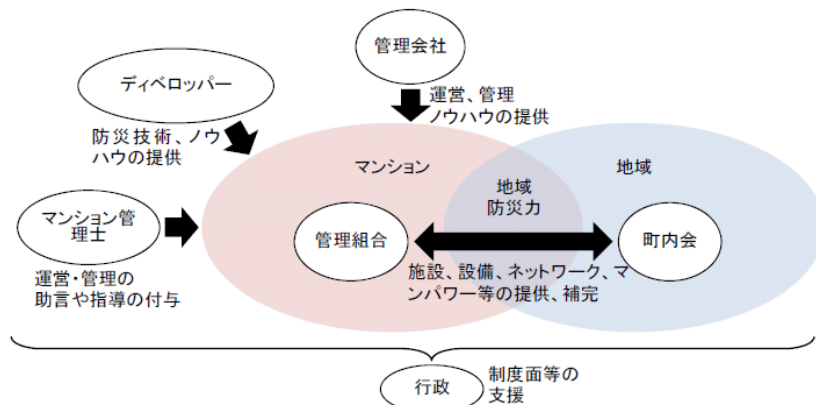
### ●タイムラインに応じた連携、共助

・平常時、発災時、復旧・復興時ではそれぞれ、求められる地域防災の機能は大きく異なるため、マンションと地域の連携、共助の方向はタイムラインに沿って検討する必要がある。



### ●各主体の強み・弱みを活かした連携、共助

・マンション管理組合と町内会だけでなく、ディベロッパーやマンション管理会社、マンション管理士、行政等、それぞれの関係主体が強みと弱みを活かして検討する必要がある。



出典:都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会 第2回研究会資料  
( [http://www.soumu.go.jp/main\\_content/000326998.pdf](http://www.soumu.go.jp/main_content/000326998.pdf) )

②管理組合が主体となってコミュニティ活動に取り組む事例  
(サンシティ管理組合)

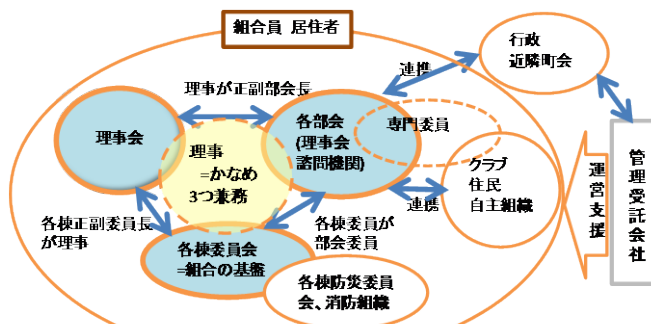
■サンシティの概要

立地 : 東京都板橋区  
建設年代: 1980年  
戸数 : 1872戸(14棟)  
敷地面積: 9.7ha

■運営体制

- ・マンション管理組合が主体となり、コミュニティ活動に取り組んでいる。
- ・管理組合活動は各棟委員会を基礎とし、各棟正副委員長が理事となって理事会を構成し、さらに理事は各棟委員・専門部員とともに各専門部会を構成して企画・実施する。
- ・専門的なノウハウを必要とする活動については、必要に応じて管理受託会社との連携や外部コンサルタント活用を行っている。

理事会を核とする分担・連携(各会議は原則1回/月)



※役員は交代制

棟委員、理事とも2年・半数交代制。20~30年でひと回り  
⇒意識ある人を増やしつつ 専門委員などで長期継続活躍へ

管理組合活動の特色と課題の例

(1)施設 数字は正副部長(理事)―棟委員―専門委員数		(2)文化 ※数字は正副部長(理事)―棟委員―専門委員数	
部会	住民組織	部会	住民組織
植栽環境 2- 11-4	サンシティ・グリーン・ボランティア(SGV)	文化企画 2- 11-19	クラブ評議会 約24クラブ 640人
施設 2- 0-5		広報 2- 11-8	
施設運営 2- 0-0	サンシティ・プール	生活文庫 2- 22-4	愛犬の会 120頭 文庫世話人 23人

<p>○植栽環境 SGVを中心に ・域内の約4.5haを対象に ・長期整備計画を策定し ・専門業者(高所・重労働)と分担して ・ほぼ毎週、維持作業を行う *昨年度緑の都市賞(国交省)の総理大臣賞を受賞</p>	<p>○文化企画 諸分野のクラブで構成するクラブ評議会が中心となり ・7月のこども祭 ・10月のサンシティ祭開催 ~いずれも外部から多数来場 ・開設時からカルチャーセンター 口高齢化⇒活性化が課題</p>
<p>○施設 専門委員を含む部会を中心に ・あらゆる共有施設について ・長期修繕計画に基づき ・専門業者に発注して修繕を実施 予算件数約15件 ・各棟EV、火災感知器更新等も音頭 ・日常的維持・点検は外部事業者</p>	<p>○施設運営 正副部長を中心に ・プールについては住民組織の全面的協力を得て夏季約50日運営 ・駐車場については 日常的には事務所が運営 全体・各棟共用施設の修繕費を生み出す 空き2割超のため利用促進策検討</p>
<p>○広報 専門委員を含む部会を中心に ・「サンシティライフ」年3回刊行 *オールカラー約32P 口担当者の負担感 ・HP管理 歴史、総会・理事会議事録など充実、 外部委託で速報性等強化へ改訂中</p>	<p>○生活環境・文庫 正副部長、専門委員を中心に ・文庫・図書室運営、寄付された本を祭で販売し財源の一端に *いずれも部長のみの2部会を 合併、正副部長配置へ</p>

出典: 都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会 第2回研究会資料

([http://www.soumu.go.jp/main\\_content/000327001.pdf](http://www.soumu.go.jp/main_content/000327001.pdf))

## ■ 周辺地域との関わり

- ・板橋区の町会連合会に加盟しており、専担理事を2名配置している。
- ・町会連合会の支部会合を中心に周辺地域とのやり取りを行っている。
- ・周辺地域と合同で行う行事は、地区運動会、地区防災訓練、さくら草祭、新年度交歓会等
- ・周辺地域と交流することによるマンション、地域双方のメリットが見えづらいのが課題になっている。

### 周辺町会との交流は少ない

#### 理由

- 交流のメリットを感じにくい
  - ※戸建地区とは状況が違い、町会活動も定型的?
  - ※マンション、団地も学ぶものがない?
- いざというときの助けをあまり期待できない?
  - むしろ(広域)避難所として、受け入れる側
- 基礎的な要素として役員の短期交代

### 交流活発化を考えてみると

- ①震災時などでの相互支援の具体的なイメージ共有 ※地区別防災マニュアル策定中
  - ※避難受入、行政対応での連携、消火活動等
- ②経験に基づく支援・指導
  - 修繕、防災、文化、町会運営等、活用できる知恵を他町会の若手に(参画してもらうなどで)ノウハウ伝達
  - ※自らの若返りが優先事項だが
- ③シニア組織の活用
  - 児童館、小学校、便利屋など地域貢献の能力が高い
- ④町会のグループ化、系列化、合併?
  - 戸数が少ないところでは、その1-2割が頑張っても人材不足では。
  - 町会運営や行事参加が困難?

## ■ 災害時要援護者情報の把握

- ・東日本大震災を契機に、各棟で居住者名簿を作成している。
- ・相次ぐ大規模災害に影響を受け、名簿情報の重要性の認識は高まっている。
- ・実効性を有する災害時要援護者支援体制を構築するには、日頃からのあいさつ、近所づきあいの重要性を認識している。

### 東日本大震災契機に

- 各棟で各戸の居住者名簿を作成(氏名、年齢、要支援等)
- 名簿は委員長責任で事務所金庫保管 ⇒いざというときの使い方
  - ※棟によっては各階委員保持も
  - ※各棟防災委員会等で検討中
- 要支援者の把握
  - ⇒自己申告は30代家族含め多様
  - 80代「不要」家庭をどう見るか
  - ⇒何らかの基準化必要
- 名簿拒否者への対応
  - ⇒厳重な名簿管理と発災時の不利益の恐れを訴えるが

★'90、ある棟で緊急連絡用の居住者カード記入を依頼したところ40%強の提出率⇒震災後'11には85%、'14は98%

### 居住者像の把握

- 名簿に基づき
  - 年齢別分布、高齢単身者
  - はじめ家族構成等の状況把握
  - ⇒長期ビジョンの基礎に

### ◎名簿の重要性認識の高まり

- ・東日本大震災、広島土石流、御嶽山噴火などで

★「あの人を助けねば」「あの人に助けてほしい」は日頃の挨拶、顔見知りから。棟内の近所づきあいが防災対策の出発点。

出典: 都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会 第2回研究会資料  
([http://www.soumu.go.jp/main\\_content/000327001.pdf](http://www.soumu.go.jp/main_content/000327001.pdf))

### ③防災をテーマに地域とマンションが連携して協議会を立ち上げた事例 (南街・桜が丘地域防災協議会)

#### 1. 取組みの概要

##### ○地域及び組織の概要

- ・南街・桜が丘地域は東大和市駅前に広がる住宅地であり、軍需工場の跡地が戦後宅地開発された地域。  
木造住宅が密集する南街地域(約4,000世帯)と駅前のマンション中心の桜が丘地域(約5,000世帯)からなる。
- ・南街・桜が丘地域防災協議会は、防災を通じて沈滞化した自治会活動の活性化を目的として2008年に設立。21団体(自治会14団体、マンション管理組合7団体)から構成される。



出典:南街・桜が丘地域防災協議会HP  
(<http://nangaisakuragaoka.blog.fc2.com/>)

##### ○主な地域活動

- ・子育て世代の多い桜が丘地域(マンション)と、高齢化の進んだ南街地域の住民が共に関心の高い「3つの活動の柱」を設定。
  - ・防災対策
  - ・青少年健全育成
  - ・高齢者対策
- ・「消防設備、救急設備を記載した地域マップの作成」「マンションと地域が一体となった防災訓練の実施」「市、学校、消防と連携した総合防災訓練の実施」等に取り組んでいる。

#### 2. 取組みのポイント

##### (1) 学校、行政等の多様な主体との連携

- ・防災活動は、個々の自治会や管理組合の活動を重視しており、防災協議会は自治会・管理組合間の連携支援や公民館と密接に連携し、学校、市役所、消防、警察等の多様な関連機関との調整等を公民館を通じて実施している。
- ・特に、**学校との連携は、避難時の小学生の安全確保にもつながるため、子育て世帯の多いマンションにとっても関心が高く、地域とマンションが連携するきっかけにもなっている。**

##### (2) 外部への積極的な働きかけ

- 協議会設立前からの「顔の見える関係」の構築
  - ・協議会の設立以前から、消防の出初式で地域側のキーマンと防災に関心のあるマンション側のキーマンが話をする機会があったことがつながるきっかけとなる。その後、地域の祭りなどにマンション管理組合を招くなど、地域とマンションの関係づくりができていた。**協議会設立にあたって、管理組合側のキーマンや危機意識もつかめていたマンションとは、比較的スムーズに連携を行うことができた。**
- 「たんぼぼ(女性班)」等が主体となった自治会未加入者を含めた働きかけ
  - ・協議会内の「たんぼぼ(女性班)」は、組織を越えていろいろな機会を捉えて女性同士で声を掛け合い、協賛する人を増やしている。比較的地域の活動に関心の低いマンション住民や自治会未加入者を含めた地域住民全体を対象にし、食品の放射線測定など、女性ならではの視点で**これまで地域活動に参加していない住民の関心もひきやすい活動を行っている。**
- ホームページ、ブログを通じた取組情報の整理、発信
  - ・若い住民や、紙媒体の情報を届けられない地域外への情報発信にはホームページ、ブログを通じて取組情報を体系的に整理・発信している。



## ④NPO法人が主体となったマンションコミュニティに対する支援事例 (NPO法人京滋マンション管理対策協議会)

### 1. 取組みの概要

#### ○組織の概要・主な支援の対象

- ・1981年に設立されたマンションの自立的管理の推進、普及を目的とするNPO法人であり、京都府内を中心とした約130件のマンション管理組合が登録している。

#### ○主な支援活動

- ・地区集会・交流会の開催(登録しているマンション管理組合同士の集会、意見交換の場)
- ・セミナー・研修会・シンポジウムの開催(管理組合の理事・役員等に対する人材育成)
- ・建物の維持・管理への支援(大規模改修工事の計画・実施にあたってのコンサルタント派遣や勉強会の開催、先行事例の見学等) 等



出典:京滋マンション管理対策協議会HP  
(<http://www.kantaikyoo.org/activity.html>)

### 2. 取組みのポイント

#### (1) マンションにおけるコミュニティ活動

- 近年は管理組合が自治会的機能も担う場合が多い

- ・入居者間の合意形成を通じて活動を行う**管理組合は、その活動を円滑に行う上で入居者間のコミュニケーションが不可欠である。そのため、近年は管理組合が自治会的機能も担うことの重要性を認識していることが増えてきている。**

- ・役員や理事が定期的に入れ替わる管理組合や自治会では、活動の継続性が担保されない場合がある。コミュニティ活動にうまく取り組んでいるマンションは何かの**有志によるサークル活動等があり、それが継続的に存続するので、コミュニケーションを取るためのイベントや課題解決のための取組み等の仲介的な存在として活動の核になっている場合が多い。**

→入居者間でサークルが生まれるには、**入居者同士が知り合う場づくりが重要である。または建設初期の管理組合役員が交代後もそのまま支援者として管理組合の活動をサポートしているケースもある。**

- ・マンパワーの不足しがちな小規模マンションや住民の入れ替わりの激しい都心部のマンションでは、管理組合単独では十分な自治活動を行えない場合が多い。

- マンションと地域の顔が見える関係づくりが重要

- ・両者が連携する上で、**マンションと地域の顔が見える関係づくりが重要である。地域の祭りの担い手の提供や祭りや防災等の資機材の保管場所の提供といった、地域にもマンションにも相互にメリットが生まれるような連携を行うこともポイントとなる。**

- ・行政が管理組合を自治活動の主体として認識していない場合は、地域も管理組合は**コミュニティではないとして、話合いや活動のパートナーとして認めない場合がある。**

#### (2) マンションに対する支援のポイント

- 管理組合を自治の主体として位置づける

- ・従来の自治会・町内会に加え、**マンション管理組合を自治活動の主体として位置づける。また、地域側が「マンションの実情を知る」こともポイントとなる。**

- 入居当初の支援

- ・**入居者同士や周辺マンションと「知りあう場」づくりは最初が肝心であり、行政やNPO、まちづくり支援組織など第三者機関の支援の余地がある。**

- 第三者的な機関を通じた管理組合、入居者の人材育成

- ・**マンション自治の基本的な考え方、集住するうえでの基礎知識等の社会的教育を行う必要がある。**

- ⑤マンションの建築及び適正な管理の推進を目的とした条例でコミュニティを扱っている事例（東京都豊島区）

## ■豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例

（平成16年6月）

対象：地階を除く階数3以上で、かつ住戸数が15以上の共同住宅の新築

### ◇地域貢献としての災害対策施設の設置（平成22年1月1日施行）

（地域貢献としての災害対策施設の設置）

第20条 建築主は、中高層集合住宅建築物の延べ面積が3,000平方メートル以上で、かつ、地階を除く階数が6以上となるときは、当該建築物又はその敷地内における地域貢献災害対策施設(地域住民が利用可能な防災用資器材庫、災害用仮設便所設備等の災害対策施設をいう。)の設置について、入居者等の居住する区域に属する町会又は自治会(以下「町会等」という。)と協議を行わなければならない。

### ◇町会等加入協議（平成22年1月1日施行）

（地域コミュニティの形成）

第21条 建築主は、地域コミュニティの形成のため、入居者等(建築主を含む。)の町会等への加入に関して、町会等と協議を行わなければならない。

## ■豊島区マンション管理推進条例（平成25年7月1日施行）

対象：既存及び新築の全ての分譲マンション

### ◇町会等加入協議（町会未加入マンション）

（地域とのコミュニティの形成）

第26条 マンション代表者等及び居住者等は、当該マンションの所在する地域の住民との良好なコミュニティの形成に取り組むよう努めるものとする。

2 マンションの所在する地域の町会・自治会に加入していない当該マンションのマンション代表者等は、町会・自治会と加入等について協議するものとする。

出典：都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会 第2回研究会資料  
（[http://www.soumu.go.jp/main\\_content/000327000.pdf](http://www.soumu.go.jp/main_content/000327000.pdf)）

## ⑥集合住宅のコミュニティ促進のための条例を制定した事例（金沢市）

### 1. 取組みの概要

#### ○条例制定の経緯

- ・金沢市では近年マンション供給が活発化する一方で、町会加入率が低下傾向にある。
- ・マンション住民の増加が町会加入率の一因になっている可能性があると考え、集合住宅のコミュニティ促進のための条例を策定。

#### 【条例の目的】

- ・集合住宅の住民を含む地域の住民相互の連帯意識の醸成
- ・住民のまちづくりへの参画を促進
- ・良好な地域社会の形成



出典：金沢市HP

(<http://www4.city.kanazawa.lg.jp/data/open/cnt/3/11275/1/panfu.pdf>)

#### ○条例に基づくコミュニティ施策の推進

##### 集合住宅の入居者、地域に対する支援

- 集合住宅のコミュニティスペース賃借料補助  
集合住宅の住民で構成する町会が、コミュニティスペースとして使用する集合住宅の空き室の賃借料に対する補助
- コミュニティ活動推進用具の購入費補助  
コミュニティ活動の推進に使用する用具の購入に対する補助

##### 民間事業者に対する支援

- あんしんコミュニティ集合住宅認証制度  
コミュニティづくりに配慮された集合住宅であることを市が認証。認証を受ければ、下記のコミュニティスペース整備費補助が受けられるとともに、様々な場面でPRに活用が可能
- 集合住宅のコミュニティスペース整備費補助  
集合住宅にコミュニティスペースを整備し、コミュニティ組織が形成された場合に整備費用に対する補助が受けられる

##### コミュニティ相談窓口の設置

金沢市と金沢市町会連合会が協働して、市役所内に「コミュニティ相談窓口」を開設。専任のコミュニティアドバイザー（町会長経験者）が、市民からのコミュニティに対する相談に応じる体制を構築。

### 2. 取組みのポイント

#### ●条例の制定による体系的な施策の推進

- ・マンション施策には幅広い観点が必要と捉え、**条例の制定によりハード、ソフト両面を見据えた施策を体系化**している。
- ・またコミュニティ担当課と建築部局との意見交換の場（情報連絡会）を設置するなど、**横断的な庁内体制を構築**している。

#### ●任意団体である町会を条例で位置づけることによる効果

- ・**条例において町会を位置づけることで、住民や事業者に町会の設立や加入の働きかけをしやすい**している。

## ⑦民間事業者が主体となったマンションコミュニティに対する支援事例 (サステナブル・コミュニティ研究会)

### 1. 取組みの概要

- ・東日本大震災等をきっかけに、マンション購入者のコミュニティに対する意識の向上を受けて、デベロッパーとして集合住宅における持続可能なコミュニティ形成のための枠組み、方法論の研究開発について、管理会社および協力会社、外部有識者を交えて取り組む。

#### ○主な支援の対象

- ・三井不動産レジデンシャル供給による首都圏マンションの管理組合を主な支援対象としている。
- ・これまでに、約1000件のマンションでコミュニティ形成段階に応じた支援プログラムを提供している。(～平成24年)

#### ○サステナブル・コミュニティ研究会によるコミュニティ支援プログラム(例)

##### 新築分譲マンション向け施策「ParkHomes Greeting 入居あいさつ会」

- ・原則入居後半年以内に、入居者同士が知り合う場を首都圏で分譲する全てのマンションで創出
- ・今後のイベントへの参加など、入居者のコミュニティ形成のきっかけとなっている。

##### 【目的】

- ・入居者相互の関係性醸成
- ・入居者への情報提供
- ・コミュニティ形成への機運醸成

##### 【プログラム】

- ・自己紹介タイム
- ・防災セミナー
- ・マンション設備見学 等



##### 既存分譲マンション向け施策(1マンション1プログラム提案)

- ・コミュニティ形成につながるイベントや活動のメニューをテーマ毎に整理。
- ・マンション管理組合に対する提案ツールとして活用。

##### 【目的】

- ・居住者主体かつ継続的なコミュニティ形成の「きっかけ」を提供

##### 【プログラム】

- ・「防災・防犯」「子育て」「高齢者ケア」「趣味・親睦」等のマンション住民が関心を有するテーマのイベント、講習会等



出典：サステナブル・コミュニティ研究会HP( <http://sustainable-community.jp/sc/> )

### 2. 取組みのポイント

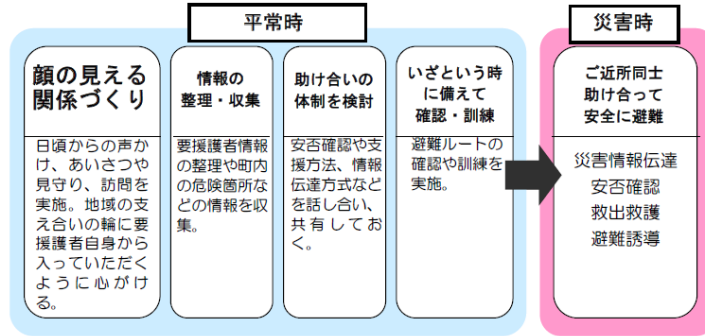
- ・入居者同士が知り合いになることがマンション全体の防災力の向上にもつながることから「あいさつ会」を通じた入居者が知り合う場を重視。またコミュニティの形成段階を分析し、それぞれに応じた具体的なプログラムをノウハウとして構築している。
- ・マンション住民は防災に関心が強い<sup>①</sup>ため、防災訓練や避難訓練を管理組合に提案し、実施している。
- ・マンション自治会の組成や近隣の自治会への加入の有無は、地域やマンションの事情で異なる。一方で管理組合はマンションに必置であり、専門部会の設置等によりコミュニティ活動の主体となることから、主な支援の対象となっている。
- ・デベロッパーとその管理会社および外部有識者がそれぞれの知見とノウハウを活かしてマンションに専門的スキルを提供し、効果的な支援をしている。
- ・マンション住民による自立的な自治が重要であり、管理会社が支援する度合いを徐々に下げていくことが大事と認識し、コミュニティ育成を自ら企画できる人材育成にも取り組みは始めている。

【災害弱者の名簿保有の問題を中心とした防災面における自治会等の役割について】

⑧ 条例を制定し、情報共有方式を含めた災害時要援護者情報の提供を行う事例  
(横浜市)

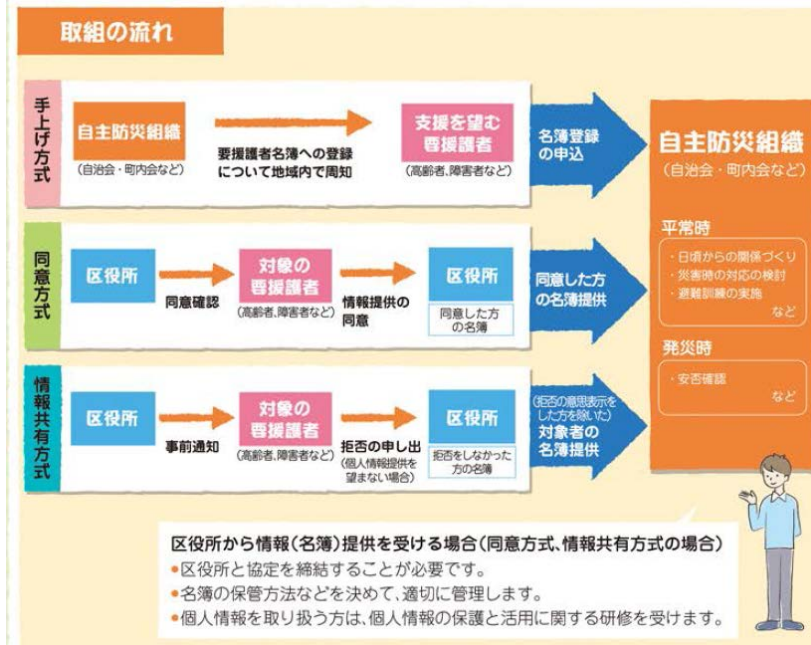
■ 災害時要援護者の名簿情報提供の取組み

- 横浜市では、市が作成している災害時要援護者名簿を、災害時要援護者支援に取り組む自主防災組織等に対して提供する取組みを行っている



■ 地域への情報提供の方式

- 横浜市では、災害時要援護者名簿を自主防災組織等へ提供する場合には、地域の側が活用しやすい方式を選択し、提供を受けている。
  - 自主防災組織等への名簿情報の提供に同意した方の名簿を提供する「同意方式」
  - 自主防災組織等への名簿の提供に拒否の意思表示をした対象者を除いた名簿を提供する「情報共有方式」
- その他、地域独自で、登録を希望する要援護者の名簿を作成する「手上げ方式」を実施している例もある。



出典：都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会 第3回研究会資料  
( [http://www.soumu.go.jp/main\\_content/000329942.pdf](http://www.soumu.go.jp/main_content/000329942.pdf) )

⑨自治会等による災害時要援護者支援の活動事例（東京都内の取組事例）

■消防団が地域と連携した取り組み事例

町会、自治会単位の訓練、救命講習、中学生や高校生への訓練（総合防災教育）、消防少年団活動、地域の防災訓練等において、**消防団が地域と連携して指導的役割**を担っている。

	内 容	地 域
1	各分団に「 <b>住民指導班</b> 」を結成し、 <b>防災訓練、救命講習、町会の訓練指導等</b> を実施。中学生に対しても、 <b>可搬消防ポンプの取扱いや放水</b> を指導。	板橋区
2	中学生の部活動8部150名に対し、夏休みに <b>D級ポンプ取扱訓練</b> を指導。 中学校に宿泊して行う防災訓練でも、 <b>講話、給食訓練、D級ポンプ取扱訓練等</b> を実施。	豊島区
3	約50%が70歳以上という町会に対し、防災行動力を高める目的で、 <b>災害時要援護者の避難誘導訓練</b> を実施。	江東区
4	住宅密集地域で、 <b>スタンドパイプ</b> を活用した <b>町会独自の継続的な訓練</b> を、中心となって指導。	品川区

出典：都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会 第3回研究会資料  
（[http://www.soumu.go.jp/main\\_content/000329940.pdf](http://www.soumu.go.jp/main_content/000329940.pdf)）

### ■町会、自治会、自主防災組織等における名簿の作成及び活用事例

自治会等が災害時要援護者支援に取り組むうえで、名簿情報の必要性は広く認識されている。

一方で、自治会等の役員及び要援護者の双方で個人情報に対する意識が高まっており、名簿を作成できない例もみられている。

名簿を作成している自治会等では、名簿を作成する目的や用途を明確化している。  
○単なる交流等ではなく、共助、要配慮者支援(安否確認・避難支援)のために作成する。

○災害時に相互支援するためには、日頃から顔が見える関係が不可欠。

○知らない者同士では、非常事態に助け合い、協力、譲り合い、はできない。

○普段の付き合いがない人、顔見知りでない人を助けることはできない。 など

	内 容	地 域
1	自治会役員と民生委員で <b>自宅を訪問</b> して状況を把握、災害時要援護者 <b>名簿</b> と <b>マップ</b> を作成。 中学生も参加する <b>救護、搬送訓練</b> や、消防署等と協力して行う <b>個別訪問(防火防災診断)</b> に活用。	大田区
2	団地の管理組合が <b>全戸を訪問</b> し「 <b>居住者名簿</b> 」を作成して、災害時要援護者の情報を把握。 東日本大震災時には、管理組合員が、各戸に声を掛けて <b>安否確認</b> に活用。	狛江市
3	自治会加入の如何に関わらず、役員が <b>戸別訪問</b> して、災害時支援を自治会事業とする趣旨を説明し、 <b>支援希望者</b> を募集。 同じく募集した協力員40名や市民消防隊員等により、支援を希望した要援護者206人への支援体制を確保。支援を辞退した者にも可能な限り支援できる体制を確保。 要援護者支援 <b>マップ</b> を作成し地域内の状況把握と、 <b>災害時避難支援計画</b> の作成などに活用。	大田区
4	自治会員全戸に「災害時避難支援カード」を配布し、 <b>カード提出者を支援する支援担当者を指定</b> 。 平時は連絡や情報提供にも活用。	八王子市

出典:都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会 第3回研究会資料  
([http://www.soumu.go.jp/main\\_content/000329940.pdf](http://www.soumu.go.jp/main_content/000329940.pdf))

⑩自治会、管理組合が主体となった災害時要援護者支援の活動事例  
(南街・桜が丘地域防災協議会)

1. 取組みの概要

○東大和市における災害時要援護者の個人情報の地域団体への預託の仕組み

- ・南街・桜が丘地域防災協議会が所在する東大和市では、要援護者に対する避難支援体制を構築する地域団体(自治会やマンション管理組合)と協定を締結し、災害時要援護者情報を預託している。
- ・名簿情報は、市が把握する災害時要援護者のうち、地域団体への預託に対する同意が取れた方を対象としている(同意方式)。
- ・各地域で災害時要援護者支援の取組みを進めるために、要援護者を地域で支えあう体制をつくるための方法やポイントを整理した冊子をまとめ、ホームページで公開している。

2 東大和市の災害時要援護者支援とは？

(1) 東大和市では、災害時に支援を必要とする方(要援護者)の名簿を協定を結んだ地域に提供し、要援護者と支援する方とを結びつける取り組みを進めています。



①市は、要援護者に名簿登録の同意確認を行い、同意された方のみを登録した名簿を作成します。

②市は、地域に名簿を提供します。

※自治会・マンション管理組合は、個人情報取り扱いに関する協定を結びます。

③地域は、名簿を活用した支えあい活動に取り組みます。

■支えあい活動の例

目標のご達成との連携づくり	災害時に備えた取組み	災害時の取組み
高齢者 ・身の回り品や持ち物 ・地域を歩くのサポート ・交流会の開催 など	個別訪問計画を作成する (避難支援者派し) ・災害発生時の自宅から避難場所までの避難経路の確認 ・備え(自給)を確認する ・訓練を行う など	避難場所の必要を気づかう ・避難が速やかに片えるよう に支援する など

○南街・桜が丘地域防災協議会における災害時要援護者支援の取組み

- ・災害時要援護者情報の行政からの預託や、災害弱者の支援体制の構築は個々の自治会、管理組合に任されている。
- ・協議会の構成団体(21団体)のうち、約3割程度の団体が災害時要援護者支援に具体的に取り組んでいる。

出典：東大和市HP  
(<http://www.city.higashiyamato.lg.jp/index.cfm/31,50404,333,696,html>)

2. 取組みのポイント及び課題

【ポイント】

(1) 個人情報の管理体制の明確化

- ・地域団体が市から個人情報の預託を受けるにあたっては、協定の締結及び管理体制のチェック等を受ける必要がある。
- ・市からの預託を受けず、自治会が独自に名簿情報を収集する際にも、情報管理のあり方(閲覧の権限や保管場所等)を明確化したうえで、住民の理解を得ている。

【課題】

(1) 同意方式で作成された名簿の捕捉率の低さ

- ・行政が把握する情報のうち、地域団体への預託についての同意がとれた方**のみ**の名簿情報が自治会や管理組合に渡される。
- ・自治会長や役員が地域住民の情報をよく把握している自治会では、**市から預託される名簿情報の捕捉率の低さに物足りなさを感じる場合もみられる。**
- ・また、市から預託される名簿情報のうち、**自治会未加入者の災害時要援護者に対しては、日頃からのやり取りがあまりないため、支援体制の構築に悩む場合もみられた。**

(2) 多様な団体との連携

- ・民生委員や社会福祉協議会など、災害弱者を支援するうえで専門的なノウハウを有する団体も地域にあり、独自の情報のもとに活動している。
- ・**実効性のある災害時要援護者支援体制を地域で構築するうえでは、ノウハウを有する団体との連携が必要になると考えている。**



#### 4. 調査から見てきた現状と課題

- ・ 本研究会の調査を通じて先進事例における取組みを把握した調査結果の概括は、以下に示すとおりである。

##### (1) マンション住民と地域住民との関係について

###### ① マンションにおけるコミュニティ活動の主体

###### 1) 管理組合主体によるコミュニティ活動

- ・ 本研究会で調査を行った結果、マンション住民が自治会を形成したり、近隣自治会等への加入をしない場合でも、管理組合がコミュニティ活動の主体となる例がみられた。
- ・ 管理組合の活動も構成員の議決を通じて行われるため、住民同士の「ヨコの繋がり」は管理組合でも重視される場所であり、特に小規模なマンションでは管理組合と自治会の2つの組織を組成、維持することの負担が大きいことから、管理組合がマンションのコミュニティを支えている場合がある。
- ・ 管理組合は財産管理を主な目的とする所有者団体であり、自治会等とは性格が異なる組織であるが、管理組合がコミュニティ活動を行うことについて総会で議決を得られれば、比較的スムーズにコミュニティ活動を担えることが示唆された。

###### 【調査事例にみる具体例】

###### ■ 管理組合が主体となったコミュニティ活動の例（サンシティ管理組合）

- ・ マンション管理組合が主体となり、コミュニティ活動に取り組んでいる。
- ・ 管理組合には棟単位の委員会があり、これを基礎として理事会を構成し、理事会の下に分野別の専門部会を設置して具体的な企画・推進を行っている。
- ・ また、専門的なノウハウが必要となる活動分野については、専門部会の委員の他、管理受託会社や外部専門家と連携を行っている。

###### ■ 管理組合が主体となったコミュニティ活動の増加

（京滋マンション管理対策協議会）

- ・ 入居者間の合意形成を通じて活動を行う管理組合は、円滑に活動するうえで入居者間のコミュニケーションが不可欠である。そのため、近年は管理組合が自治会的機能も担う場合が増えてきている。

## 2) 活動の担い手やノウハウの不足

- ・ 事例調査からは、東日本大震災等を契機として、マンション住民のコミュニティ意識は従来よりも高まっているとする意見が聞かれた。一方で、マンション住民の中には他者や地域との関わりに強い関心を示さない層も一定程度みられるとする意見も聞かれた。
- ・ また、マンション単独でコミュニティ活動に取り組む場合、マンション住民だけでは自立したコミュニティ活動を行うことが困難な場合がみられた。今回の調査では全国的な傾向の調査までは行っていないが、小規模なマンションや住民の高齢化が進むマンションなど、コミュニティ活動の資源が限られるマンションでは、同様の課題を抱えていることが推察される。

### 【調査事例にみる具体例】

#### ■ 民間事業者主体の管理組合に対する支援

(サステナブル・コミュニティ研究会)

- ・ マンションを供給した後の、管理組合へのフォロー体制を充実させている。
- ・ 大手デベロッパーとその管理会社及び外部有識者がそれぞれの知見とノウハウを活かして管理組合に専門的スキルを提供し、効果的な支援をしている。
- ・ 一方で、マンション住民による自立的な自治が重要であることから、管理会社が支援する度合いを徐々に下げていくことが大事と認識し、コミュニティ育成を自ら企画できる人材育成にも取り組んでいる。

## ②マンションと地域の連携のあり方

### 1) 防災に対する関心の高さ

- ・ 都市部のマンションは大規模災害に対する脆弱性を抱えており、東日本大震災時には電気や水道等のインフラが途絶することで発災後マンションに住み続けられなくなる事例がみられた。
- ・ そうした背景を踏まえ、事例調査からも防災に対するマンション住民の関心の高さがみてとれたところである。防災訓練の実施や入居者の組織化、災害時の備蓄等に取り組むマンションも多くみられた。
- ・ 一方で、マンションは木造住宅等と比べて地震時の揺れに対する耐性を有しており、特に比較的規模の大きいマンションについては、被災時の物資保管や避難場所の提供等で地域防災に果たす役割も大きいと考えられる。行政としても、こうした防災面でのマンションと地域との連携を積極的に進めることが求められる。

#### 【調査事例にみる具体例】

##### ■周辺の事業者と連携した備蓄物資確保の取組み

(キャピタルマークタワー (港区) ※平成 24・25 年度研究会)

- ・ 災害時に必要となるエレベーターの燃料の備蓄にあたって、マンション内に備蓄スペースの確保が困難であった。
- ・ レインボーブリッジ付近の船舶ガソリン用のタンカーと協定を結ぶことで、災害時に必要となる一週間分の燃料を確保している。

##### ■防災を中心とした管理組合に対する支援

(サステナブル・コミュニティ研究会)

- ・ 既存マンション向けのコミュニティ支援策として、コミュニティの重要性をまとめた啓発ツールを作成し、管理組合に配布している。
- ・ サステナブル・コミュニティを実現するためのソリューション例として多様なテーマの提案を行っているが、消防訓練・防災訓練が管理組合主体による準備・実施が容易であり、理事会メンバー以外の住民の共感と賛同も得られやすいため上位を占めている。

## 2) マンションの規模に応じた地域との連携のあり方

- ・ 事例調査では、マンションの有する人的、財政的資源は規模により異なり、例えば管理組合の組織や活動が脆弱な小規模マンションでは、自立したコミュニティ活動を行うことが困難な場合がある。単独で活動を行えないマンションでは、潜在的な外部との連携ニーズがより大きいことが示唆された。
- ・ また、マンション住民に対して地域の自治会等への加入を促す自治体もみられるが、マンションと周辺の自治会等の世帯のバランスによっては、自治会等に加入することが現実的でない場合もみられた。マンション住民が自治会等に加入することが困難な事例は、自治会等の加入率の低下やマンションの大型化の傾向に伴い、今後さらに加速する可能性があると考えられる。

### 【調査事例にみる具体例】

#### ■ マンション住民への町会加入の呼び掛け（金沢市）

- ・ 金沢市では、行政と協働する地域のパートナーとして町会を位置づけており、マンション住民に対しても町会の設立や近隣町会への加入を求めている。
- ・ 一方で、金沢市では数十世帯程度で構成される比較的小規模な町会が多いことからマンション住民の加入が世帯バランス上ふさわしくないことがある。そのような場合、将来的に独立した町会を組成することを前提に、近隣の町会へ加入を呼び掛けることがある。

### ③行政、民間事業者のマンションコミュニティに対する支援

#### 1) ハード、ソフト両面を踏まえたマンション施策

- ・ 事例調査の結果、都市部におけるマンションの政策課題はコミュニティに限られず、多岐にわたることが明らかになった。特に、歴史的にマンションの供給が活発であった東京都の都心部では、高経年ストックの老朽化及び適正な維持管理が課題になっている。
- ・ 自治体がマンションの課題に取り組むうえでは、ハード、ソフトの両面を踏まえたマンション施策が必要になると考えられる。また先進的な自治体では、マンションの課題に取り組むために部局横断的な体制を構築している例もみられる。

#### 【調査事例にみる具体例】

##### ■マンションの建築及び適正な管理の推進を目的とした条例でのコミュニティの位置づけ（東京都豊島区）

- ・ 豊島区では、区内で中高層のマンション供給が活発であることから、マンション建築に関する基本的事項を定めた条例を制定することで、快適な住環境及び生活環境の形成を目指している。また、区内に立地するマンションの高経年化に伴い、ストックの適正な維持管理の推進を目的として条例を制定している。
- ・ 条例の中で、町会等への加入協議を義務付けるなど、コミュニティに関わる事項も定めており、条例をきっかけに町会に加入したマンションもみられるなど、効果をあげている。

##### ■条例の制定による体系的な施策の推進（金沢市）

- ・ マンション施策には幅広い観点が必要と捉え、条例の制定によりハード、ソフト両面を見据えた施策を体系化している。
- ・ またコミュニティ担当部局と建築部局との意見交換の場（情報連絡会議）を設置するなど、横断的な庁内体制を構築している。

## 2) 民間事業者によるコミュニティへの支援

- ・ 東日本大震災等の影響を受けたマンション購入者の志向の変化を捉えたマンション供給事業者の中には、入居者のコミュニティ活動の支援に取り組む姿勢を示す事業者もみられているところである。
- ・ 一方で、マンション入居者のコミュニティ活動への支援には、人手や費用等がかかることから、取組みは人材や経営に比較的余裕のある大手供給事業者に限られるなど、大きな流れにはなっていない状況にある。

### 【調査事例にみる具体例】

#### ■ 民間事業者主体の新築及び既存マンションコミュニティへの支援

(サステナブル・コミュニティ研究会)

- ・ 新築向けの支援として、規模の大小を問わず首都圏で分譲するマンション全てで入居後のあいさつ会を実施をしており、今後は戸建や、地方支店での展開を予定している。
- ・ マンション購入者のコミュニティに対する意識の向上を受け、デベロッパーとして集合住宅における持続可能なコミュニティ形成のための枠組み、方法論の研究開発を外部有識者とともに取り組んでいる。
- ・ これまでに、約 1000 件の既存マンションでコミュニティ形成段階に応じた支援プログラムを提供している。

## (2) 災害弱者等の名簿保有の問題を中心とした防災面における自治会等の役割について

### ①地域団体が名簿を保有することのルール

#### 1) 名簿の作成や運用に伴う混乱

- ・ 災害対策基本法の一部改正（平成 25 年 6 月 21 日公布・平成 26 年 4 月 1 日施行）によって、避難行動要支援者名簿の作成が市町村長に義務づけられることとされた。こうした国の制度変更等を踏まえ、高齢者、障がい者といった要支援者に対し、自治会等がどのように関わることができるのか、特に適切な名簿管理のあり方といった視点から考える必要がある。
- ・ 一方で事例調査からは、個人情報に関する意識の高まりにより、要支援者の名簿情報の管理や運用のルールに、自治体や地域で混乱が生じている例もみられる。
- ・ 行政や地域の異なる主体がそれぞれ名簿を作成し、平時と災害時の支援の取組みを別個に行っている例もみられる。個人情報の取得にあたっては、活用の目的や用途を明確にすることが前提ではあるが、異なる主体が類似した取組みを行うことで非効率が発生している可能性もある。

#### 【調査事例にみる具体例】

- 個人情報の預託に係る要援護者及び地域が感じる不安（東京都内の事例）
  - ・ 自治会等が災害時要援護者支援に取り組むうえで、名簿情報の必要性は広く認識されている。一方で、自治会等の役員及び要支援者の双方で個人情報に対する意識が高まっており、名簿を作成できない例もみられている。
  - ・ 個人情報や障害の有無、高齢世帯であることを要支援者自身が教えることに難色を示す場合や、自治会等の役員が情報の流出及び悪用への不安から個人情報の預託を受けることをためらう場合がみられる。

## 2) 条例制定による施策の体系化

- ・ 明示的な同意がない者の分も含めた要支援者情報を預託するためには、市町村が条例を定める必要があり、先進的な自治体では取組みが進められている。
- ・ 要支援者の支援にあたり、条例の制定をきっかけに預託が進んだ例もみられるところであり、条例を制定し、名簿の提供に拒否の意思表示をした対象者を除いた名簿を提供する情報共有方式を採用することで、要支援者の捕捉率を高めている事例がある。

### 【調査事例にみる具体例】

#### ■ 条例を制定し、情報共有方式を含めた災害時要援護者情報の提供を行う事例（横浜市）

- ・ 横浜市では、災害時要援護者名簿を自主防災組織等へ提供する場合には、地域の側が活用しやすい方式を選択し、提供を受けている。
- ・ 自主防災組織等に対して災害時要援護者情報の名簿を提供する際には市と協定を締結する必要がある。
- ・ 協定を締結する他に、情報管理者届の提出、個人情報保護研修の受講が必要となる。



## ②平時からの自治会等の取組みに対する支援

### 1) 自治会等と住民の信頼感の醸成

- ・ 名簿情報の預託に同意した者の名簿を提供する同意方式の場合、自治会等への信頼感が高い場合には、同意率も高くなる場合がある。要支援者の支援の取組みを進めるうえで、行政が自治会等に名簿を預託する仕組みづくりだけでなく、自治会等と住民が日頃から信頼感を醸成することは重要な要素である。
- ・ 事例調査では、自治会長や役員が地域住民の情報をよく把握している自治会において、自治体から同意方式により預託される名簿情報の捕捉率の低さに物足りなさを感じているとの声も聞かれたところである。

### 2) 自治会等による平時からの取組みの重要性

- ・ 地域が主体となった要支援者の支援について、具体的な取組みの進捗状況は地域ごとにばらつきが大きいところであり、具体的な取組みが進んでいない自治会等の中には、名簿の活用方策について混乱を感じた結果、名簿の預託を受けない判断をする地域もみられる。
- ・ また、名簿の預託を受けた後、要支援者の支援を行うのは自治会等の役割となるが、名簿を実際の要支援者支援活動に活用するには、日頃から住民同士の関係づくりや災害対応の仕組みづくりが重要である。

## 5. 都市部のコミュニティの発展方策の方向性

### (1) マンション住民と地域住民との関係について

#### ①コミュニティ活動主体としての管理組合の明確化

##### i) 今後のあり方

- ・ 本研究会で行った事例調査においては、自治会等に加えて、都市部における主要な住まい方として普及してきているマンションの管理組合がコミュニティを支える主体となっている事例が示された。
- ・ 管理組合が居住者に最も近い立場でコミュニティ活動を行っているマンションでは、防災力の向上や住民の孤立防止等の効果が高まることが期待できると考えられる。
- ・ 管理組合は財産管理を主な活動の目的とする所有者団体であり、小規模なマンションや賃貸等により区分所有者の多くが居住していないマンションなど、必ずしも主体的なコミュニティ活動を行うことができない管理組合もあるものと考えられる。
- ・ 一方で、多くの区分所有者が居住者として住んでいるマンションにおいては、そうした実態を踏まえて、現実にコミュニティを支えている管理組合を行政が協働する地域のパートナーとして位置づけることが適当である。
- ・ 行政においては、自治会等が行っている地域的な共同活動に類する活動を行っていると思われる管理組合をコミュニティ活動の主体として明確に位置づけ、自治会等を対象に各種の連絡・支援を行う際には、こうした管理組合に対しても同様の取扱いを行うことが求められるところであり、これにより防災力の向上や住民の孤立防止等の効果が高まることが期待される。

## ii) 発展方策のイメージ

- 管理組合を対象としたマンションコミュニティ活動支援策  
(自治体における取組み)
  - ・ 管理組合がコミュニティとしてまとまることは、都市の主要な建物形態であるマンションの維持管理にもプラスに働くとして、マンションに対しコミュニティ活動を支援する意味は大きいと考えられる。
- 管理組合に対するまちづくりの専門人材派遣や講習  
(自治体における取組み)
  - ・ 専門知識を有する民間事業者やNPO等とも連携して、マンションの管理や運営に対する住民の素養を高めることで、管理組合の能力の底上げを図ることが期待できる。
- マンション同士の情報交換の場の創出 (自治体における取組み)
  - ・ マンション同士の情報交換の場を創出することにより、課題の共有化や課題解決の先事例を学び合うことで、マンション運営の参考になることが期待される。

## ②マンションと地域の連携に対する支援

### i) 今後のあり方

- これまで、マンション住民は、コミュニティ活動に比較的後ろ向きな傾向にあるとされてきたが、本研究会の事例調査では、東日本大震災等を契機に、特に防災面を中心に、コミュニティに対する意識が変わりつつあることが示された。
- 一方で、災害時のエネルギーや支援物資の確保など、マンション単独の取り組みでは解決困難な問題も多い。また、活動の担い手が入居者に限定されるマンションでは、活動の資源が限定的になることが懸念される。
- これらの課題を解決するためには、マンションと地域の連携を進めることが有効と考えられる。マンション側にも共用部分の開放など、地域へ提供できるメリットもあり、平時からの連携の促進にあたっては、マンションと地域が連携することによる双方のメリットを整理したうえで、行政からの働き掛け等による両者の連携が円滑に進むための手立てが重要になると考えられる。
- また、管理組合と自治会等との関係に限らず、地域においては、人と人が顔見知りであったり、挨拶や声をかけられる関係性があつたりしてこそ、お互いがつながることができる。そうしたことの重要性を理解したうえで、地域における活動の中で実践できるよう、様々な機会をつくることが求められる。
- さらに、NPO やボランティア、防災活動における消防団など、マンションと地域を結びつける第三者的な役割を果たす主体の存在も重要である。
- なお、先述のとおり、本研究会におけるマンションとは、区分所有される分譲マンションを示しているが、管理組合がない場合が多い賃貸マンション等においても、住民が近隣の自治会等に参加するなど、地域との連携を進めることが望まれる。

## ii) 発展方策のイメージ

- まちづくり協議会など、マンションも含めた地域の組織の設立推進  
(地域における取組み)
  - ・ 先進的な都市では、自治会等が地域で活動する多様な主体と連携し、まちづくり協議会等を組成することで、地域課題の解決に取り組んでいる例がある。こうした地域の組織にマンションを含めることで、マンションと地域が知り合うきっかけとなることが期待できる。
- コミュニティ相談員など、マンションと地域のコーディネーターによる支援（自治体における取組み）
  - ・ 専門知識を有する民間事業者やNPO等の団体とも連携して、マンションと地域の双方の立場を理解して意見の調整や助言等ができるコミュニティ相談員を配置するといったコーディネート的な支援が、相互理解を進めるうえで有効と考えられる。

### ③自治体による部局横断的なマンション支援体制の構築

#### i) 今後のあり方

- ・ 自治体によるマンションコミュニティに対する支援としては、コミュニティ担当部局だけでなく、建築部局や防災部局等との緊密な連携が重要であり、部局横断的な庁内体制の構築が重要であるといえる。
- ・ 本研究会の事例調査では、マンションに関する条例を制定して多様な施策を体系的に打ち出し、マンションが抱える多様な政策課題に対して幅広い視点から横断的に取り組んでいる事例がみられ、他自治体の今後の参考になると考えられる。
- ・ また、まちづくり支援センターなど、地域団体やマンションの活動をワンストップで支援する組織の設立や運用も有効な手法になりうる。

#### ii) 発展方策のイメージ

- マンション条例を制定するなど、先進的な取り組みを行っている自治体の事例紹介（国における取り組み）
  - ・ 先進的な自治体においてマンション政策としてとられている事例情報を紹介し、情報提供を行うことで、今後マンション政策に取り組む自治体の参考になることが期待される。
- まちづくり支援センターなど、地域団体やマンションの活動を支援する組織の設立（自治体における取り組み）
  - ・ マンションを含む都市部のコミュニティ活性化に向けて、多分野にまたがる課題解決を支援するためには、行政だけではなく、第三者的な立場で活動できるまちづくり支援センター等の組織を設立することが有効と考えられる。

#### ④民間事業者への働きかけ

##### i) 今後のあり方

- ・ マンションでは、自治会や管理組合等による住民の自治が基本となるが、そのための当初のきっかけづくりとして、供給当初に販売業者がうまく住民を組織化し、その引継ぎを行うことで、活動がうまくいっている例がある。
- ・ また、供給後も、販売業者や管理会社等が管理組合に継続的なフォローを行うことで、うまくマンション住民のやる気を引き出し、活発なコミュニティ活動の実現につながっている例があるなど、マンションコミュニティの形成において民間事業者が果たせる役割も大きいことが明らかになってきた。
- ・ マンションにおけるコミュニティ活動の活発化に向けては、こうした民間事業者に対して、行政や地域、マンションの側から様々な連携方策を働きかけたり、適切なインセンティブを設定したりすることも有効と考えられる。

##### ii) 発展方策のイメージ

- マンションの共用部分におけるコミュニティスペースの設置に対するインセンティブの付与（国・自治体における取組み）
  - ・ 共用会議室等を有するマンションは、そうでないマンションに比べて活動スペースを確保しやすいため、管理組合の理事会やコミュニティ活動を活発に行いやすい。
  - ・ 一定の条件を満たした場合にマンションの備蓄倉庫や共用会議室の整備費用に行政が補助を出したり、これらのスペースを容積不算入としたりなどのインセンティブ施策を講じることで、充実した共用部分を備えるマンション供給が促進されることが期待できる。
- 望ましいコミュニティのあり方に関する民間事業者との共同研究（自治体における取組み）
  - ・ マンションのコミュニティ支援策に意欲的に取り組みはじめている民間事業者もみられ、知見の蓄積が進んでいるところである。
  - ・ 今後は、行政とこうした民間事業者が協力することで、その都市の特性に応じたマンションのコミュニティのあり方を研究したり、共有可能なノウハウについて公開したりすることで、先進的な取組みが普及することが期待できる。

## (2) 災害弱者等の名簿保有の問題を中心とした防災面における自治会等の役割について

### ① 条例制定によるルールの体系化、部局横断的な体制の構築

#### i) 今後のあり方

- ・ 事例調査の結果、要支援者情報の適切な管理と運用について不安を感じている市町村や地域があることが改めて明らかになった。
- ・ 一方、個人情報の預託にあたっては、一部の市町村で採用されているルールや地域との協定書等の知見も、一定程度蓄積されてきている。市町村や地域のいわゆる過剰反応を誘発しないためには、個人情報の適切な管理と運用について、望ましい手法を示すことが重要であり、こうした先進事例の情報を共有することが有効と考えられる。
- ・ また行政の側でも、要支援者の名簿作成や支援を行うにあたっては、福祉部局や防災部局、コミュニティ担当部局など、関係部局が多岐にわたるところであり、これらが連携するプロジェクトチームを組成するなど、部局横断的な取組体制の構築が重要である。

#### ii) 発展方策のイメージ

##### ● 条例制定等の取組みを行っている自治体の情報提供

(国における取組み)

- ・ いわゆる同意方式による要支援者情報の捕捉率の低さに悩む自治体は多いと考えられ、条例制定等の取組みを行っている自治体において条例で盛り込まれている要素等を紹介し、情報提供を行うことで、今後更なる取組みの展開を目指す自治体の参考になると期待される。

##### ● 要支援者の支援に向けた部局横断的な取組体制の構築

(自治体における取組み)

- ・ 要援護者情報の把握及び更新はコミュニティ担当部局と福祉部局との連携が重要である。また、地域において要支援者の支援計画の策定を進めるにあたっては、必要に応じて防災部局が地域にアドバイスをすることで取組みが進むことも想定される。
- ・ このように、名簿情報を預託するだけでなく、地域における要支援者の支援体制の構築に向けては、行政の部局横断的な取組体制の構築が有効と考えられる。



## ②防災面における都市部ならではの主体の位置づけ

### i) 今後のあり方

- ・ 都市部では、自治会等のみならず、マンションの管理組合をはじめとする多様な主体がコミュニティ活動を展開していることが特徴である。
- ・ 地域における防災活動を担い、要支援者の個人情報の預託先としても大きな役割を果たす自主防災組織としては、これまで主に自治会等が想定されてきたところである。管理組合は、財産管理を主な活動の目的とする所有者団体であるが、先述のとおり、多くの区分所有者が居住者として住んでいるマンションにおいては、そうした実態を踏まえて、現実にコミュニティ活動を支えている管理組合等を自主防災組織として位置づけていくことが有効と考えられる。

### ii) 発展方策のイメージ

- 個人情報の預託先も含めた防災面における管理組合等の役割の明確化  
(自治体における取組み)
  - ・ 地域と関わりが薄いマンションに居住する要支援者は、地域の自治会等との日頃からの関わりがあまりないことが多いと想定され、自身の個人情報が自治会等に預託されることに抵抗感を示す可能性がある。
  - ・ 既に市町村によっては、要支援者情報の預託を受ける自主防災組織として、自治会等に加えて管理組合を位置づけている自治体もみられるところである。
  - ・ 管理組合を自主防災組織として位置づけることで、マンションに居住する要支援者の支援を広げるきっかけになることが期待できる。

### ③平時からの自治会等の取組みに対する支援

#### i) 今後のあり方

- ・ 本研究会の事例調査では、地域団体への名簿情報の預託だけを推進しても、要支援者の支援の推進にはつながらないとの声が聞かれており、地域団体と住民との間での日頃からの信頼感の醸成を図るとともに、預託した後の地域団体の取組みを平時から支援していくことが重要である。
- ・ 具体的には、平時から自治会等が実施する訓練等への支援を行うほか、活動の核となる人材を確保できるよう、情報提供や助言、コーディネート支援等を行っていくことが求められる。
- ・ こうした要支援者を支援するにあたっては、自治会等の地域団体の他にも、福祉、消防など、専門的なノウハウを有する組織・主体が数多く活動しているところである。
- ・ これらの専門的なノウハウを有する組織・主体と自治会等の地域団体が連携することで、効果的な支援体制を構築することが可能になると期待される。

## ii) 発展方策のイメージ

- 平時から自治会等が実施する訓練等への支援（自治体における取組み）
  - ・ 事例調査では、日常的に地域住民の状態を把握したり、防災活動に取り組んでいたりする自治会等では、仮に行政から要支援者の情報の預託を受けない場合でも、独自に支援体制を構築している例がみられる。
  - ・ 逆に、日頃から防災活動等に取り組んでいない自治会等では、要支援者の個人情報の預託を受けても、災害発生時の対応の仕方がイメージできず、要支援者の支援体制を構築できないことが懸念される。
  - ・ 自治会等による平時からの防災の取組み等を行政が支援することで地域における要支援者の支援の機運を高める第一歩になることが期待される。
- 自治会等と社会福祉協議会、地域包括支援センター、民生委員等との連携支援（自治体における取組み）
  - ・ 地域においては自治会等だけでなく、消防団や民生委員をはじめとする災害弱者を支援するうえで専門的なノウハウを有する団体が活動している。
  - ・ 都市部においては、多様な団体が活動していることが特徴になっているが、自治会等が取り組む要支援者の支援の取組みと連携できていない場合もあると考えられる。
  - ・ 行政が仲立ちをし、自治会等とノウハウを有する団体が連携をすることで、効果的な支援体制の構築を進めることが可能と考えられる。

## 6. まとめ

### (1) 都市部において管理組合をはじめ多様な主体が担う地域自治の重要性

- ・ 住みよい地域をつくるためには行政の活動だけではなく、地域住民同士のつながりや助け合いが不可欠である。特に都市部は人口が多く、行政の能力だけで全ての住民に対してきめ細やかな行政サービスを提供することは困難であり、防災や防犯、環境美化等は住民自身の力によるところが大きい。都市部においても、住みよい地域づくりに果たすこうした地域自治の役割は非常に大きい。
- ・ 特に都市部においては、マンション等の多様な住居形態があり、また住民の転出入が多く、生活様式が多様で様々な価値観を有する人が多い中で、自治機能を有する組織の形も多様になってきている。都市部における主要な住まい方として普及してきているマンションの管理組合をはじめ、まちづくり等の特定のテーマについてノウハウを有し活動する協議会やNPO等を広く地域自治の担い手と認識し、行政における支援施策の対象や地域課題解決に向けたパートナーとして捉える必要がある。
- ・ そのためには、行政においても、地域の実情を把握・分析し、地域に適した自治のあり様を知り、主体となる組織と積極的につながっていくことが求められている。平時からの人とのつながりの構築につながる取組みやこうした地域活動の核となる人材の育成が重要であり、これらの支援に行政は積極的に取り組む必要がある。
- ・ また本研究会では、都市部の住民の関心が高く、地域の課題や弱点が顕著に現れる防災面における自治会等の役割を中心に調査研究を行ったところであるが、防災面においても、地域団体と住民の日頃からの信頼感の醸成の重要性が再認識されたところである。言うまでもなく、地域での見守り活動や生きがいつくり、防犯、環境対策など、自治会等が地域において果たす役割は多岐にわたるところであり、こうした防災面での活動を契機として、平時よりコミュニティとしての一体感の形成を図り、その他の課題に対しても協働で取り組んでいくことが重要である。

## (2) 行政による部局横断的な取組みの重要性

- ・ 本研究会では、「①マンション住民と地域住民との関係について」、「②災害弱者等の名簿保有の問題を中心とした防災面における自治会等の役割について」の2点を中心に、調査研究を行ったところであるが、いずれのテーマにおいても、事例調査では、自治体による部局横断的な取組みの重要性について指摘がなされたところである。
- ・ まず、自治体によるマンションコミュニティに対する支援としては、コミュニティ担当部局だけでなく、建築部局や防災部局等との緊密な連携が重要であり、金沢市の事例では、条例の制定を契機として、コミュニティ担当部局と建築部局との意見交換の場を設置し、横断的な庁内体制の構築を図っているところである。また、地域でコミュニティ活動を実践している人たちからは、行政側の様々な窓口と都度調整を行うことが負担になっているという意見もあったところであり、ワンストップ的に地域との調整や支援を行う窓口として、専任のコミュニティアドバイザーによるコミュニティ相談窓口を設けている。
- ・ 要支援者の名簿の問題についても、行政から提供される名簿には、真に支援が必要であると地域が把握している人が掲載されていない場合があり、日頃からこうした方々との関わりがある民生委員や地域包括支援センターなど福祉関係の部局や団体との連携が有効であり、こうした専門的なノウハウを有する組織・団体に仲介してもらうことで、個人情報の提供への同意も得られやすいのではないかといった意見があった。
- ・ 先述したとおり、コミュニティが地域において果たす役割は多岐にわたっており、行政としても、ワンストップ的に地域との調整や支援を行う窓口や、地域からの相談・要望を庁内で連携して調整する場の設置について検討することが求められる。また、行政内部だけでなく、専門的なノウハウを有する関係団体とも連携して、一体的にコミュニティ活動の支援に取り組んでいくことが重要である。



## 參考資料





## 都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会 運営要綱

### 第1 目的

本研究会においては、マンション住民の地域とのつながりや災害弱者等の名簿を自治会・町内会が保有すること等の都市部のコミュニティが抱える課題について検討を進め、都市部をはじめとしたコミュニティの発展に資することを目的とする。

### 第2 名称

名称は、「都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会」（以下「都市部コミュニティ発展方策研究会」という。）とする。

### 第3 構成

- (1) 都市部コミュニティ発展方策研究会に座長を置く。
- (2) 座長は会務を総理する。
- (3) 都市部コミュニティ発展方策研究会のメンバーは別に定める。

### 第4 議事

- (1) 都市部コミュニティ発展方策研究会の会議は、座長が招集する。
- (2) 座長は、必要があると認めるときは、学識経験者等に都市部コミュニティ発展方策研究会への出席を求め、その意見を聞くことができる。

### 第5 その他

- (1) 都市部コミュニティ発展方策研究会の庶務は、総務省自治行政局住民制度課において処理する。
- (2) この要綱に定めるもののほか、都市部コミュニティ発展方策研究会の運営その他必要な事項は座長が定める。

都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会  
構成員名簿

(五十音順・敬称略)

- 板垣 淑子 NHK大型企画開発センター  
チーフプロデューサー
- 姥浦 道生 東北大学大学院工学研究科准教授
- 岡田 広行 東洋経済新報社編集局企業情報部記者
- 河合 克義 明治学院大学社会学部教授
- 齊藤 広子 明海大学不動産学部教授
- 福永 輝繁 東京消防庁防災部副参事
- 堀井 宏悦 読売新聞東京本社調査研究本部主任研究員

(○は座長)

## 都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会 開催経緯

回数	開催日	議題
第1回	平成26（2014）年 7月10日	・研究会の趣旨・検討項目・スケジュール等について
第2回	平成26（2014）年 10月9日	・第1回研究会の議論を踏まえた今後の進め方について ・マンション住民と地域住民との関係について（事例紹介）
第3回	平成26（2014）年 12月22日	・災害弱者等の名簿保有の問題を中心とした防災面における自治会・町内会の役割について
第4回	平成27（2015）年 2月16日	・これまでの研究会における主な議論及び追加事例調査について ・都市部のコミュニティの発展方策の方向性イメージ（案）について ・報告書構成案について
第5回	平成27（2015）年 3月24日	・報告書（案）について



都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会  
「都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会報告書」

発行年月 平成 27 年 3 月

発 行 総務省自治行政局住民制度課

住所：東京都千代田区霞が関 2 丁目 1 番 2 号

電話番号：03-5253-5517

