

委員名簿

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(座長)
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

調査対象事例

マンション住民と地域住民との関係について	
○国土交通省 国土交通政策研究所	○南街・桜が丘地域防災協議会
○サンシティ管理組合	○東京都豊島区
○京滋マンション管理対策協議会	○サステナブル・コミュニティ研究会
○金沢市	○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
○横浜市	○東京都市内の事例
○南街・桜が丘地域防災協議会	

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

都市部においては、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。

②平成24・25年度研究会における検討

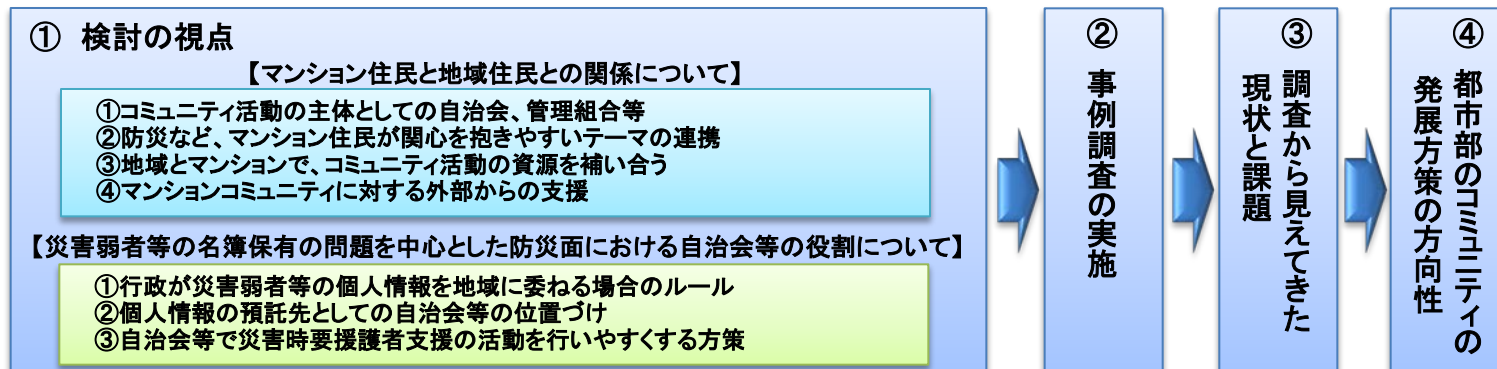
平成24・25年度研究会では、都市部におけるコミュニティの実態把握を行うとともに、今後の都市部におけるコミュニティのあり方、コミュニティ再生の社会的方策について検討を行い、住みよい地域づくりに関する自治会等の重要性を確認するとともに、以下の項目について提言した。

(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

③本研究会の目的

平成24・25年度研究会では、「①マンション住民と地域住民との関係について」「②災害弱者等の名簿を自治会等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。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、これらの課題解決に資する方策を検討した。

(2) 研究の方法及び構成


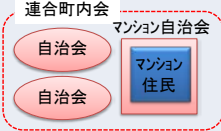

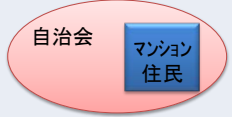


## 2. 検討の視点

### (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

- ・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。
- ・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ことも考えられる。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参加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。

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	マンションが自治会を組成し、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	<p>マンション自治会</p> 	<p>連合町内会</p> 		

#### 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

- ・マンションは災害に対する脆弱性を有しており、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る。

#### 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。
- ・比較的規模の大きいマンションは、共用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。

#### 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り、コミュニティ活動の活発化を主目的とする条例と、建物の老朽化等に着目したマンション管理の適正化を主目的とする条例がある。
- ・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地域に委ねる場合のルール

- ・要支援者情報の預託先として自治会等が果たす役割への期待が高い一方、自治会等においては要支援者名簿を管理することに躊躇する声が聞かれる。
- ・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を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

- ・災害対策基本法の一部改正により、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。

#### 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、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。

### 3. 調査から見てきた現状と課題

#### (1) マンション住民と地域住民との関係について

##### 検討の視点

a. コミュニティ活動の主体としての自治会、管理組合等

##### ① マンションにおけるコミュニティ活動の主体

###### 管理組合主体によるコミュニティ活動

マンションが自治会を形成しない等の場合でも、管理組合がコミュニティ活動の主体となる例がみられる。

###### 活動の担い手やノウハウの不足

マンション住民のコミュニティ意識は高まっているが、一部の住民に限られているのが現状である。また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る。

b. 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

##### ② マンションと地域の連携のあり方

###### 防災に対する関心の高さ

防災に対するマンション住民の関心は高い。防災訓練や入居者の組織化、災害時の備蓄等に取り組むマンションもみられる。

c. 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

###### マンションの規模に応じた地域との連携のあり方

マンションの人的、財政的資源は規模により異なり、小規模なマンションは外部との潜在的な連携ニーズが大きい。マンションの規模によっては、マンション住民の自治会等への加入が現実的でない場合もある。

d. マンションコミュニティに対する外部からの支援

##### 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

###### ハード、ソフト両面を踏まえたマンション施策

都市部におけるマンションの政策課題は多岐にわたり、ハード、ソフト両面を踏まえた施策が求められる。

###### 民間事業者によるコミュニティへの支援

入居者のコミュニティ活動の支援に取り組む事業者もみられるが、まだ大きな流れにはなっていない。

### 4. 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

###### 【今後のあり方】

- ・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、**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。**
- ・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主体として明確に位置づけ、各種連絡・支援の対象**とすることが求められる。

###### 【発展方策のイメージ】

- ・管理組合に対する活動支援(専門人材派遣や講習等)(自治体)
- ・マンション同士の情報交換の場の創出(自治体)

##### ② マンションと地域の連携に対する支援

###### 【今後のあり方】

- ・**防災面を中心に、マンション単独の取組みでは解決困難な問題も多く、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。また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る。

###### 【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)
- ・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)

##### 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

###### 【今後のあり方】

- ・自治体によるマンションコミュニティへの支援として、**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。

###### 【発展方策のイメージ】

- ・先進的な取組みを行っている自治体の事例紹介(国)
- ・まちづくり支援センターなど、地域団体等を支援する組織の設立(自治体)

##### ④ 民間事業者への働きかけ

###### 【今後のあり方】

- ・**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。
- ・供給後の管理会社等の継続的なフォローが有効な例がある。

###### 【発展方策のイメージ】

- ・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)
- ・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)

### 3. 調査から見てきた現状と課題

#### (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

##### 検討の視点

a. 行政が災害弱者等の個人情報や地域に委ねる場合のルール

b. 個人情報の預託先としての自治会等の位置づけ

c. 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

##### ①地域団体が名簿を保有することのルール

###### 名簿の作成や運用に伴う混乱

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。

###### 条例制定による施策の体系化

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。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。

##### ②平時からの自治会等の取組みに対する支援

###### 自治会等と住民の信頼感の醸成

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。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。

###### 自治会等による平時からの取組みの重要性

名簿の預託を受けた後、要支援者支援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。

### 4. 都市部のコミュニティの発展方策の方向性

#### (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

###### 【今後のあり方】

- 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。
- 市町村や地域の過剰反応を誘発しないよう、**個人情報の適切な管理と運用については、望ましい手法を示すことが重要**であり、先進事例の情報を共有することが有効である。
- 行政においても、**福祉・防災・コミュニティ担当部局等の関係部局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。

###### 【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)
- 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)

##### ②防災面における都市部ならではの主体の位置づけ

###### 【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。
- 地域の自主防災組織として、これまで主に自治会等が想定されてきたところであるが、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、管理組合等も位置づけていくことが有効**と考えられる。

###### 【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)

##### ③平時からの自治会等の取組みに対する支援

###### 【今後のあり方】

- 名簿情報の預託だけを進めても要支援者の支援の推進にはつながらず、預託した後の地域団体の取組みを平時から支援することが重要である。
- 自治会等が都市部で活動する専門的なノウハウを有する組織・主体と連携することで、効果的な支援体制の構築が期待される。**

###### 【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)
- 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)

### (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ところである。**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づくり、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。
- ・**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。**