

# 第3回和光市分譲マンション問題検討 市民委員会会議録

平成27年4月15日（水） 402会議室

第 3 回 和 光 市 分 譲 マ ン シ ョ ン 問 題 検 討 市 民 委 員 会

開 催 日	平成 27 年 4 月 15 日 (水)	開会時間	10 時 00 分
会 場	市役所 4 階 402 会議室	閉会時間	12 時 00 分
委員の出欠	出席	欠席	事務局
	伊藤 敏司 荻野 比登美 金子 吉人 漆原 康夫 鈴木 清雄 塚田 大輔		建設部長 星野 賢  建築課 課長 小池 義明 主幹 木村 信幸 主査 山根 一彦  市民活動推進課 課長補佐 中野 陽介  傍聴者 0 名

議 題 自治会と管理組合について

発言者	会議内容
伊藤委員長	(開会挨拶) 第 3 回和光市分譲マンション問題検討市民委員会を開催いたします。 まず、事務局より第 2 回委員会の会議録の確認をお願いします。
事務局	前回会議録の確認
一同	了承
伊藤委員長	お手元に郵送されている資料の確認をお願いします。
事務局	資料の確認 (資料 1 ~ 6)
伊藤委員長	議題に入ります。
	3 回目となりますので、本日は具体的にまとめの方向で進行をお願いします。
	それでは議題に入りまして、この議題の(1)の自治会と管理組合のことについて事務局の方より説明をお願いします。
事務局	A3 の和光市自治会エリア図をご参照ください。この中でマンション名で自治会の登録されているものが 27 団体あります。防災を建前に、連絡網を広げていこうという発想でしたが、防災と管理組合と自治会について、この場で説明させていただ

	<p>きます。防災のときに、市から情報、食料や物資の提供、及び避難所への避難はどうなっているのか、これを危機管理室の方で確認させていただきました。避難所の開設は市で対応します。市からの情報提供は防災無線で行い、食料や物資の提供というのは、管理組合や自治会に対してではなく、避難所に物資を届けるような形になっていて、飲料水だけは避難所以外にも配る可能性があるという回答を得ています。市の各種補助金についてですが、自治会の中で自主防災組織を組織しているところについては、機材の購入や訓練費に対して補助金が出るシステムになっています。その他としては、啓発活動、お届け講座とか、危機管理室の方で対応しています。</p>
金子委員	<p>連絡網について、行政はマンションの管理組合をどのように考えているのかということをお話いただきたい。説明でもわかるように、基本的には災害時は避難所に避難する。その避難所にマンションの住人がいけるのかどうか、というのは、ご存知のように東日本大震災の際は、マンション住民が避難所に行ったら追い返されたとか、メディアで報じられていたのでご存知だと思うのですが、そういう実態が和光市でも起きるのかどうか、それが一番我々マンション住民としての関心事なわけです。</p>
事務局	<p>それについてはあとで確認させていただきます。</p>
金子委員	<p>基本的には、マンション、戸建ての区別ではなく、災害時には自助、共助、公助という形で、考えています。</p>
金子委員	<p>例えば、避難所に行ったらマンション住民を満足させる食料など確保できていると思えません。市で対応できないのであれば、独自の対応を考えなければいけないし、それに対する補助金等、いろんな問題を市としてどう考えているのかを知りたいです。</p>
伊藤委員長	<p>例えば、諏訪原団地の場合、災害時の際の対応を危機管理室に質問したことがあります。当マンション（580世帯）と周辺の戸建て住宅は、第四小が避難場所になっていて、その際に第四小のどこの教室に避難するのか、計画が今の段階で全然できてないわけです。自治会は防災訓練を一生懸命やっていますが、実際に学校へ避難をするという経験がないわけです。だから、避難所の誰が鍵を持っているのか、食料はどこの防災倉庫にどのくらいあるのか、危機管理室の方で情報発信して欲しい。自助と言う面で各自食料や水は、とりあえず3日分用意しなさいとか言われていますが、援助が必要な人もいるわけで、救援物資を分配するのはなかなか時間もかかるし、その分配は誰がやるのかということも、まだ組織化されていません。</p>
塚田委員	<p>今お話し伺って、私は今、七区の理事をさせてもらってる関係で、このエリアの中に、2つマンションがあります。そのこのマンションの方は普通に七区の理事と</p>

	<p>して参加されていて、自治会に参加されています。七区の自治会は毎年9月に防災訓練と、4月初旬に花見と称して炊き出し訓練で、焼きそばやトン汁を出しています。おそらくこの自治会という言葉自体が、自治なので、災害時の際、自分たちでやっけて行くというのが基本スタンスだと思います。マンションの居住者が、どのように自治会に関わっているのか、全部は把握はしてませんが、自治会は自分達で治めるための会なので、これを、市主導でやるべきものではないと思います。もし、危機を感じているのであれば、マンションの方でご意見をまとめて、市の方に要望を出されて、市の回答を得るのが本来じゃないかなと私は考えるのですが、いかがでしょうか。</p>
金子委員	<p>例の地震が起きたあと、5団地懇談会において、市長を訪問し直々文書を手渡して、要望はしておりますが、返事はありません。だからあえて言うので、我々のマンションにしても、自分達で訓練はやってます。しかし、特定のところにだけ、避難所があったり、そこに物資が行くのはおかしな話で、避難所に行けないのであれば、同じようにマンションに補助があっても然るべきかと思ひます。</p>
塚田委員	<p>七区の団体では、DマンションやCマンションでは、非常時に避難所に来たときに、マンション住民は避難所使えないとか、集会所使えないという感覚は全くありません。どうしてマンションの住人に垣根ができてるのか、ちょっと理解ができないところがあります。</p>
金子委員	<p>先の震災が起きたときに、マンションの管理組合の方々が避難所に行ったら追い返されたとか、メディアで報じられていたけども、これが実態なんです。それであれば、非常時の際、避難所行きなさいと広報するのではなく、マンションの住人は、それぞれ飲料水や食料を自分で確保しなさいと広報すべきです。具体性が見受けられません。</p>
塚田委員	<p>なるほど。正しいアナウンスというかネットワークがないということですね。</p>
金子委員	<p>それが、この2番目の連絡網に繋がっていて、その前座としてこの話しがあります。</p>
伊藤委員長	<p>災害時における自助・共助とな何か。市民一人ひとりがどのように備えるべきかの意識が希薄であることも事実であると思ひます。避難所の利用方法等、市としてどのように対応するのか、検討いただきたいと思ひます。</p> <p>次に行きたいと思ひます。</p>
伊藤委員長	<p>〈連絡網について〉</p> <p>続きまして鈴木委員から、連絡網についてご説明をお願いします。</p>
鈴木委員	<p>和光市マンション管理組合連絡協議会の構成要点の資料を使って説明します。</p> <p>全マンションに共通する問題、首都直下型地震への対応です。今の話の観点から</p>

入っていきます。今、塚田委員からも出た話ですが、資料の上から4つめの場所七区です。ここは逆に珍しいです。通常は自治会がマンションを受け入れていません。例外的には塚田委員のGマンションとMマンションは一緒にやっています。他のマンション名が書いてあるのは、それだけが独自でやっています。逆に言うとその自治会に入れないのです。この辺りに根本の問題があります。

今、自治会の方で自治連とかがあり、それと同じにはできませんが、マンションの方の連絡網を通じて、防災時の情報共有が出来ればよいと思います。備蓄品をどうするかとか、災害時にマンションが安全であればそこに留まった方がよいとかです。全部避難所は、確か1万6千か7千。和光市は人口8万人、世帯数が3万8千くらいです。マンションが全部その避難所に行ったら満杯で他のところは入れません。ということはどういうことかということ、下から2番目のところに書いてある、旧耐震マンションの実態とその対策。例えば、私のところを例にあげると、旧耐震ですが、一部耐震の診断をして、数値的には大丈夫でした。では、他の旧耐震のマンションはどうなのかという問題が出てきます。少なくともここは、なんらか対応対策をしていかないとはいけません。建物がなんとか無事でも、ライフラインの電気、ガス、水道がストップするということは考えられます。その場合、行政の立場から見ると、自治会の中に自主防災会は認められていますが、管理組合は一切関知していません。そうすると、実際に被災したときに、対応のしようがありません。特に規模の小さいマンションは、災害に対し、どのように対応しているのかわかりません。自治連に対しては、補助金等があるのですが、市としての政策とか方針でどういうふうになってるのかわかりません。

〈 レジューメの説明 〉

何か質問はありますか。

一番大事なのは緊急時の市からの連絡が、自治会には行くが管理組合には来ない。自治会に入っているような管理組合であれば、そこを通してということはあるけれども、現実的には自治会を持ってないマンションは、緊急時の市からの情報は緊急放送でしかなく、放送以外で来るものだって当然あるわけです。マンションにいるとそういった災害時の情報入手が難しい。また、災害時には非常に情報が錯綜することが予想され、市から災害時にはどこそこに避難しなさいとか、ところが今鈴木委員が言ったように、特にマンションの場合、新耐震で出来ていたならば、自分のところに留まっていた方が安全かもしれない。そういうような状況のなかで、一般の人はとにかく何か起きたら、避難所に行けばいいのだと、マンションに住んでる方でも、そういう認識の方が多いです。というのは、管理組合でいくらここに留まっていいですよと言っても、他からそういう情報が入ってくると、市が言ってる

伊藤委員長  
金子委員

塚田委員	<p>のだからそっちのほうが正しいだろうというように思うわけです。現実的におきたら、非常に混乱するし、一体自分はどこに行ったら良いのかというようなこととなります。災害時の対応として、きちっと市から広報する手段として、マンション同士が、こういった連絡網を提案し、この委員会として合意できればと思います。</p> <p>管理組合、一個の組織というのは、あくまでも個の組織だと思いますが、こういう連絡協議会というものをつくることによって公の組織になるし、公に対しては、市も連絡はしやすいと思います。こういう組織を作って、ネットワークをしっかりと作って、そこに連絡を求めるとするのは非常にいいことだと思います。</p>
金子委員	<p>マンションの管理組合というのは、区分所有法で決められた、強制加入団体です。だから、自治会の任意加入団体に比べ、むしろ法的に管理組合の方を行政が面倒みなくてはならない団体です。今まで行政が自治体主体できた理由として、昭和37年、戦前、戦後からあった一般住宅を対象に町内会などがあって、それがずっと今日まで続いてきています。本来なら区分所有法ができた段階で、行政はきちっと管理組合という団体に対してのケアを考えるべきでした。自治会連合会があるのと同じように、管理組合という団体を、もうひとつ大きなくくりにして、行政が動きやすい形を作ろうではないかと考えています。</p>
伊藤委員長	<p>和光市の中で人口の1/4がマンション居住者であり、100を超えるマンションがあるわけですから、協議会がきちっとした形で束ねれば色々なものが出来そうですね。これは参考ですけど、実は私のところの自治会は、管理組合の規約の中で自治業務というのを、一業務として取り入れ管理組合が兼務しております。そして、管理組合の理事長はイコール自治会長という形になります。そのように、私のところは何かあっても連絡いただければ通じ合いますが、自治会と管理組合が別々になっているところは、役員も全部違うんでしょうから、難しいと思います。そういったところも含めて、この会で協議していきたいと思います。漆原委員何かご意見ございますでしょうか。</p>
漆原委員	<p>うちは、13年になりますが、スタート時点では管理組合の中の自治会ということで、自治会費も全員から取るという形で実際は運営していたのですが、いろいろ事情がありまして、4年くらい前に自治会は任意の加入団体であるという意見が出されて、それが結果的に大きな問題となりまして、全体から自治会に入るか入らないかということをお問いただければいけないという事態になりました。結果的に今は自治会の方々は201世帯中177世帯となり、組織的に今は分離してしまっています。今回この問題については、今まさに話しに出ている内容によっては我々ももうメスを入れていかなければならないという事態になっています。鈴木委員の提案の内容については非常に興味をもって参加させてもらっています。</p>

金子委員	<p>そこで議論を深めるために、その他のところに①とありますね、資料5、こちらをまず関連してますので、それと追加で、総務省の方の記事ですけども、あと国交省が同じ時期に出してますので、今日加えてもらいました。ちょっと私の方からご説明いたします。</p> <p>〈マンション管理新聞（4月5日号）の説明〉</p> <p>〈資料5の説明〉</p>
塚田委員	<p>しかし、委員会としては鈴木委員の言った提案でやっていこうということです。</p>
金子委員	<p>そうすると鈴木委員のご提案もシビアな問題になってくるというか。これは自治にはあたらないんですか？</p>
鈴木委員	<p>これは政策論だと、言えがいいですよ、市がね。法律論は我々やっていませんと。私はそう思います。現実問題として理屈上どうのこうの言うのではなく、やはりコミュニティをある程度やっていかないといけません。管理組合自体がそんな高いところでギスギスしても仕方ない。ただし、法律的には自治会の会費は取ってはだめだとかあるので、うちは自治会費は取っていません。市から自治会団体と認められてますから、助成金を自治会の活動費という形で。</p>
荻野副委員長	<p>うちのマンションは、自治会の運営費と管理組合の経費と全然別の、まったく別にしてしています。やりきれないという感じになってしまっただけです。</p>
伊藤委員長	<p>私のマンションも、平成17年度から予算の組み直しを行い、自治業務は一般管理業務とし、別建てとしました。</p>
金子委員	<p>平成2年頃、当時からコミュニティというものを考えたら、自治会というのも必要じゃないかと、管理組合と分離するにあたっては、会費等のお金は別会費にしました。やはり、私の考えですけども、管理組合を運営していく上で自治会の活動というのは不可欠で、財産管理する上で必要なのです。ようするに管理者をどっからか雇って来て、管理だけをやらせるというのならわかるけども、組合員が輪番で役員をやっていく以上は、基本的にはコミュニティが成立しなかったら、運営なんてできない、というのが私の持論です。</p>
伊藤委員長	<p>金子委員より貴重なお話しありがとうございました。それについて何かありますか。なければ次に進みたいと思います。</p> <p>それでは事務局の方から(3)資料4について説明をお願いします。</p> <p>〈資料4の説明〉</p>
事務局	<p>委員会として、資料にアンケートの内容について付け加えてもらいたいという要望に沿って、今回アンケートの質問項目そのものを添付しました。</p>
伊藤委員長	<p>非常に細かくて、項目いあっぱいありますけど、確かにそれぞれのマンションが直接資料提供受けなくても、自分のところでチェックする意味で活用できるすばら</p>

	<p>しいものだと思います。特に私のところのマンションのように、50年近くなってきましたと、いろいろな問題があつて、管理の実態をチェックするすばらしいアンケートであると思いますが、今後調査をやる過程で付け加える項目がありますか。</p>
鈴木委員	<p>内容的には細かいところまで出てるのですが、このアンケートはあくまでも県が、マンション管理士を派遣をするマンションの基準としているわけですね。私が考えたアンケートと違って、例えば自治会的な要素は入っていないような気がします。目的を明確に、これはこれであくまでも派遣する目的だからと割り切るか。和光市独自のもので、管理組合にまた同じようなものが来て、次もまた別なアンケートが来るというのもバカバカしいですよ。和光市独自のもので内容をプラスしたり、削除したり、ここまで細かくしなくとも良いのではないですか。</p>
事務局	<p>はい、県の事業をそのまま活用させていただきます。アンケート内容を十分に把握して、費用を投資ということに繋がりますので、ある程度細かく聞いていきたいと思います。目的はアドバイザーの派遣ですが、適切な管理状況の把握も兼ねています。</p>
鈴木委員	<p>私のイメージですとね、突然アンケートが来て、ある程度管理をやっているところは答えられるんですが、管理組合として機能してないところは答えられません。アンケートが帰ってこないのは、管理が出来ていないと判断するとして、随分細かい部分は確かに細かいし、データがこれだけ情報が入ったら、すごいだらうと思います。</p>
伊藤委員長	<p>それは、外に漏れたくないものもいっぱいあるでしょうからね。</p>
鈴木委員	<p>私も理事長してますけど、これを把握してる理事長はどのくらいいるだろう。だめだと言ってるのではなくて、そういうのも考慮して、それなりのアンケートがあつていいのかなと思いますけど。</p>
金子委員	<p>今、鈴木委員が言うアンケートは、これとは別に和光市内全体の管理状況を、把握するようなアンケートが必要かどうか、ということですよ。</p>
伊藤委員長	<p>これは県のものですから、中身いじるわけにいかないですから。</p>
荻野副委員長	<p>このアンケートを取った上で、和光市はこのアンケートに回答したマンションに対して、どのような援助、補助をするのか、そういうものが見えてこない、なんのアンケートなのかなという感じにはなりません。これをどういうふうな形で、市の政策としてこれから取り組んで行くのかというのがないと、とても困った状況になるというのは書きづらいと、というかそのような感じになりませんか。</p>
事務局	<p>築30年を超えたマンションを対象に、このアンケートの設問にもございますが、耐震化とか、大規模改造とか、安心・安全のために適正な管理をしているかの把握とすることになります。</p>

荻野副委員長	このアンケートを答えた上で、市はどれだけその老朽化マンションに係るのか、その辺が全然見えてきません。ただアンケートとして取って、その情報だけをストックしていただけなのかなという感じにしか見えないので、今後、市の施策としてこういった老朽化マンションを維持管理していくための政策に反映したい、とかなんとかくらいは書いておいていただかないと、なんだという感じになりませんか。
事務局	市として、この委員会の意見を第四次総合振興計画等に、位置付けさせていただきますが、現状のマンションの状況把握が必要となります。県の実態の調査がはじめての試みとなります。
荻野副委員長	次の段階は、何を見据えているかどうかがないと、答えられないと、答える必要がないとってしまいます。その辺はすごい負担になるかもしれないので、表現考えられたらいいと思いますけど、このアンケートを実施して、いろんな問題点を抽出した上で、市としても良好なマンション管理について協力していきたい、それぐらいは入ってないとアンケートだけ取って、そうですかで終わりかなって感じになりませんか。そこは再検討してください。
鈴木委員	今の話からすると、アンケート対象は、回答あるかないかは別にして対象は全部なんです。でないと、比較的新しいマンションは引っかからなくなる。対象外のところは自治会との関係はどうなってるのかとか、管理組合としてちゃんとなっているのか、ということがわからないわけです。
伊藤委員長	例えば今議論する中で、その自治会との関係どうなってるんだとか、とういことの実態をつかむためには、和光市として独自にその部分のことをやらなければいけないですよ。
事務局	市として出来るところからやっていきたいということで、限られた予算の中で、今年度県の事業が活用できそうなので、築30年を超えたマンションを対象に進めさせていただきます。
鈴木委員	ただ方針は全部をやるような形に、最終的にはね。しませんとね。例えば、今年度は30年経過したところにこれを出すと、じゃあ他のところはどうなっているのか・・・になります。次のところは何年度と、ある程度吟味しておいた方がいいのではないですか。
塚田委員	ちょっと順番が逆になりますけど、連絡網を作ったあと、ネットワークができたあとに、それを試験的というか、アンケートを流しながらコミュニケーションを取っていくというのも、ひとつの手段かなと思います。
鈴木委員	私は、まず最初に事務委員会のような形にした方がいいと思います。その中でまたご意見も出てくるでしょうし、中規模とか小規模のマンションの管理は、わかりません。そのような方々に準備委員会とかに出してもらい、マンション問題を認識し

伊藤委員長	<p>てもらえば、これをアンケートに活かせるということもあるかもしれません。</p> <p>これは、あくまで県の調査ですので、これと、今後私達が協議会作って、積極的に実態をつかんで、市とのやりとりをやるとするのは、全く別の問題として考えていきましょう。</p>
鈴木委員	<p>そうですね。そこを分けていかないと、混乱してこれで終了したの？となると変な話しになるので。</p>
伊藤委員長	<p>どちらにしても一度に全部やろうとするのは難しいですね。まずは、連絡網どうするのか、それからアンケートもあんまり細かいことをやると、集計も大変だし、回答する方も大変。それと、実態としてマンションの管理組合が、自治会とどういう関係にあるんだということを中心に把握しておきませんか、本当に災害にも対応できません。</p>
鈴木委員	<p>これは県の調査ですから、我々の中では参考にさせていただいて、やはり、もう少しラフな方がいいような気がします。もう少し答えやすいスタイルで。</p>
伊藤委員長	<p>時間も残りわずかとなりましたので、ここで整理をしたいと思います。</p> <p>今、いろいろ協議会の問題等につきましては、そのとおりですけども、これから先、委員会として、特に建物の老朽化、居住者の高齢化に対応した方策としてですね、総合振興計画にどのように位置づけていくのか、議題になってることをまとめていかなければなりません。単に居住者の高齢化だけじゃなくて、マンションそのものが古くなってきて、スラム化に繋がって行くのでしょうか。そういう中で一番大事なのは、平成12年から金子委員を中心におやりになってる、意見交換会だとか、個別相談会だとか、この2つは本当に基本的なもので、これから先も続けていかなければいけないと思います。しかし、意見交換会について、今のままのやり方で、本当にいいのかどうか。私は、平成16年から毎回出席してますけれど、出てくる管理組合の方は変わらないんですね。出てきてないところは全然出てきてない。こういうところにどのようにして関心を持たせるか。それから個別相談会についても、なかなか利用する人が少ない。これは知らない方もかなり多いと思います。今後どのようにPRしていくのか。この辺のところをみなさんどのようにお考えになりますかね。マンションについて、なかなか関心を持たない。それをどういうふうに関心を持たせるのかっていうのも、これから先考えていかなければなりません。意見交換会と個別相談会、この2つ、これから先どのようにやっていったらいいのか。金子委員、個別の相談会の実態は今どのような状態ですか。</p>
金子委員	<p>これを始めて、もう4年経ちますが、平成26年度の実績としては、7月から隔月で5回のうち相談者ゼロは3回、1、2回は相談者ありで、3から5回は相談者無しでした。ちなみに他市の状況は、東上線沿線の市は管理組合に対する取り組み</p>

	<p>が積極的で、和光市、朝霞市、志木市、新座市、三芳、富士見市、ふじみ野市、川越市と、和光から川越の間はほとんど月1回相談会をやっています。それから先になると少なくなって、年1回とか。それから中央で川口、戸田、さいたま市、桶川、熊谷。東側は草加、八潮、三郷、越谷、春日部。そこの実態をみてみますと、年々相談者が減っています。ほとんど相談会をやっても集まらない。ひとつは相談会が増える。あとは和光市も年2回意見交換会、セミナーをやっています。それと併設して、だいたい県と市が一緒になってやるのですが、例えばさいたま市とか川口市とかでは市内に限定しているわけでないので実際に聞きに来る人は他の市からも来ます。あと、大宮駅の構内で県住宅公社が、毎週日曜日相談会をやっている。というようにあちこちで相談会があるので、期間も長くやってきているし、相談する内容も限られてきています。それから、県がやっている大宮のは日曜日なものですから、結構相談者がありますが、一方で、市は平日にやるもんだから、特に管理組合で役員やっている人は会社休んでまで行けません。今後、平日に相談会をやる費用対効果を考えたら、どうなのかなというのが現状だと思います。それからインターネットでも見ることができるが、対面での相談の方が本当に聞きたいことが聞けるということで、地道には需要があります。平日というと、来られる方がだいたいお年寄りの方になってしまいます。</p>
伊藤委員長	<p>確かに私自身の経験からすると、何か疑問に思ったときにすぐ聞くとところがあるとか、行けば相談に乗ってくれるとか、贅沢言えばそういうところがあれば一番いいのですが。</p>
事務局	<p>話は戻りますが、鈴木委員の意見で協議会をつくる前に、準備委員会みたいなのをとりあえず作ったらという話ですけど、最初に声をかけるのは市で行うとして、連絡先が管理組合だと郵送で一方的にしか連絡取れないのです。実際問題として、自治会の名簿だったら連絡は取れるのですが、準備委員会に対して、まず自治会の方から立ち上がっていただいて、それで協議会をどのようにするかの話合いの場を持てるかどうかを聞きたいです。</p>
鈴木委員	<p>管理組合の理事長って、毎年変わってしまったりするから。だから一方通行になってるから、今まで、意見交換会へ来てる人は来るのだけど、それ以外の人はなんだか分からないから結局来ないというのが実態としてあるのだと思います。現実には難しいと思いますが、今の方法として自治会の方からどうだろうと行くのも、方法だと思います。全てそれで解決とは行かないと思いますが、連絡先がわからないわけですから、そういう方策はあってもいいのかと。</p>
事務局	<p>自治会連合会の中のマンションの方達で、マンション部会みたいのを作っていたくのは可能ですか。</p>

市民活動推進課	<p>自治会連合会も、もちろん規約の中で動いております、自治会連合会も各部会で協議するという事になっています。各部会の中には専門委員会というものを設けられる決まりもあるようですので、例えばですけど、皆様方のこういった意見を報告書としてまとめる際に、自治会連合会にそのような組織の検討をお願いしたい、というような文言を例えば入れる、という形をとって、市を通じて連合会さんに協議をお願いする。実際に自治会連合会さん、自治連合幹部の方もいらっしゃいますが、そういった方々と触れ合っていくような中では、そのようなやり方がひとつの方策かな、と考えてます。</p>
塚田委員	<p>そういのは、区分所有法みたいので何か報告の義務ってのは謳ってないのですか、公の組織なのに連絡を取れないというのは、何か解せない気がするのですが。</p>
金子委員	<p>豊島区は条例でもって、全部義務づけて、違反というか守らないところは公表していくと、というようなことをやってます。</p>
鈴木委員	<p>最終的に、やるやらないは別にして、条例化というのを頭に置いておかないと、すぐはできないと思います。他の例もあるわけですから、やれないことはないが、担当する方は、個々で知り合いを訪ねていくとか、自治会から紹介してもらおうとかで、できる範囲でやるしかないと思います。実際に訪問しても、出てこなかったり、連絡つけても、「うちはいいよ。」というケースもある。共通的には災害時の連絡網を理由にした方が、入りやすいと思います。ただ正直いって事務局が大変です。今だってどうやったらいいか頭を悩ましてるんですから、そこらへんがどうなのか、絵は描けるんですけど、実際にはなかなか大変。</p>
伊藤委員長	<p>100いくつかのマンションを一度にまとめることは難しいですから、半分集まって、なんとか出発できれば、良いとしなければ仕方ないでしょう。マンション意見交換会の通知に合わせて通知するのか、それともまずブロックごとにやるのか。</p>
鈴木委員	<p>まあそれぞれやり方は、この場でやるべきかどうかはわからないので、母体はここで準備委員会のような形をとってやると思う。さっき伊藤委員から出ましたように意見交換会ですか、趣旨は当然にいいことですから、その割合がたぶん、あれ今どれくらい管理組合さん来てるわけですか。</p>
金子委員	<p>だいたい30組合前後じゃないですかね。多いときは40組合とかね。</p>
鈴木委員	<p>ということは20～30%ですよ。結局はそのくらいしか反応はないんだ。むしろ意見交換会を材料にして、そういうものもちょっと、連絡会を企画している話しをしても良いと思います。機会あるところでPRじゃないですけどね、話しをしてもいいだろうと思います。</p>
伊藤委員長	<p>そういう連絡網、どのくらいのスパンで考えて、例えば半年とか1年のスパンで考えた時に、意見交換会で集まった管理組合のみなさんにそういう話しをしたとし</p>

事務局	<p>でもやっぱり難しいですね。</p> <p>管理組合対象にすると、かなりの時間かかるのです。準備委員会設立するにあたって、自治会の方でいけば組織化できてますから、部会とか開いて揉んでいただいて、そこから管理組合に移行するなら移行するでいいと思うんですけど。</p>
塚田委員	<p>いいと思いますよ。お願いというかたちでね。</p>
金子委員	<p>まずは自治会連合会に入ってるマンションさんを一度集めてこういう話しをして、そこから広げていくという方法もありますよね。</p>
鈴木委員	<p>まあ、現実的かもしれませんね。</p>
伊藤委員長	<p>いっぺんにやるというより、少しずつやっていくにはそれしかないでしょうね。</p> <p>それではみなさん。まとめとして、委員会として振興計画の中にどういうふうに反映させていくのか。ひとつは、今までやってます意見交換会、個別相談会、若干の創意工夫は今後入れていくとして、引き続き行政の方をお願いしていくと。もうひとつは県の調査ですね。これも行政の方をお願いして、やっていくということ。協議会の問題については、もうちょっと時間をかけてじっくり手法を考えなければいけないと思いますけども、本日の話し合った方向的な流れでよろしいですか。</p>
荻野副委員長	<p>それしかないですね。やはり自治連は昔からこうやって、古い組織の中に新しいマンション部門も入ってるという面もあるので、自治会の協力も合わせていただきながら、進めるということでもよろしいと思います。住民とマンションというみんなに住んでいるものを、どう維持管理していくかという問題だからということ。</p>
金子委員	<p>やはり両方必要ですからね、それを政策論だ法律論だと国はいうから話しがややこしくなるんで、私は一体でやるものだと思います。</p>
事務局	<p>それでは次回の日程は、7月17日13:30から場所は402号室です。</p>
荻野副委員長	<p>本日も長時間ありがとうございました。</p>