

ちよだマンション・カフェのご報告

昨年11月にスタートした「ちよだマンション・カフェ」は、3月までに区内の各区民館等で6回開催しました。午後のひと時、気軽に交流する場として始め、管理組合の役員やマンションにお住まいのみなさんだけでなく町会長を始め地域の方々も参加し、和気あいあいとした雰囲気のなかで意見交換が進みました。参加した方たちの主な意見を紹介します。

「ちよだマンション・カフェ」の運営について

- 集合住宅は近所付き合いをいたくなくて住む人が多く、マンション内のコミュニティ形成は難しい。ひとつのマンション内だけでなく、例えばマンション・カフェで知り合った人同士で繋がりをつくっていくなど、大きな枠でコミュニティに関心がある人を集めて活動をするのが良いのではないか。
- 高齢者や子育て世帯など、共通のテーマで企画を立てて繋がりをつくるのがコミュニティ形成のきっかけになるのではないか。
- 今回、広報紙を見て参加した。行政側で準備をするのではなく、広報紙等で有志を募り、企画・運営の段階から参加してもらったらどうか。コミュニティづくりのリーダーを募集すると良い。

マンション居住者の日頃の交流について

- マンション内のサークルをつくと盛り上がる。個人の才能を生かす場ができると会話の糸口になり、コミュニケーションが生まれる。
- 人付き合いをしたくないという理由でマンション住まいを選んだ人がいて、交流を拒否しがち。しかし、歳を重ねてくると誰かの支えが必要となってくる。
- 毎日の挨拶は非常に重要。玄関先のフリースペースで立ち話が始まることが多いので、そのような空間があることもコミュニケーションを増やす方法かもしれない。



こうしたご意見も参考にして、引き続き「ちよだマンション・カフェ」を開催してまいります。皆さまのご参加をお待ちします。

料金受取人払郵便

神田局
承認
7914

差出有効期間
平成28年5月
31日まで
(切手を貼らずに
ご投函ください)

郵便はがき

1 0 1-8 7 9 6

5 1 7

東京都千代田区神田錦町3-21
ちよだプラットフォームスクウェア4階
公益財団法人まちみらい千代田
住宅まちづくりグループ行



地域の皆様と千代田区と連携し
公益法人として総合的なまちづくりを推進

公益財団法人まちみらい千代田のご案内

マンションでの悩み事は、幅広い分野にわたります。まちみらい千代田では、千代田区役所の各部署をはじめ、専門機関等の協力を得て、管理組合や居住者のみなさんをサポートします。

マンション管理士が常駐

マンション生活と管理について、経験豊富なマンション管理士が、皆さまのご相談をお受けします。お気軽にお問い合わせください。

相談は

毎週、月曜日から金曜日まで（土日・休日は除く）、9時から17時までに（12時から13時を除く）お越しください。
※あらかじめ、ご相談内容をお電話でお伝えください。
※お電話での相談もお受けしています。

▶お問い合わせ

公益財団法人 まちみらい千代田
住宅まちづくりグループ

Tel 03-3233-3223
E-mail kyojyu@mm-chiyoda.or.jp

注 目

マンションからも多数参加 各地で避難所防災訓練を実施



階段避難器具で、階段を降りて避難する訓練



スタンドパイプを使って、消火栓から放水する訓練

屋内消火栓を使って消火活動 超高層住宅の火災で 居住者の皆さんが活躍

訓練が威力を発揮

この建物の低層階は保育園や児童センターなどがあり、7～25階の「西神田住宅」には173世帯が入居しています。子どもたちは保育士が誘導、居住者の皆さんはお互いに助けあいながら非常階段を下りて無事に屋外に避難しました。今回の火災では、居住者の方たちによる初期消火が大きな力を発揮しました。館内放送と焦げ臭いにおいに気がついたお隣の方は消火器を使い、火災を知った25階と18階の方は消火器と屋内消火栓を使って放水をして延焼を防ぎ、駆けつけた消防隊に引き継ぎました。

高層マンションでは必須、屋内消火栓の取り扱い

超高層住宅の上層階はハシゴ車が届きません。それだけに西神田コスモス館住宅自治会では日頃から消防訓練に力を入れてきました。今回、居住者の方が屋内消火栓を使用して放水することができたのも、日頃から訓練を重ねてきた成果です。神田消防署は3月24日、初期消火、119番通報、避難誘導に当たり被害を最小限に食い止めた5人の居住者の方に署長感謝状を贈りました。

3月2日午前8時半ごろ、西神田2丁目にある区の複合施設「西神田コスモス館」(25階建)の20階にある住戸(約70㎡)で火災が発生。火元の住戸は全焼しましたが、東京消防庁の消防車約40台が出動し約2時間半後に鎮火しました。

神田消防署の谷山予防課長によれば「マンションで屋内消火栓を使う訓練をするのが難しい場合は、消防署で体験できます。当署では春と秋に『自衛消防訓練指導会』を開催しており、訓練用の屋内消火栓を使ったり、その他の訓練も消防署内で体験することもできます。各マンションで行う定期的な訓練の他に、いくつかのマンション管理組合や自主防災組織の役員さんなどを対象に、屋内消火栓について訓練することも出来ますのでご相談ください」とのことです。

問い合わせ：神田消防署 自衛消防担当
Tel 03-3257-0119

屋内消火栓は一定規模以上のマンション等の建物に設置され、居住者が初期消火に使うためのものです。消防隊専用のものだと誤解されていることもあるようです。屋内で大量の放水ができないため、訓練のメニューには入っていないことがありますが、手順を覚えておけば意外に簡単に操作でき、イザというときに大きな力を発揮します。



大地震等により自宅で生活を続けることが困難になった方が一時的に生活をされる避難所は、地元町会、学校等の施設関係者、区職員の三者による避難所運営協議会（避難所運営本部）が開設や運営にあたります。発災時に素早く避難所を開設するための避難所防災訓練を毎年順次実施、平成26年度は避難所が設置される小中学校等の9か所で訓練が行われました。

どの訓練にも地元の町会会員としてマンション居住者の皆さんが多数参加されています。マンションごとに行う訓練では体験できないことも、避難所防災訓練に参加することで学ぶことができ、地域の方たちとの交流も進みます。

防災で大切なことは、自分の身を守りケガをしないようにした上で、できるだけ他人を助ける側になることです。今年度も各地で避難所防災訓練が実施される予定です。地元町会や区役所から訓練実施のお知らせがあったら積極的にご参加ください。

写真は、神田一橋中学校（2月28日）とアーツ千代田3331（3月14日）で実施された避難所防災訓練です。

千代田区マンション情報紙

マンションサポートちよだ

発行 公益財団法人まちみらい千代田 住宅まちづくりグループ <http://www.mm-chiyoda.or.jp> 編集協力／TALO都市企画
〒101-0054 東京都千代田区神田錦町3-21 ちよだプラットフォームスクウェア4階 TEL 03-3233-3223 FAX 03-3233-7557

第20号

ニュース
news

地域コミュニティの新たな発展を目指して

千代田区地域コミュニティ活性化検討委員会が提言

千代田区では少子高齢化の進展等や単身高齢者への対応など、これまで以上に地域コミュニティに期待される役割が大きくなることが予想されています。そのため、「地域コミュニティ活性化検討委員会」による「コミュニティ施策の一元的推進に向けた方向性の提示」がまとめられました。

変化する人口構成と地域社会

千代田区では再開発事業等が進むなかで供給されたマンションに住む方が増え、人口の約85%がマンション等の共同住宅で生活をしています。そして江戸時代から続く地域コミュニティの伝統があり、現在108の町会があります（平成27年3月現在）。しかし、新たにマンションにお住まいのみなさんの中には町会に加入しない人もいるため、平成2年頃には85.4%だった町会加入率は平成22年以降、50～60%に低下しています。

また、千代田区内には80万人を超える昼間区民（在勤・就学者等）が活動していることから、平日の昼間に大地震が発生した場合には、多数の人が帰宅困難者として区内に留まることになります。

こうした人口構成や地域社会の変化に対応するため千代田区は、「千代田区地域コミュニティ活性化検討委員会」（座長：大内田鶴子江戸川大学教授）を平成25年7月に設置し検討を進め、今年1月に「コミュニティ施策の一元的推進に向けた方向性の提言」を発表しました。

* 提言をまとめられた大内田鶴子先生にお話をうかがいました。

千代田区の地域コミュニティの歴史は江戸時代にまでさかのぼることができます。長い地域の伝統を受け継ぐ町会と、新しい生活スタイルであるマンション、そして多数の昼間区民。その協調という難しい課題に敢えて踏み込んで検討をしました。管理組合の第1回総会に町会長さんが出向いて町会加入のメリットを説明し、皆さんの同意を得られたマンションの例。再開発により誕生したマンションの1階に町会会館ができた例など、これからのコミュニティのあり方を考えるうえで勇気づけられるお話も伺うことができました。事務局を務めた区をはじめ、関係者の皆さまのご尽力で、区民の85%が共同住宅で暮らす千代田区ならではの先駆的なレポートができたと思います。



大内田鶴子先生

※「マンションサポートちよだ」は、管理組合および管理会社の協力を得て各戸配布しています。



個人情報保護と共同生活のバランスをとるために

考えてみましょう 「名簿」のこと

マンションの管理組合や自治会などの活動を進めるうえで、しばしば問題になるのは「名簿」です。平成15年の個人情報保護法が制定される前は、多くのマンションの管理組合や自治会などで名簿を作成し配布していましたが、現在は名簿の作成をためらうマンションも少なくありません。しかし個人情報を保護することはもちろん必要ですが、名簿がないと管理組合や自治会の運営に支障がでたり、災害発生時の安否確認ができないことがあります。

公益財団法人マンション管理センターが作成した「マンション管理組合で作成する名簿の取扱いに関する細則について」を参考に、マンション生活と名簿について、どのように考えたら良いのかを整理しました。各マンションで名簿について話し合うときの参考にしてください。

feature

目的別に作成したい、3種類の名簿

管理組合が作成する名簿には、その対象や目的によって ① 組合員名簿 ② 居住者名簿 ③ 要援護者名簿の3種類があります。それぞれ利用目的が違いますから、名簿に載せる内容も違います。

小規模なマンションでは、ひとつの名簿でも間に合うかもしれませんが、名簿の使いまわしは目的外の利用につながることもありますから、用途に合わせて別々に作成する方がよいでしょう。

① 組合員名簿 ▶▶組合員=区分所有者の情報が記載されたもの

総会の招集、管理費等の請求といった管理組合を運営するうえで、どうしても必要です。ほとんどのマンションの場合、管理規約で作成が義務づけられているはずです。

組合員名簿には、氏名のほか、総会案内等を送付する住所、緊急時に連絡が取れる電話番号、メールアドレスも登録をしたいものです。

また、共有名義になっている場合、多くの管理組合では代表者1人を届出ているようですが、共有者が誰か分からないと管理組合の運営に支障がでることもあります。共有者の氏名や住所は登記簿にも記載されていますから、組合員名簿にも載せるようにしてください。

② 居住者名簿 ▶▶居住者の情報が記載されたもの

賃借人も含め実際にマンションに住んでいる人を掲載するもので、居住者が留守の間に事故が起きたときや、一人住まいの人が病気になり親族に連絡をするときなどに必要です。マンション外の緊急時の連絡先も出来るだけ記載します。

防災用の名簿を兼ねるときには、世帯主だけでなく同居している家族全員を載せる必要もあります。家族構成が変わることもありますから、定期的に更新をするようにしましょう。

管理規約で入居届の提出を義務づけているはずですから、入居時に必ず提出してもらいましょう。

③ 要援護者(要支援者)名簿 ▶▶災害時に援護等が必要な者の情報が記載されたもの

災害が発生した時等に備えて、支援が必要な人を予め把握しておくために作成します。本人や家族の申し出により掲載するようにします。本人の名前だけでなくマンション外の親族等の連絡先も載せるようにしましょう。

災害発生時にどのような援護や支援が必要になるのか、特に配慮する必要があることなども記載しておけば役に立ちます。一人住まいのお年寄りが増える傾向にありますから、マンションの実情に応じて整備することを検討してください。

名簿のルールと管理

管理組合などで名簿について問題になるのは、利用目的を理解できても管理が行き届かず、目的外に使用されることや情報が漏えいすることへの心配があるからです。その一方で名簿を金庫に厳重に保管し、鍵を理事長だけが持つことにしたため、イザというときに役に立たなかったということもあります。

区分所有者や居住者の皆さんが、安心して名簿づくりに協力できるようにするためには、名簿について話し合い、みんなが納得できるルールづくりが必要です。

ルールをつくるときは、名簿の使用目的、掲載する内容、名簿の保管場所、保管責任者、閲覧を認める場合の条件等を話し合い、管理組合の場合は使用細則として総会で議決するようにしましょう。

名簿をパソコンで管理する場合

パソコンで名簿を管理する場合は、コピーや情報流出を防ぐ必要があります。名簿を管理するパソコンはインターネットに接続していない専用パソコンとし、パスワード等で情報をしっかり管理するようにしてください。



要援護者名簿は、 了解のとれた方の分だけでも作成

名簿づくりについて話をしても意見がまとまらないこともあります。居住者名簿や要援護者名簿の場合は、まず協力できる人の分だけで作成する方法もあります。特に要援護者名簿は、どうしても必要な方のためにも早目に作成をしたいものです。

また、同じマンションに住んでいて姓(苗字)も分からないというのは困ります。せめて住戸番号と姓だけを記載した程度のものは居住者の皆さんが共有できるようにしたいものです。

○個人情報保護法と管理組合

区分所有者や居住者が5,000人未満の管理組合は、個人情報保護法の適用対象にはなりませんが、「個人情報の有用性に配慮しつつ、個人の権利利益を保護する」という法の趣旨にそって、個人情報を慎重かつ適正に扱う必要があります。

○公益財団法人マンション管理センター

公益財団法人マンション管理センターは、管理組合が作成する名簿に関連する法律等の状況、名簿の取扱細則の策定に向けて考慮すべき事項と策定方法等をまとめた「マンション管理組合で作成する名簿の取扱いに関する細則について」を作成、配布しています。

定 価：1,080円(税込・送料92円)
問い合わせ：Tel 03-3222-1535

○命のボタン

千代田区では65歳以上の希望者に、緊急時に必要な情報を正確に伝えるための記録用紙を入れる「救急医療情報キット」(命のボタン)を無料で配布しています。要援護者名簿に配布済かどうかを記載しておくとも緊急時に役に立ちます。

問い合わせ：Tel 03-3233-3223

アンケート はがきから

マンションサポートちよだ17号では、読者の皆さんにマンションと地域の交流についてお聞きしました。「マンションと地域の交流は必要だと思いますか？」という質問の結果は以下の通りでした。

①必要…93% ②必要ではない…0% ③どちらとも思わない…7%
このうち、必要に○印をつけた方のご意見をいくつか拾って、下記にまとめました。

▶災害時に

- 災害などがあった際にはマンションも戸建も関係なく、助け合いが必要だと思う。
- 老人・子供の遠くからの見守りなど、お互いに日頃からの交流が必要。
- 近所に誰が住んでいるかわからないと安否確認もできない。
- 互いに知り合っている人が周りに住んでいると心強いと思う。
- 住んでいる人を把握できるし、助け合える。
- 防災等で協力できればと思う。
- 防犯や防災上も良いし、子供やお年寄りの交流もできると生活が楽しくなるから。

▶イベントに

- 年一回でも住民や地域と触れ合えるイベントなどあってもいいのではと思うが、場所的にオフィス街なので難しいかもしれないと思う。
- マンションでクリスマスの行事がないので、町会であるとうれしい。
- 四番町町会では、国立劇場での催しやバスツアー、お祭りなど非常に多岐にわたるイベントがあり楽しみにしている。

▶情報交換に

- 区内では再開発が多いので情報交流などが必要不可欠。
- 新聞には載らないような日常生活、防犯に必要な情報がつかめるので、掲示板だけでも読む習慣をつくる。

▶孤立しないために

- 役員になった時などやや義務的に参加する機会があると、その「良さ」を体感できる。
- より住みよくするためには、地域の方々と交流を持たないと孤立してしまう。
- 何かの時に協力しやすい。挨拶ぐらいいはし合いたい。町内の行事が唯一の交流場所。

▶そ の 他

- 長く住むのであれば、地域との関係は大切である。
- 地域を活性化するためにも、お互いの交流は必要だと思う。
- 地元が遠いので、地域との交流があれば、何かあった時にお互い助けられると思う。
- 行事に参加することにより、地域が身近に感じられ、知り合いも増える。
- マンション住民も地域の一員であり、町会に加入し地域の活動に参加する必要があるこれからさらに求められると思う。
- 地域とより近い関係をもって文化や歴史の共有、地域の安全や人のかかわりを大切にしたいため。

アンケートのお願い

今後、紙面の内容等で参考とさせていただきますので、ご協力ください。

まちみらい千代田の業務についてのご意見やご要望もお聞かせください。

回答者の中から抽選で30名様に、下記の商品を差し上げます。

抽選で30名様
図書カード(500円分)



プレゼントの締め切り

5月29日(金)到着分迄

※当選は商品の発送をもってかえさせていただきます

※商品は予告なく変更になる場合があります

第20号 アンケートのお願い

あてはまるものに○をつけて下さい。

名簿について伺います。

① マンション内で名簿を作っていますか。

はい いいえ

② [はいと答えた方] それはどんな名簿ですか。

組合員名簿 居住者名簿 要援護者名簿 その他

③ [その他と答えた方] それはどんな名簿ですか。←

()

④ [いいえと答えた方] 名簿は必要ですか、←
それとも要りませんか。

必要 必要ない

⑤ その他名簿についてなんでもお聞かせ下さい。