

集合住宅向けの

自治会 町内会

加入促進の てびき



編集・発行：福岡市

監修：福岡市自治協議会等7区会長会

はじめに

安全・安心に、また快適に暮らせるまちをつくるために、自治会・町内会が果たしている役割は非常に大きなものです。その活動は、子育てや高齢者の見守り、防犯・防災や環境などの問題への対応から、住民の親睦を深めるための行事の開催まで、実に多種多様であり、地域での市民生活全般にわたるといっても過言ではありません。

一方、福岡市では、都市化がますます進んでおり、平成25年の統計調査によれば、共同住宅率が全国平均42.4%に対し「77.6%」、借家率が全国平均35.6%に対し「61.0%」と、住居の「賃貸の集合住宅化」が進んでいます。

このような状況の中、皆さんの自治会・町内会でも、集合住宅の建設が進められており、そのような集合住宅では、自治会・町内会に未加入の方も現れはじめ、大きな課題になっているのではないのでしょうか。

そこで、自治会・町内会の役員の皆さんが集合住宅の課題に対応する際、少しでもお役に立てばと手引きを作成しました。

市は、パートナーである自治協議会とともに、地域のまちづくりに向けた取組みを進めています。これまでの取組みにより、地域の「自治が確立」し、校区の特徴を生かしたまちづくりが進められています。これからは、次の段階として、地域の未来を共に創っていく「共創」の取組みを進めていきたいと考えています。

この手引きの作成にあたりまして、自治協議会等7区会長会に監修をいただきました。助言・指導をいただきました自治協議会等7区会長会の皆さまには、この場をお借りして深くお礼を申し上げます。

この手引きが作成されたことを契機に、各自治会・町内会で集合住宅への加入促進についての話し合いを行っていただけたら幸いです。

なお、この手引きについては、今後さらに使いやすいものに、改善していきたいと考えております。ご意見がございましたら、各区地域支援課や市民局コミュニティ推進課までお寄せください。

平成29年 3月
福岡市

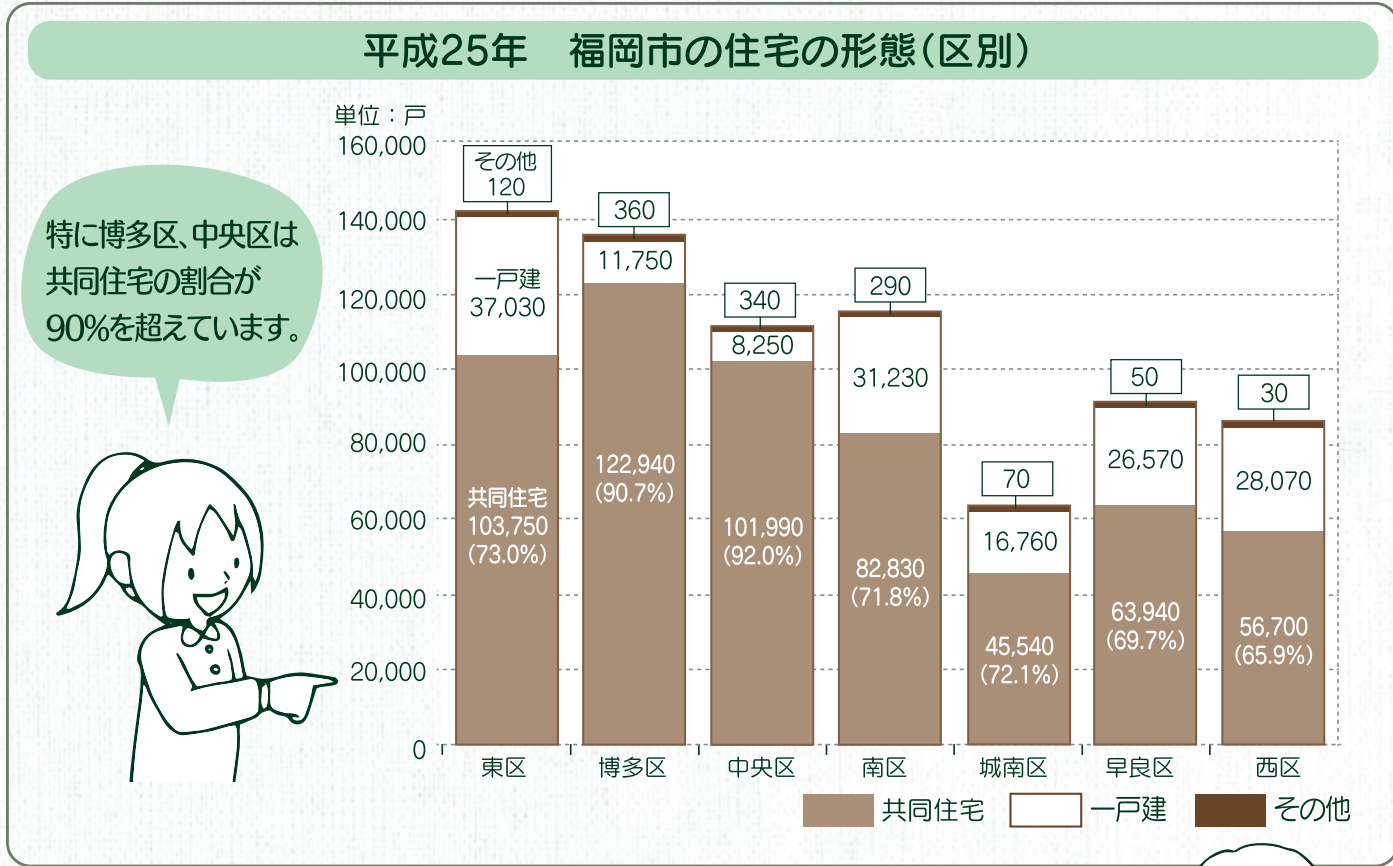
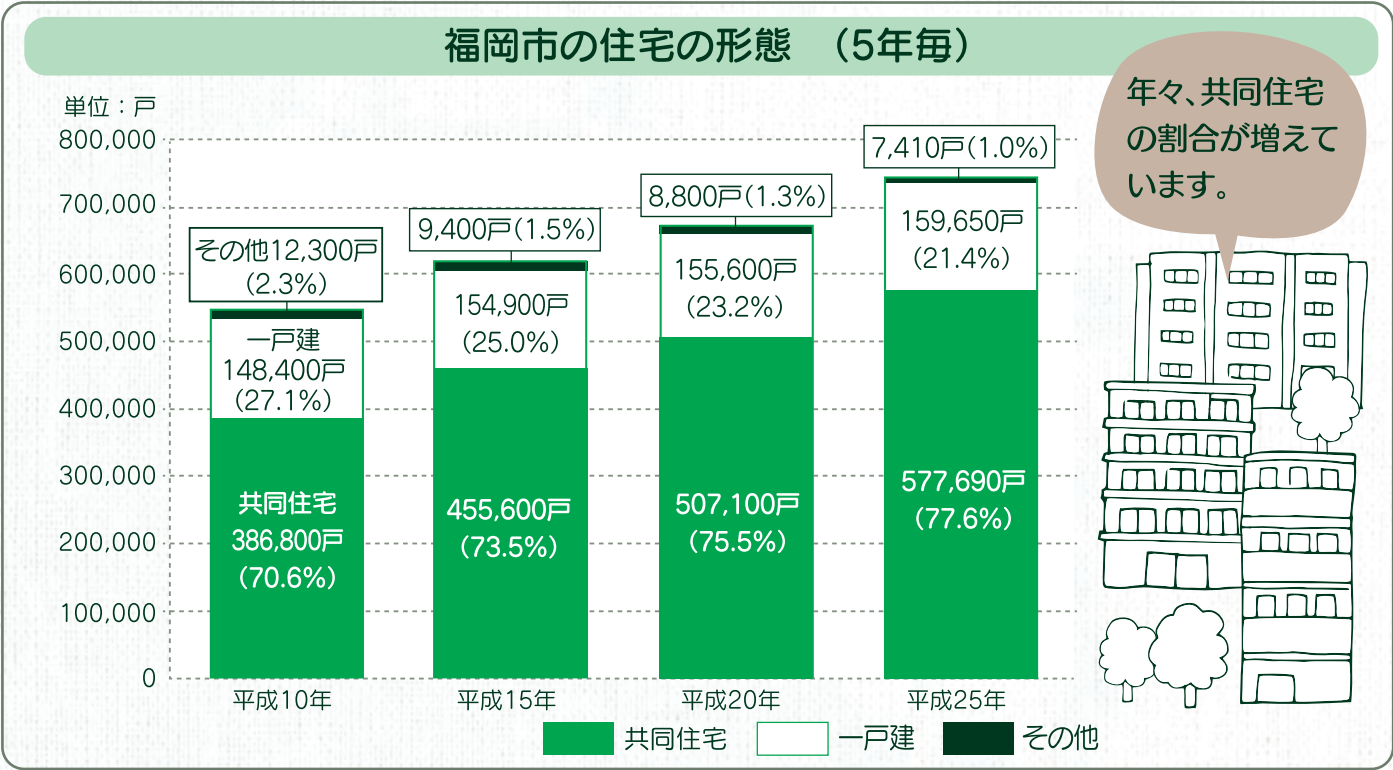


目次

I	福岡市の集合住宅の状況	1
II	自治会・町内会の重要性を理解してもらおう	3
III	自治会・町内会の活動を伝えよう	4
IV	集合住宅居住者の加入促進のために	5
V	集合住宅への本市の取り組み	11
VI	Q&A	12



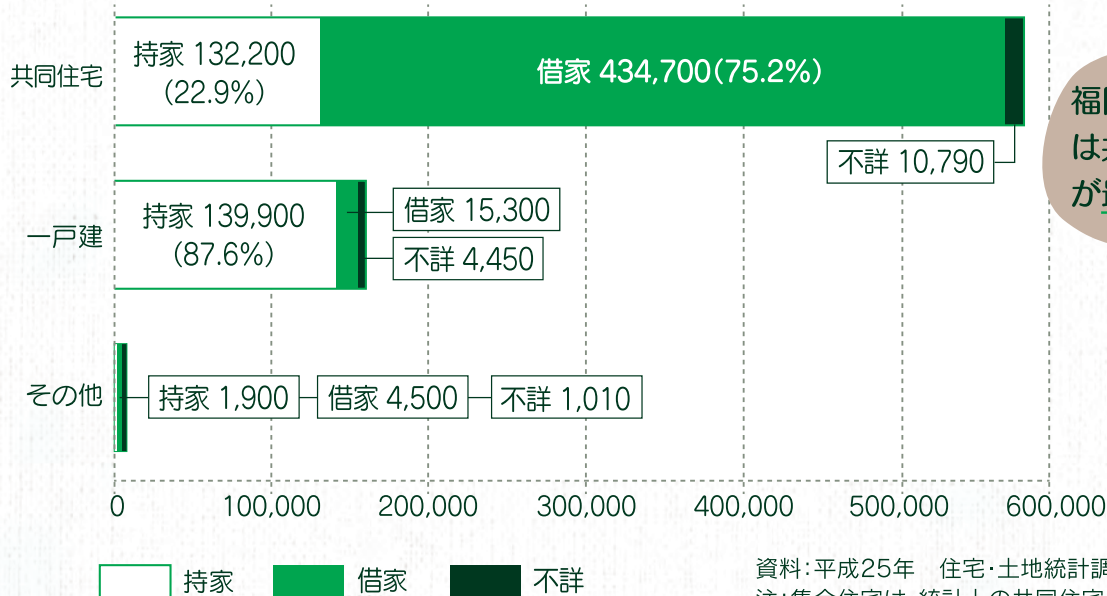
I 福岡市の集合住宅の状況



福岡市では、共同住宅の割合は全体の77.6%を占め、大都市平均(67.0%)や全国平均(42.4%)と比較しても高くなっています。



平成25年 福岡市住宅別 所有の関係



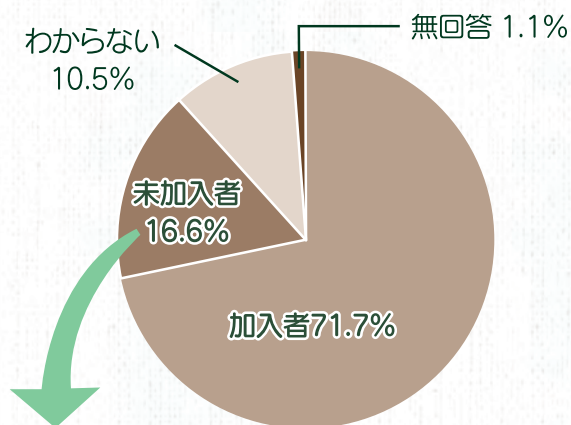
福岡市の住宅状況は共同住宅の借家が最も多いんです。



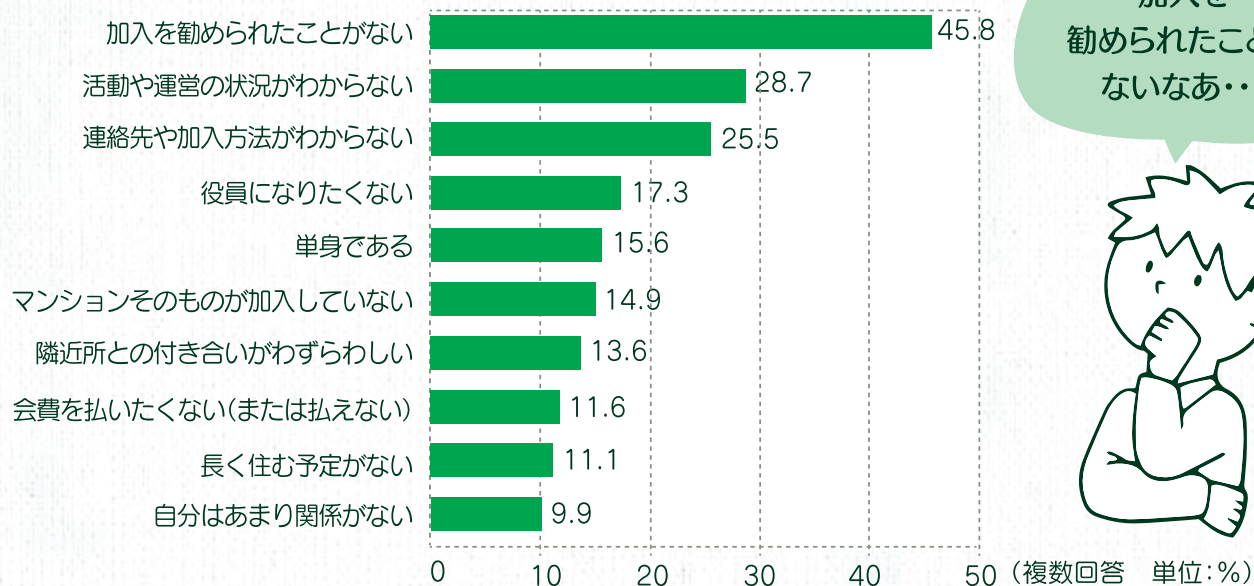
資料:平成25年 住宅・土地統計調査
注:集合住宅は、統計上の共同住宅に長屋を含んだものです。

福岡市が実施した「市政に関する意識調査(平成28年度)」による、自治会・町内会の加入割合

アンケート結果



自治会・町内会に加入していない理由(主な回答)



加入を勧められたことがないなあ...



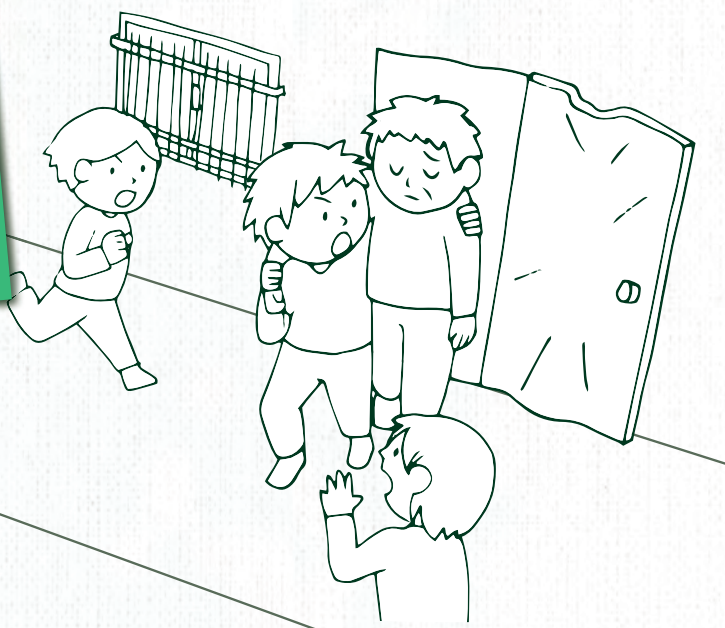
II 自治会・町内会の重要性を理解してもらおう

◎ 自治会・町内会への加入勧誘のキーワード

「安全・安心」と「助け合い・支え合い」

安全・安心や助け合い・支え合いがしっかりしたコミュニティは、地域の価値を高めます。特に、集合住宅は、一つの建物に集まって暮らしていることが特徴です。だからこそ、**良好なコミュニティが資産価値を高めます。**

東日本大震災を機に、集合住宅でもコミュニティの重要性が改めて見直されるようになりました。



災害が発生したときの安否確認や助け合いがスムーズに行われるためには、普段から居住者同士が顔見知りになっていることが大切です。

コラム

交流を深める活動がなぜ大切なのでしょう

自治会・町内会の基本は、地域の多くの人々が、「顔と名前がわかりあっている」状況をつくることです。

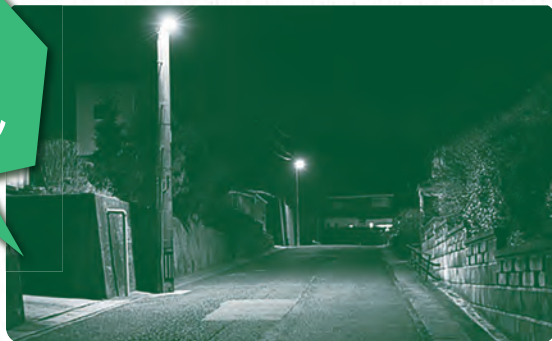
このためには、夏祭りなどの親睦行事や交流を深める行事がとても重要なのです。

自治会・町内会は、「親睦行事ばかりにお金を使って」という人もいるかもしれませんが。

しかし、親睦行事は、単なる楽しみづくりだけでなく、地域の人同士が、顔と名前をわかりあうために必要な経費だと理解を求めれば良いのです。

III 自治会・町内会の活動を伝えよう

防犯灯の
設置・管理
防犯パトロール



子どもや高齢者の見守り



防災訓練、災害対応



祭り・餅つき大会など
親睦行事



地域の清掃・美化活動



自治会・町内会は、
地域のために活躍しています。

地域情報等の提供
地域や行政からの情報を
提供しています。

行政への要望や働きかけの
窓口になることも!!

IV 集合住宅居住者の加入促進のために

1 未加入の理由

平成28年度に実施した市政に関する意識調査結果における自治会・町内会に加入していない理由で最も多かったのは、「加入を勧められたことがない」(45.8%)でした。

また、「連絡先や加入方法がわからない」(25.5%)、「活動や運営の状況がわからない」(28.7%)という声も多く、より多くの方に自治会・町内会に加入してもらうためには、自治会・町内会の取組みをしっかりと伝え、加入を勧めることが大切です。



2 加入の勧め方

(1)建設前、入居募集時等の加入促進

① 集合住宅の建設前

【対象者】建築主、開発業者

※予定建築物の掲示や近隣住民への事前説明会において確認しましょう。

【方 法】事前連絡を取って訪問し、自治会・町内会の取組み、加入のメリット等について説明のうえ、協力を依頼しましょう。

ポイント

- 建築主等との間で、自治会・町内会への加入を、販売又は賃貸の条件としてもらえるか相談してみましょう。
- 自治会・町内会の安全・安心、環境美化等の活動がまちの評価を高め、ひいては集合住宅の資産価値を高めることになることを説明すると、納得してもらいやすくなります。
- なお、協力を得ることが難しい場合でも、完成後に、自治会・町内会から管理組合又は管理会社に、説明する機会を設けていただくようお願いしましょう。

●管理組合とは…

分譲マンション等の集合住宅の区分所有者全員によって構成され、主として建物等の管理を行う団体です。組合総会の決定に基づき組合は運営されます。

●管理会社とは…

管理の主体である管理組合による直接的な管理が難しい場合に、同組合と管理委託契約に基づき管理業務を行う者です。

賃貸集合住宅の場合は、管理会社による管理がほとんどです。

② 集合住宅の入居募集時

【対象者】不動産会社

【方 法】事前連絡を取って訪問し、自治会・町内会の取組み、加入のメリット等について説明のうえ、協力を依頼しましょう。

ポイント

- 物件の紹介時に、加入のチラシ（「自治会・町内会に加入しましょう!」など）、自治会・町内会の取組みがわかる資料等の配布を依頼しましょう。
- なお、加入のチラシには、自治会・町内会名や連絡先を記入しておきましょう。



③ 集合住宅の入居開始時

【対象者】分譲物件の場合は管理組合、賃貸物件の場合は管理会社

【方 法】事前連絡を取って訪問し、自治会・町内会の取組み、加入のメリット等について説明のうえ、協力を依頼しましょう。

ポイント

- 分譲物件の場合は、管理組合の総会や理事会等において説明する機会を設けていただくようお願いしましょう。
- 入退去者が多い賃貸物件の場合は、自治会・町内会費を減額する代わりに、管理会社に一括して納付してもらうなどの方法も考えられます。

自治会長・町内会長の実践例

- 工事着工前に、自治会、管理会社及び建設業者との間で、管理協定及び工事協定を締結し、管理協定には、自治会への加入、自治会費の納入方法などを盛り込んでいます。
- 建築時にオーナーに対し、自治会・町内会活動を説明し、一括加入のお願いをしています。
- 管理会社と話し合い、自治会費を 総戸数×70% で覚書を交わしました。

私は、こうしています!



(2) 未加入者への加入促進

1 訪問の準備

【持参物】

あいさつ状、加入のチラシ(「自治会・町内会に加入しましょう!」など)、総会資料、イベント案内等を用意しましょう。

【想定される質問に対する回答を準備】

訪問時には、いろいろな質問を受けるかもしれません。

事前に回答を用意しておきましょう。

回答は、12ページのQ&Aを参考にしてください。

ポイント

- 自治会・町内会未加入の理由として「活動や運営の状況がわからない」(28.7%)との声があります。活動や運営状況を伝えるために、総会資料や活動状況がわかる資料も用意しましょう。
- また、自治会・町内会の取組みを知らせてもらう機会ともなるため、予定があればイベント(夏祭り、餅つき大会等)の案内も用意しましょう。

あいさつ状(見本)

平成〇〇年〇月〇日

〇〇町内会は、皆様を歓迎いたします。

このたび、〇〇町に転入され、心から歓迎いたします。

〇〇町内会では、地域の皆さんがお互いに協力し合い、支えあいながら、住みよいまちになるよう取り組んでおり、現在、〇〇世帯が町内会に加入されています。

一日も早く地域になじみ、また、近隣の方とも友好の輪が広がりますよう、〇〇町内会もご協力させていただきたいと考えております。

町内会の加入について、ぜひご検討ください。

【主な活動】

- ・安全安心活動：子どもの通学時の見守り、防災訓練、防犯灯の設置
- ・環境美化活動：地域内清掃、資源回収
- ・親 睦 活 動：運動会、餅つき大会
- ・お 知 ら せ：「〇〇だより」の発行(月1回)

【町内会費等】

町内会費は1世帯あたり、月額〇〇〇円となっています。

この会費から、防犯灯の電気代、敬老祝い、〇〇〇、〇〇〇などの経費を支出しています。

【連絡先】 〇〇町内会長 〇〇 〇〇

電話／〇〇〇-〇〇〇〇

FAX／〇〇〇-〇〇〇〇

Eメール／〇〇@〇〇〇.〇〇



2 訪問

【人数】2人くらいが適当です。多人数では威圧感を与えてしまう可能性があります。

【訪問者】できるだけ役員が訪問しましょう。男女ペアで行くと、相手の警戒心もやわらぐのではないのでしょうか。そうすると、話を進めやすくなることがあります。

【訪問時期】新規転入者の場合は、居住開始後、間を置かずに。既居住者の場合は、イベントなどの開催に合わせて訪問しましょう。イベント案内を兼ねて訪問すると、話しやすくなります。

【訪問時間】相手の対応可能な時間帯を考慮しましょう。早朝や遅い時間は避けましょう。

【持参物】あいさつ状、加入のチラシ(「自治会・町内会に加入しましょう!」など)、総会資料、イベントの案内等を用意しましょう。

【説明】自治会・町内会の取組み、自治会等の必要性などについて説明のうえ、加入を呼びかけます。なお、強制的にならないよう、丁寧な呼びかけを心がけましょう。また、説明は5分程度が理想的です。

訪問時の加入働きかけ方の例

「私たちは、〇〇自治会(町内会)の役員をしています●●と●●です。

この町内にお住まいの方に、ぜひ自治会に加入していただきたいと思い、訪問しました。

自治会とは、地域の皆さんがお互いに協力し合い、支えあいながら住みよいまちになるよう取り組んでいる身近な組織です。

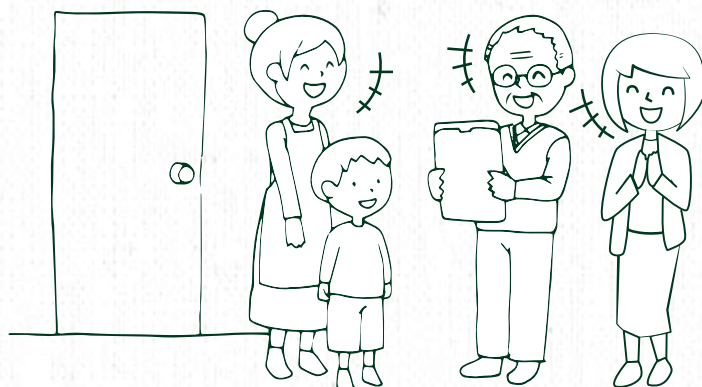
私たちの自治会では、〇〇、〇〇、〇〇等の活動を行っています。

また、地域の方々の交流を大事にしており、いろいろな交流イベントも行っています。

なお、災害が発生した時などは、支援が必要な方への手助けなども行いたいと考えています。

本日は、当自治会の活動がわかる資料をお持ちしていますので、ご覧いただき、加入についてぜひご検討ください。

後日、あらためて訪問させていただきますので、その際にお返事をお聞かせください。」



(3) 加入促進のためのさらなる工夫

① 広報紙・公民館だよりの掲示等の依頼

- 自治会・町内会の取り組みや地域活動に関心を持ってもらうため、広報紙や公民館だより等を集合住宅の管理組合や管理会社に依頼し、掲示板への掲示、または配布をお願いしてみましょう。気軽に参加できるイベント(夏祭り、運動会、防災訓練など)は、多くの方に興味をもってもらえることが多く、積極的に掲示等を依頼してみましょう。
- また、独自にホームページやブログがあれば、それらを活用した情報発信を行いましょう。



町内会広報紙



町内会ブログ

私は、こうしています

自治会長・町内会長の実践例

- 一部ワンルームマンションには、部屋ごとに回覧物を配布しています。
- 広報活動に力を入れており、自治会費で集合住宅に掲示板を設置しています。

② 管理組合役員への加入働きかけ

- 分譲集合住宅においては、管理組合が設置されているものです。管理組合の役員は、当該集合住宅のまとめ役として居住者間のコミュニケーションを大切にしようという意識も高いと思われます。
- そこで、まず役員に自治会・町内会加入の働きかけを行ってみましょう。その後、集合住宅全体で加入しようという意識につながっていくかもしれません。

私は、こうしています

自治会長・町内会長の実践例

- 隣組長及び役員を選出を一部の集合住宅に依頼しています。
- 入居時に、管理組合より自治会・町内会について説明してもらっています。

③ 子どもを対象とした行事による周知

○子ども向けのイベントには、保護者が付き添う機会も多いものです。そのような際に、自治協議会や自治会・町内会で行っている子ども向け行事の一覧などを渡すなど、引き続き地域行事に参加してもらえるような工夫も大事です。

私は、こうしています

自治会長・町内会長の実践例

- 子ども用パンフレットを作成し、子どもを通じて保護者に自治会・町内会加入をお願いすることで成果が出ています。
- 子ども会に加入している人などに、自治会・町内会加入を個々に働きかけています。

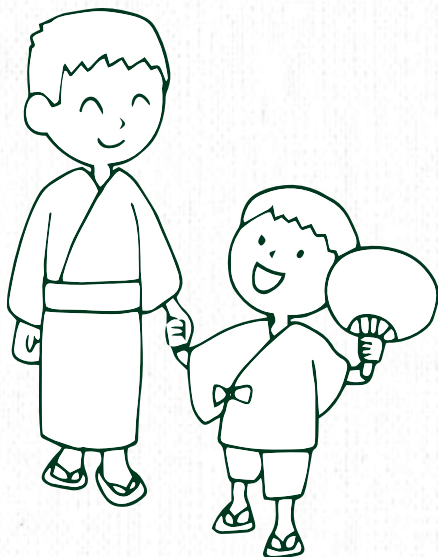
④ 単身者向け集合住宅における呼びかけ

- 単身者向け集合住宅は賃貸物件が多く、「長く居住しない」「忙しく役員になれない」「行事に参加できない」等の理由で自治会・町内会に加入してもらえないことも多いものです。
- 「ここに住む間は同じ住民ですので、検討をお願いできませんか」「役員については、それぞれの方の都合も考慮して検討します」「休日などお時間が取れるときに、参加をお願いします」など相手の状況を踏まえて、呼びかけを行いましょう。
- なお、若い世代の入居が多い場合は、自治会・町内会費を配慮することも考えられます。

私は、こうしています

自治会長・町内会長の実践例

- 単身向けのアパートは、自治会・町内会費を少し安くして協力をお願いしています。



V 集合住宅への福岡市の取り組み

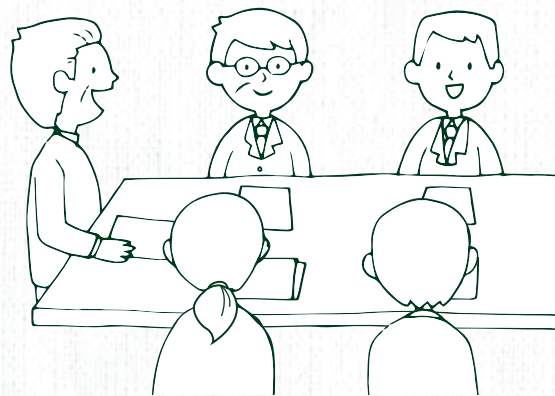
集合住宅に入居されている方の、自治会・町内会への加入や、コミュニケーション・交流を進めるには、関係機関・団体との連携・協力が大切です。

そのためにも、次の団体と情報共有や意見交換を行っています。

公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会

福岡県内約5,000社の会員で組織され、県下最大規模の不動産業の団体。

集合住宅関係では、今までにも話し合いの機会があり、コミュニティの重要性についてもご理解いただいている同協会と、今後も情報共有しながら話し合いを続けていきます。



独立行政法人 都市再生機構(UR都市機構)

市内に多くの集合住宅を持つUR都市機構。

これまでに、本市が作成した自治会・町内会活動参加促進PRチラシの配布や、コミュニティ活動広報紙のUR営業センターへの配置など、ご協力をいただいています。

同機構は、大学と連携協定し、自治会・町内会などとともに、地域コミュニティの活性化に取り組んでおられます。

今後も、情報共有しながら、話し合いを続けていきます。

UR都市機構の取組み事例

◆自治会・町内会との連携

・カフェやふれあいサロンの開催

◆大学(学生)との連携

・栄養教室、体操教室、孤食(一人ぼっちの食事)防止の食事会

・大学生が実際に団地に居住し、地域コミュニティ活性化の事業企画・実施



VI Q & A

自治会・町内会加入の呼びかけで訪問すると、相手から質問されることも考えられます。いくつかの回答例を参考に掲載しています。

Q自治会・町内会は、どんな活動をされていますか？加入した場合、どんなメリットがありますか？

A地域の方が**安全で安心**して住み続けることができるように、防犯パトロールや防犯灯の設置・管理、地域の**環境美化**のための清掃活動などを行っています。

○様々なイベントを通じ、ご近所の方と**親睦を図る**ことができます。このことが**災害など、いざという時の助け合い**に役立ちます。

○地域で作成する広報紙やチラシなどの配布や回覧で**身近な情報**が手に入ります。

○道路・側溝・道路照明の改善など、行政に対し、みんなの意見として要望できるので、より良いまちづくりにつなげていくことができます。

Q自治会・町内会に入らないといけないのですか？

A防犯灯の設置・管理、高齢者や子どもの見守りなどは、自治会・町内会が中心となって行っています。災害など、いざという時は、**地域での助け合いや、支え合い**が必要となります。ぜひ、ご理解いただき、加入をお願いします。

Q単身のため、長くは住まないのですが？

A自治会・町内会で設置している防犯灯は**安全の確保**に、清掃活動は**住みよい生活**につながるなど、自治会・町内会活動は気づかないところで、皆さんの生活に役立っています。短期間でも、自治会・町内会の意義をご理解いただき、加入をお願いします。

Q仕事が忙しく自治会・町内会活動にほとんど参加できないのですが？

A自治会・町内会活動については、広報紙でご案内しますので、仕事が休みの時など、時間があるときにご参加ください。



自治会・町内会の加入などについての問い合わせ先

●東区地域支援課

☎092-645-1041

📠092-645-1042

●城南区地域支援課

☎092-833-4062～4

📠092-822-2142

●博多区地域支援課

☎092-419-1048

📠092-434-0053

●早良区地域支援課

☎092-833-4416

📠092-851-2680

●中央区地域支援課

☎092-718-1062～3

📠092-714-2141

●西区地域支援課

☎092-895-7036

📠092-882-2137

●南区地域支援課

☎092-559-5071～5

📠092-562-3824

●市民局コミュニティ推進課

☎092-711-4286

📠092-733-5595

編集・発行:福岡市

監 修:福岡市自治協議会等7区会長会