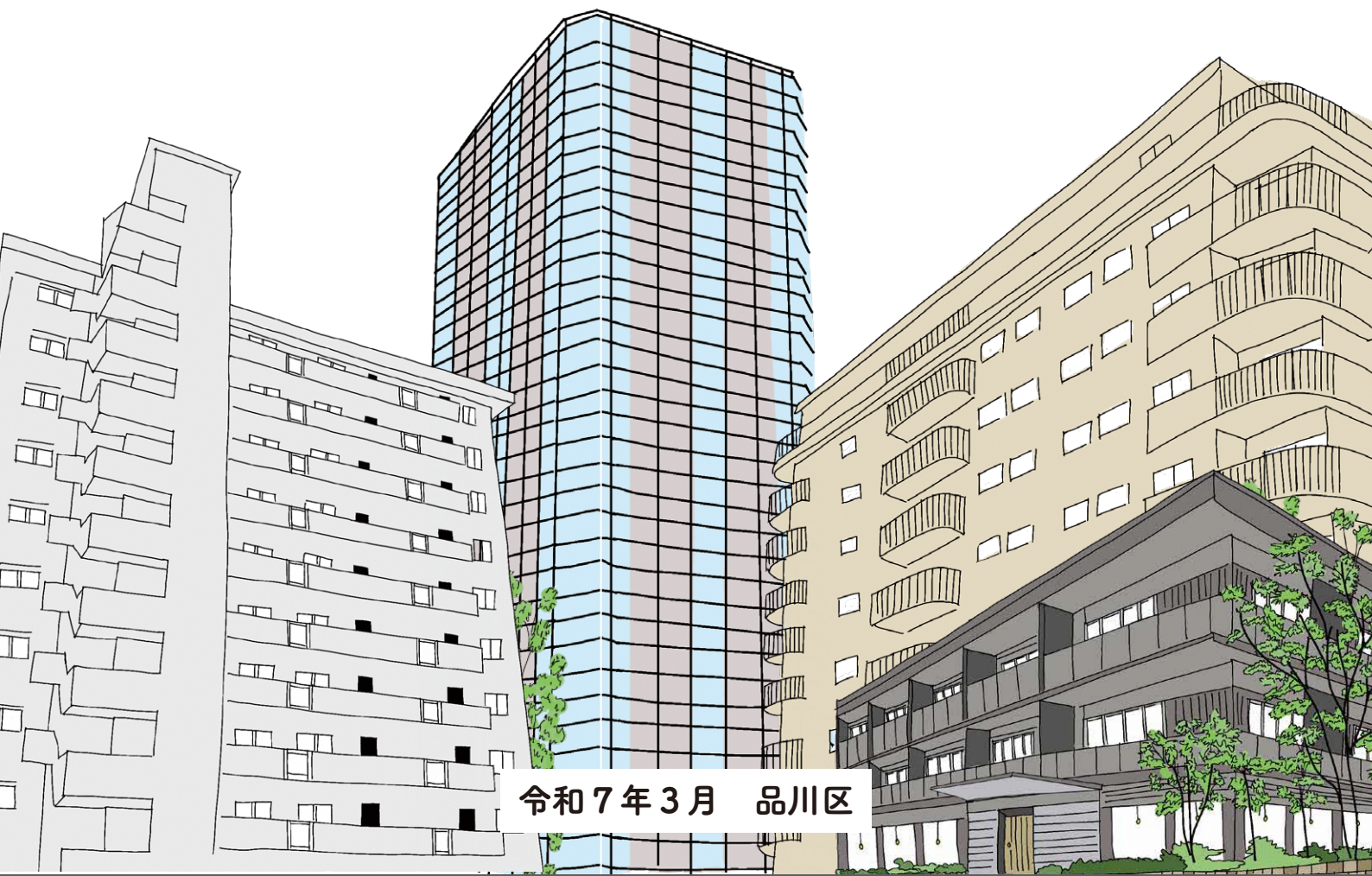


〃町会向け〃

マンションとの 関係づくり ガイドブック

町会加入のための
アプローチ・交流
9つの方法とヒント



令和7年3月 品川区

目次

建築物の定義	1 ページ
品川区内の状況	2 ページ
9つの方法とヒント	3 ページ

加入促進編 5 ～ 9 ページ

加入促進編 - 1	加入促進専属の担当を設ける
加入促進編 - 2	入居前後のマンションへの加入の働きかけ
加入促進編 - 3	確認書(覚書)を締結する
加入促進編 - 4	マンションから役員を選出する

交流人口増加編 11 ～ 15 ページ

交流人口増加編 - 5	子ども向けイベントの実施
交流人口増加編 - 6	防災訓練の実施
交流人口増加編 - 7	防災に関する合同勉強会の実施
交流人口増加編 - 8	「誰でも参加可能」なサロンの実施
交流人口増加編 - 9	町会会館の活用

参考資料	17～23 ページ
品川区の取組紹介	24 ページ

はじめに

品川区内では、再開発による大型マンションの新設や、一戸建てからアパートに改築するなど、マンション建設工事が増えています。

マンションに対して、町会への加入に向けた働きかけをするためには、マンション建設段階にアプローチすることが重要なポイントになります。

この冊子は、品川区内でマンションとのつながりや連携を進めている町会の一部へヒアリングを実施し、その内容を取りまとめたものになります。

頻発する自然災害などから地域住民による共助の重要性が高まり、地域のつながりをより強め、共助の精神をさらに育んでいくことの大切さが再認識されています。

本書が、マンションの町会加入促進につながり、地域活性化の一助となれば幸いです。

品川区

建築物の定義

マンションとは

集合住宅のうち、長屋建てを除く共同住宅を言います。



共同住宅

一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの。1階が店舗で、2階以上に二つ以上の住宅がある建物も含む

一戸建て

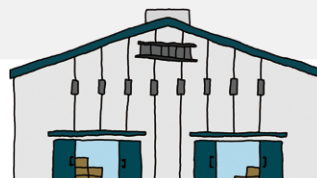
一つの建物が1住宅であるもの

長屋建て

二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっているもの。いわゆる「テラス・ハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる

その他

上記のどれにも当てはまらないもの。例えば、工場や事務所などの一部に住宅がある場合



出典：総務省統計局

マンション管理組合とは

① 根拠	「建物の区分所有等に関する法律(区分所有法)」で設立することが定められた組織
② 構成員	マンションを購入した人(区分所有者の全員) ※賃貸マンションは1棟を1人のオーナーが所有している場合、管理組合はない
③ 目的	建物とその敷地および附属施設の維持や管理を行う
④ 活動内容	共有部分等の保全・清掃・ごみ処理等、修繕、官公署・町内会等との渉外、マンション及び周辺的安全維持・防災、広報連絡等のマンションの管理に関する業務を行う

品川区内の状況

SHINAGAWA

品川地区の特徴

品川シーサイド駅周辺の再開発により、工場からマンションへの土地利用転換が進み、子育て世代の流入が増加している



OI

大井地区の特徴

大井町駅周辺には商業施設やホテル、文化施設などが立ち並び、行政、文化、商業・業務、交通の中心として拠点整備を進めている

OSAKI

大崎地区の特徴

大崎駅周辺はオフィスビルやマンションなどの高層ビルが建ち並び、五反田駅周辺はIT関連などのベンチャー・スタートアップ等の新たな産業集積が見られる

YASHIO

八潮地区の特徴

計画的に造られた大規模団地「八潮パークタウン」により、ほとんどマンションで占められている

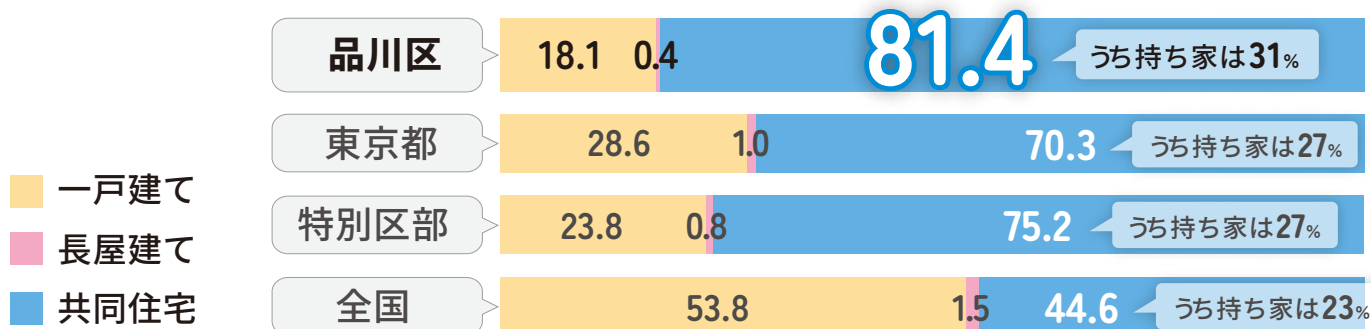
EBARA

荏原地区の特徴

東急線沿線の駅前を中心に高層マンションが建築されており、また都市計画道路の整備が進んでいる

品川区では一般世帯の8割以上が共同住宅で暮らしています。

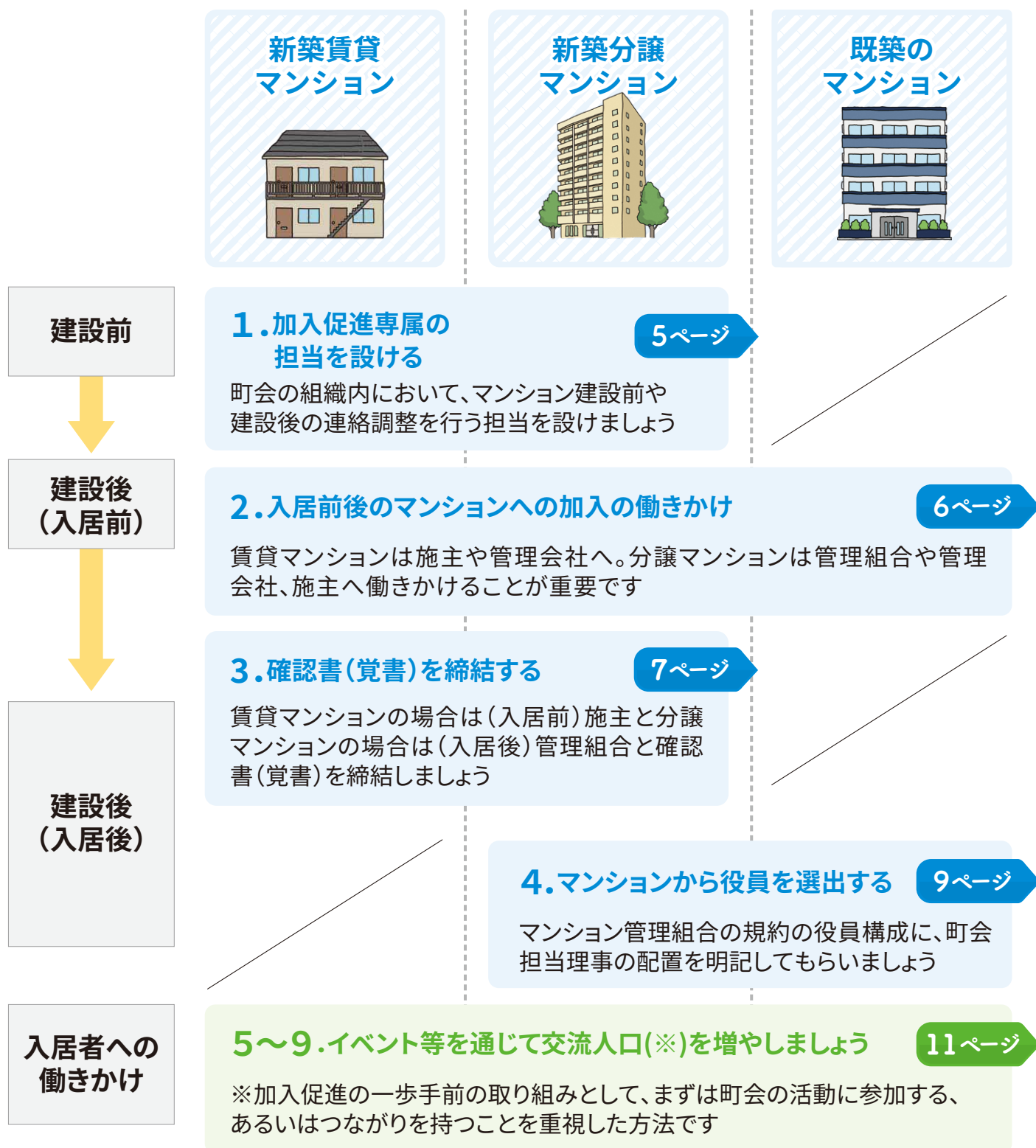
令和2年 国勢調査 住宅に住む一般世帯の住宅の建て方別割合



品川区の住宅に住む一般世帯の総世帯数: 234,735世帯、単位: %

9つの方法とヒント

マンションへのアプローチは、建設前や建設後など、どの段階で誰にアプローチするのが大切なポイントです。アプローチの方法別に、「加入促進」に向けたアプローチの方法を4つ、イベント等を通じて町会との交流を増やすための「交流人口増加」の方法を5つ、次頁よりご紹介します。



加入促進編

1. 加入促進専属の担当を設ける
 2. 入居前後のマンションへの
加入の働きかけ
 3. 確認書(覚書)を締結する
 4. マンションから役員を選出する
-

加入促進専属の担当を設ける

町会の組織内において、マンション建設前や建設後の連絡調整を行う担当を設置して、マンション側と交渉を行いましょう。

アプローチの流れ

1 担当者の選定

不動産等の住宅関係の事情に詳しい方が会員内に居るかリサーチして声掛けしましょう。

2 担当の設置

組織内で新築マンション建設時に対応する担当を設けましょう。

3 情報収集

会長及び担当で、新築マンション建設に関する情報を収集しましょう。

4 連絡調整等

組織内で話し合い、事業者との連絡調整、加入案内等の書類作成など分担して進めましょう。

加入案内書の具体例は、参考資料22~23ページをご覧ください。

5 協議への参加

新築マンション建設の際、会長に加え担当者も話し合いに参加しましょう。



マンションへは会長が交渉をする場合が多いですが、町会の組織内で、新築マンションが建設される際に、建設会社や管理会社、管理組合への連絡調整を担当する部を配置している事例があります。住宅関係の仕事に携わった経験がある役員を配置することで、交渉がスムーズに運んでいるようです。

入居前後のマンションへの 加入の働きかけ

建設後、施主や管理組合に加え、管理会社や不動産仲介事業者等と
良好な関係を構築していることが重要です。

アプローチの流れ

1 **建設前** マンション建設説明会等に参加し、建設前から施主等の
連絡先を確認しましょう。

2 **建設後（入居前）** 施主等に連絡を取り、販売時に町会の加入案内書を配布
してもらうよう依頼しましょう。

加入案内書の具体例は、参考資料22~23ページをご覧ください。

3-1 **分譲マンション
建設後（入居後）** 管理組合や管理会社、施主に連絡を取り、町会への加入
について協力を依頼しましょう。

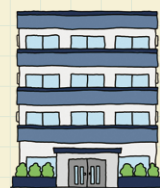
管理組合の理事は約1~2年で交代するため、加入につな
がるまで継続して働きかけましょう。

3-2 **賃貸マンション
建設後（入居後）** 施主や管理会社、不動産仲介事業者に連絡を取り、町会
への加入について協力を依頼しましょう。

加入の働きかけをする際、依頼文書を作成しましょう。
加入依頼文書の具体例は、参考資料21ページをご覧ください。



分譲マンションの建設説明会において、町会が施主に対して加入の働きかけ
を行い、販売チラシやパンフレットにて町会加入について明記してもらって
いる町会があります。



確認書(覚書)を締結する

新築マンションが建設される前後で、町会とマンション施主や管理会社、管理組合等とで町会加入に関する確認書(覚書)を締結しておきましょう。

アプローチの流れ

1 事前準備

町会内で担当を配置し、マンション建設に関する情報を常にチェックしておきましょう。

2 連絡調整

建設前の説明会に必ず参加しましょう。説明会の開催者と名刺交換をして、改めて連絡しましょう。

- ・説明会の会場として町会会館を提供したり、区民集会所を紹介するなど協力することも大切です。
- ・説明会が無い場合、町会側から説明会を開催してもらうよう依頼しましょう。

3 施主等と協議

施主や仲介事業者など関係者を集めて話し合いの場を設定しましょう。

4 管理会社・管理組合への引き継ぎ

管理会社や管理組合が決まった段階で改めて協議しましょう。

5 確認書(覚書)の締結

建設前より建設後に締結する方がよいでしょう。

確認書(覚書)は事業者側が書式を持っている場合もあります。参考資料17~19ページをご覧ください。



施主と口頭で加入してもらうよう口約束していた町会が、建設後に管理会社や管理組合へ引き渡された際に白紙に戻されたというケースがありますので、記録を残しておきましょう。

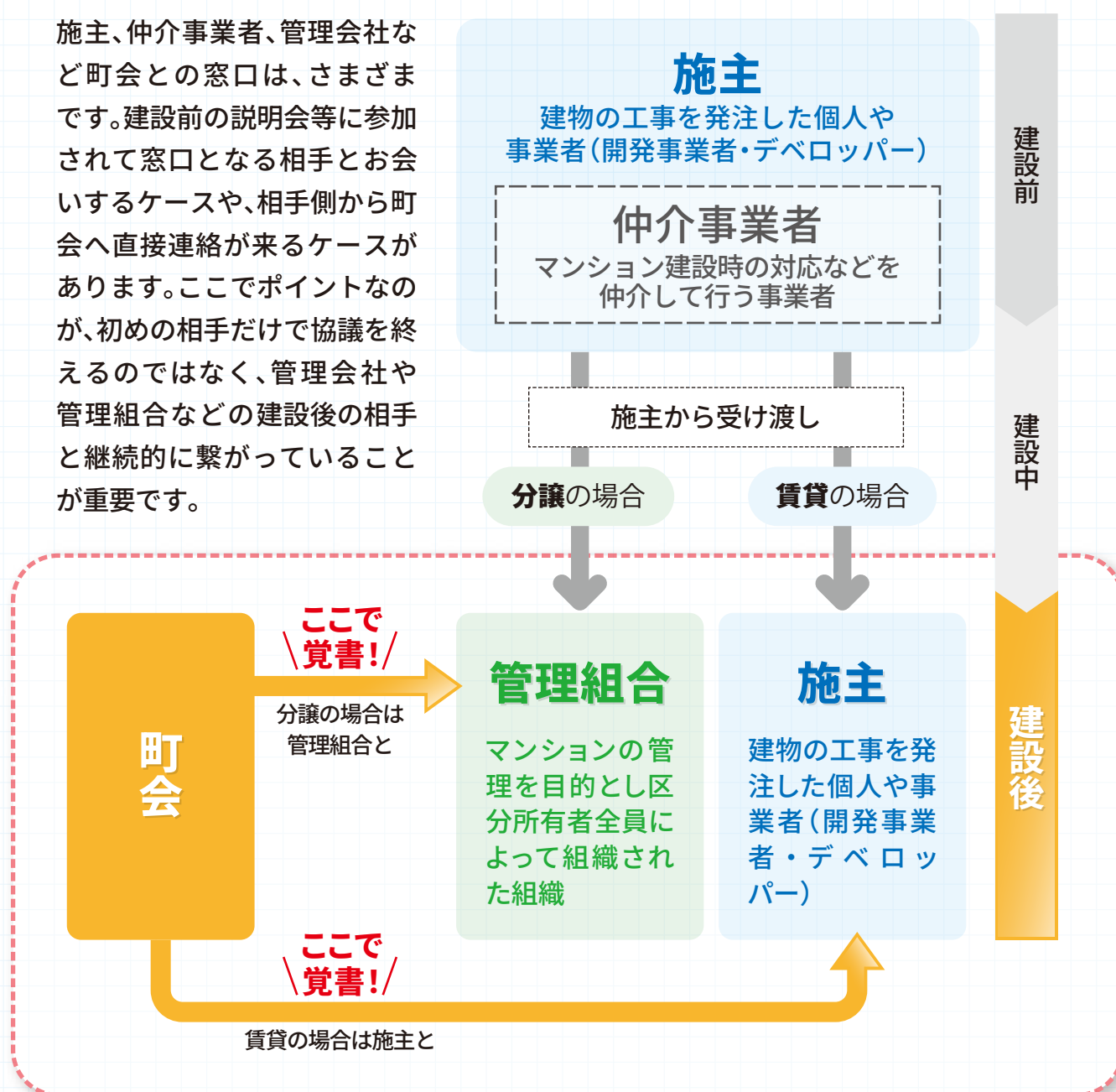


建設前の説明会から町会と加入に関する話し合いを施主と行います。ここで大事なのが、建築後に引き渡される管理会社や管理組合等まで引き継いでもらい、改めて話し合いの場を持つということです。確認書(覚書)締結まで1年以上かかることもありますので、町会側から根気強く事業者へ連絡調整することが重要です。

確認書(覚書)は 交わす相手とタイミングが重要です!

町会加入に向けた建設前後の関係図

施主、仲介事業者、管理会社など町会との窓口は、さまざまです。建設前の説明会等に参加されて窓口となる相手とお会いするケースや、相手側から町会へ直接連絡が来るケースがあります。ここでポイントなのが、初めの相手だけで協議を終えるのではなく、管理会社や管理組合などの建設後の相手と継続的に繋がっていることが重要です。



マンションから 役員を選出する

町会の加入に合意した分譲マンションにおいて、マンション管理組合の理事から町会担当を選出し、町会の役員会等に出席してもらうことで、マンションとの情報交換など繋がりが強化できます。

アプローチの流れ

1 管理組合へ連絡

管理組合の理事長に対して、話し合いの場を設けてもらいましょう。

2 管理組合と協議

マンションの総会に町会長が出席し、町会担当の役員を選出してもらえるよう協議しましょう。

新築マンション建設後早い段階での交渉がポイントです。

3 規約の確認

マンション管理組合の規約の役員構成に町会担当理事の配置を明記してもらいましょう。

規約の具体例は、参考資料20ページをご覧ください。

4 役員の選定

1年～2年交代で町会担当役員を1～2名選出し町会の役員会に出席してもらいましょう。

5 役員の交代

新しい町会担当を選出後、報告してもらいましょう。

任期満了後も継続的に町会活動に係る人も居ます。



マンションから町会担当を選出してもらい、情報交換できる関係づくりを構築している町会があります。

管理組合規約において、町会担当理事の人数と任期を条文に明記してもらうことが重要です。1年で理事が交代するマンションが多いかもしれませんが、町会担当は2名・2年交代がおすすめです。この場合、両者同じタイミングで交代ではなく、1年ずつタイミングをずらして理事になってもらうことで、引継ぎがスムーズになります。

交流人口 増加編

5. 子ども向けイベントの実施

6. 防災訓練の実施

7. 防災に関する合同勉強会の実施

8. 「誰でも参加可能」なサロンの実施

9. 町会会館の活用

子ども向け イベントの実施

マンションに住むファミリー世帯が増えているなか、
子どもと大人が一緒に楽しめるイベントを企画し、
イベント当日の運営をマンション居住者と連携して実施している事例を紹介します。

ポイント

1

企画検討

縁日、もちつき等子どもと大人が楽しめるイベント内容を企画しましょう。イベント案内に参加賞の引換券をつけるなど、当日参加したくなるような楽しみも考えましょう。

2

事前準備

マンション管理組合を通じて、イベントの参加案内をしましょう。町会に加入しているマンションがあれば、同じく管理組合を通じて運営・手伝いを募集し役割を明確にして、負担感のないように依頼するのがポイントです。

3

イベントの告知

比較的若い世代が住んでいるマンションがあれば、子どもの保育園、小学校、中学校等のママ友やパパ友のつながりから地域と接点を持つことができます。ママ・パパのネットワークを活かしたり、SNSなどで発信するといった呼びかけを行いましょう。



イベントを実施する場合は補助金を活用しましょう。

事例紹介 小関親睦会

毎年秋に町内の公園を借りて、町内にある各マンションが焼きそばなどの屋台や射的、ビンゴゲームなどの遊びを担当して、大人、子ども、高齢者も楽しめる「ファミリーレクリエーション」を開催しています。

歴史のある地域のため、昔からのつながりが強く、その中でも特に女性の方々が、町会の様々なイベントにおいて運営のサポートを担っています。

防災訓練の実施

マンション居住者や若い世代の間でも、防災に関心を寄せる人は多いため、防災を切り口にマンションと町会が定期的に合同で防災訓練を実施している事例があります。

ポイント

1

管理組合へ アプローチ

町会とマンションが合同で防災訓練を実施できるよう、マンション管理組合の理事長に向けて根強くアプローチしましょう。

2

マンション、 町会での話し 合いの場の設置

訓練実施に向けた企画調整、案内、当日の実施内容や役割分担を決めるため、町会とマンションとで実行委員会のような会議体を設けて進めましょう。

3

参加者の把握や 実施内容の 見える化

訓練参加者には氏名を名簿に記入してもらうなどして、町会とマンションとの顔の見える関係を構築しましょう。実施内容を見える化し、マンション居住者へ実施した内容をフィードバックしましょう。

事例紹介 夕陽会・北浜川西町会

事例①

夕陽会では、防災への関心が高い方がマンションの管理組合理事長に就任したことをきっかけに、町会との合同防災訓練を実施するようになりました。合同防災訓練を続けて来た結果、町会活動に協力してくれるマンション居住者が増えています。防災訓練の周知方法は、全世帯、法人への案内チラシの配布や、LINEなどSNSを活用した発信のほか、他の町会活動実施時に防災訓練開催の情報を伝えています。

事例②

北浜川西町会では、あえて「女性」に特化して区民消火隊を募集しています。一戸建て、マンション問わず、「防災」に興味を持つ方は一定数いるため、参加者からの口コミで、女性消火隊の輪を広げています。女性消火隊を切り口に町会活動に関心を持ってもらい、少しずつ町会活動に係る人を増やしています。

「防災にキャンプの要素を追加するなど、内容を少し工夫するだけで参加者が増えたという事例もあります」

防災に関する 合同勉強会の実施

マンションにとって関心のあるテーマの1つが「防災」です。

町会がマンション管理組合と連携し、マンションにとって関心のあるテーマを町会が企画・提案し、定期的に勉強会を実施している事例があります。

ポイント

1

勉強会の 企画内容の検討

防災等に関する専門家等を講師に招いて勉強会を企画しましょう。

防災以外にも、マンション管理や困りごと、福祉など、マンション居住者に興味を持ってもらえる企画内容を検討しましょう。

2

マンション への周知

懇談会の案内通知は、マンション管理組合の理事長宛のポストに投函又は郵送しましょう。

マンション居住者への周知は、管理組合と連名で案内文を作成しましょう。

3

懇親会の実施

勉強会終了後は、マンション住人と交流するため、懇親会を開催して話し合いの場を設けましょう。



- ・勉強会を実施する場合、区の補助金を活用できます。
- ・防災アドバイザーをマンションへ派遣し、防災全般に関する相談や講演を依頼できます。
(マンションからの申請が必要です。)

事例紹介 東親会

東親会では、10年以上マンションとの懇談会を実施しています。

これまで専門家を招き、さまざまなテーマで懇談会を企画・実施しています。

過去の
講演会

「マンション管理について」品川マンション管理士会
「マンション防災について」品川消防署、品川区防災課、防災アドバイザー
「介護保険、認知症について」東品川第二在宅介護支援センター

「誰でも参加可能」な サロンの実施

地域のカフェなどの飲食店を活用して、
マンション居住者も気軽にふらっと訪れることができる憩いの場を設け、
交流を深めている事例があります。

ポイント

1

交流の場を設置

飲食店や会議室、マンションの集会室など、談話ができる場所を探しましょう。
地域の飲食店を活用することで、お店と町会のつながりも深まります。

2

場所と日時の固定化

定期的に同じ場所で同じ時間に開催することで、参加する予定を立てやすくなります。

3

誰でもいつでも参加

懇談会やサロン活動は、住民同士の憩いの場として、いつでも、誰でも予約なしにふらっと立ち寄れる場にしましょう。

事例紹介 夕陽会

夕陽会では、毎週木曜日の18時～20時に地域内のカフェを貸し切り、町会員なら誰でも参加できる懇親茶話会を実施しています。毎回平均して7～8名ほどが参加しています。カフェは道路に面したガラス張りのため、通りがかった住民が関心を持って入ってくる場合もあるそうです。

町会会館の活用

町会会館を、地域住民同士の交流やつどいの場として

町会員等に向けて貸し出している事例があります。

町会会館の利用ルールを整え、マンション居住者にも利用してもらいましょう。

ポイント

1

町会会館利用の準備をする

地域の方にも使ってもらえるように、町会会館の利用ルールを町会内で整えましょう(使用料や、鍵の管理等)。その上で、町会会員や関係機関等に町会会館の利用を周知しましょう。

2

マンション居住者にも利用してもらう

マンション内に集会所等を保有していないマンションもあるため、町会会館の利用についてマンション管理組合等にも周知し、会館の活用をPRしましょう。

3

居場所づくりに活用する

「高齢化」「孤立化」等の課題がマンション居住者においてもあります。地域の関係機関と連携し、地域の方が気軽に集える場として町会会館を開放しましょう。



町会会館を保有していない場合、町会会館を賃貸契約している町会があります。賃貸の場合、区の補助金を活用できます。

事例紹介 旗の台西二丁目町会

町会区域内には区の施設や公園もなく、町会の活動を行う拠点もない状況でした。普段からお付き合いのあるマンションの1階にあったテナントが居抜きする情報が入り、そのまま賃貸契約を結び、町会会館として利用することにしました。この地域では以前から、「高齢化」「孤立化」等の問題が出ていました。特にコロナ禍以降は、「大人の引きこもり」が目立つようになり、町会としても懸念していたところです。そこで、今年からは社会福祉協議会と連携し「よりみち」の場として提供したり、月1回高齢者クラブの活動を行ったり、また最近では子ども向けのイベントも行われるようになり、フリーに人が集まれるような居場所としても利用できるようになりました。

参考資料

参考書式

確認書（覚書）

規約

加入依頼文書

加入案内書

品川区の取組

確認書（覚書）

賃貸①

甲 住所
電話番号
姓・氏名

乙 住所
会社名
姓・氏名

＜物件の表示＞

- 土地
所在地 :
面積 :
所在地 :
面積 :
2. 建物
名称 :
構造・規模 :
用途 :

町会への加入および町会費の支払いに関する確認書

町会名（以下「甲」という）と 開発事業者名（以下「乙」という）は、乙が建築した末尾表示の建物（以下「本件建物」という）の町会費の支払いに関して以下のとおり町会への加入及び町会の支払いに関する確認書（以下「本確認書」という）を締結する。

第一条 乙は、20 年 11 月 1 日から甲へ加入する。

第二条 乙が甲に支払う町会費は、本件建物一棟につき年額金 円とする。

第三条 乙は、第二条に定める町会費を本件建物の乙が指定する管理会社（以下「管理会社」という）を通じ、毎年 6 月 30 日を支払期限として 1 年分（毎年 4 月 1 日～翌年 3 月 31 日）を一括で甲に前納するものとする。尚、本条に定める町会費の負担は、20 年 4 月 1 日分から開始するものとする。

2. 甲は、乙の町会費の納付に関して、毎年 5 月 31 日（支払期限 1 カ月前）迄に管理会社宛てに請求するものとする。

3. 乙は、管理会社を変更する場合には、事前に会社名及び連絡先を甲に通知するものとする。

第四条 本確認書の有効期間は、本確認書締結日から 20 年 3 月 31 日までとする。ただし、乙が甲に対し有効期間満了の 1 ヶ月前までに別段の意思表示をしないときは、有効期間の満了日の翌日から同一条件にてさらに 1 年間更新されるものとし、以後も同様とする。

第五条 乙は、本件建物を第三者に譲渡する場合には、第三者に本確認書の権利義務を承継するものとする。

第六条 甲および乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約するとともに、相互に相手方による本項の確約に依拠して本確認書の締結および履行をするものであることを確認する。

2. 自らまたはその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。）が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。

3. 本確認書の締結が、反社会的勢力の活動を助長し、またはその運営に資するものでないこと。

確認書（覚書）

賃貸②

町会加入に関する確認書

町会名（以下「甲」という。）と 開発事業者名 社（以下「乙1」という。）と 開発事業者名 以下「乙2」といい、乙1と総称して以下「乙」という。）とは、乙の甲への加入ならびに乙所有の末尾表示の土地及び建物（以下、併せて「本物件」という。）に係る町会費について、以下のとおり合意したので、確認書（以下「本確認書」という。）を取り交わす。

第1条（甲への加入および町会費）

乙は、2023年11月1日から甲へ加入するものとし、甲に対して*
年額 円（月割 円）の町会費（以下「町会費」という。）を支払うものとする。なお、乙は、乙が本物件の運営管理を委託する 管理会社名
又は乙の指定する運営管理を委託する会社（以下「運営管理会社」という。）より次項に基づき半年毎に、甲の指定する銀行口座宛に振り込みにより支払わせる方法によって町会費を支払うものとし、当該振り込みに必要な手数料等は乙が負担する。

なお、乙は、町会費の支払いを2023年11月分から開始するものとする。*
2023年11月～2024年4月分については2023年8月に支払済である。
2. 甲は、毎年11月分から翌年4月分までの期間に係る町会費の請求書を、毎年9月末日までに、5月分から10月分に関わる町会費の請求書を毎年3月末日までに、乙に発行し、乙はこの請求書を受領した日の属する月の翌月末日までに甲の指定する銀行口座宛に振り込みにより町会費を支払うものとする。
3. 乙は、本物件の運営管理会社が変更となった場合は、甲に対し変更後の運営管理会社の連絡先を開示する。

第2条（期間）

本確認書の有効期間は2023年11月1日から2024年10月末日までとする。
2. 前項に定める有効期間満了日の1ヶ月前までに、甲乙いずれからも終了の意思表示がない場合は、本確認書は同一条件を以って1年ごとに自動更新するものとし、以降においても同様の扱いとする。
3. 乙が本物件の所有権を第三者等に譲渡等することにより本物件の所有者が変更となった場合には、当該第三者への所有権移転日をもって本確認書は効力を失うものとする。

は甲が負担する。

第3条（居住者への周知）

乙は、甲が主催する行事等について、本物件の居住者への周知等の協力をおこなうものとする。

第4条（反社会的勢力の排除）

甲および乙は、それぞれ相手方に対し、次の事項を確約する。
①甲および乙の役員（町会役員）、または乙および乙の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。）が暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下、総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
②反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本確認書の締結および履行をするものではないこと。
2. 甲および乙は、自らまたは第三者を利用して、本確認書に関して次の行為をしてはならない。
①脅迫的な言動または暴力を用いる行為。
②偽計または威力を用いて業務を妨害し、または信用を毀損する行為。
3. 甲または乙は、相手方が第1項または第2項の規定に違反した場合、何ら催告を要せずして、本確認書を解除することができる。但し、甲に違反の無い場合、第1条に定める乙の町会費について、乙は甲に対し、第2条に定める有効期間満了日までの期間に係る町会費の支払義務を負うものとする。
4. 甲または乙は、相手方が本確認書に関連して締結した契約（以下「関連契約」という。）に関して、関連契約の当事者が反社会的勢力であることが判明した場合、相手方に対して関連契約の解除等必要な措置を講ずることを求めることができる。
5. 甲または乙は、前項の規定により相手方に必要な措置を講ずよう求めたにもかかわらず、相手方が正当な理由なくこれを拒否した場合、本確認書を解除することができる。
6. 甲または乙は、第3項あるいは前項の規定により本確認書を解除した場合、自らに生じた損害の賠償を請求することができる。

第5条（守秘義務）

甲および乙は、本確認書の内容（本確認書を締結した事実を含む。）の一切について第三者に漏洩しないものとする。
2. 第1項にかかわらず、乙は本物件の共有者及び本物件の購入検討者（代理人・媒介人を含む。）に対して、本確認書の内容を開示することができる。但し、本確認書における乙の義務と同様の守秘義務を負わせるものとする。

3. 本条の守秘義務は、第2条に定める有効期間満了後も有効に存続する。

第6条（準拠法、裁判管轄）

本確認書にかかる準拠法は日本法とし、本確認書について甲乙間で紛争が生じた場合、東京地方裁判所を訴訟および調停の専属的管轄裁判所とする。

第7条（協議事項）

本確認書に定めのない事項または本確認書に関し疑義を生じた事項については、甲乙誠意をもって協議し、決定するものとする。

以上

本確認書締結の証として、本書を2通作成し、甲乙署名（記名）捺印の上、各1通を保有するものとする。

2024年 2月 17日

甲 住所
町会名
職・氏名
乙1 住所
会社名
職・氏名
乙2 住所
会社名
職・氏名

<物件表示>

1. 土地
所在地
面積
2. 建物
物件名
延床面積
構造・規模
用途

規約

北浜川西町会に加入するマンションでは、マンション管理組合の規約に
町会担当理事を配置することを、以下のように規約に明記しています。

北浜川
西町会
(大井第一地区)

号議案 管理規約改正承認の件(役員定数)

議長の指名により**管理会社名**より本議案について説明がされ、下記の質疑応答がなされた。

役員の数減らし、今回提案された役職の人数割りでは副理事長の負担が大きいのではないかとこの質問に対し、以前よりも管理会社へ委託している仕事が多くなっており、今までの負担と変わらないと思われると報告された。

その後、議長が本議案の採決を諮ったところ出席者並びに委任状を合わせて4分の3以上の賛成を得て可決承認された。

改正された規約は下記のとおり。

規約

第44条(役員の構成)

組合に理事長1名、副理事長1名、理事10名、監事2名の役員をおく。

理事長・副理事長は理事の互選により選任する。

規約

第44条(役員の構成)

組合に次の役員をおく。

理事長	1名
副理事長	2名
書記担当理事	2名
植栽担当理事	1名
町会担当理事	2名
会計担当理事	1名
監事	1名

町会担当理事 2名

理事長・副理事長その他各担当理事は理事の互選により選任する。

号議案 管理規約改正承認の件(役員任期)

議長の指名により**管理会社名**より本議案について説明がされ、質疑応答がなされた。

2年間は必ず役員をしなければならないのかという質問に対して、原則はあくまで2年任期を引き受けて頂く事になり、何らかの事故などがあった場合はその時に検討することが報告された。

その後、議長が本議案に採決を諮ったところ、出席者並びに委任状を合わせ4分の3以上の賛成を得て可決承認された。

加入依頼文書

マンションへ加入の働きかけをする際、依頼文書を求められる場合があります。
管理会社や管理組合向けの依頼文書をご紹介します。

〇〇年〇〇月〇〇日

管理会社（株式会社〇〇〇〇〇〇〇 御中）
管理組合（〇〇〇〇〇組合 理事長様）

〇〇町会
会長 〇〇 〇〇

〇〇〇マンション 居住者の
町会加入への協力のお願い

時下、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。
日頃は町会活動にご理解・ご協力を賜りまして誠にありがとうございます。

私たち〇〇町会は、〇〇町〇～〇丁目を区域とし、住みよい豊かなまちづくりを目指して、地域住民相互の親睦を図るための行事の開催、また地域センター・警察・消防・学校・他町会などと連携協力を行いながら、地域の安全・安心で住みよいまちづくりに取り組んでいます。

自然災害などが発生した場合には、まず頼りになるのは普段から顔を合わせているご近所同士だと考えています。いざというときのためにも、同じ地域に住んでいる人々が顔見知りとなり、協力し合いながら安心して住み続けられるまちづくりを行うため、人と人のつながりを大切に活動しています。

つきましては、〇〇〇マンションの居住者様に町会の活動内容を知っていただき、加入していただきたいと考えております。活動内容の資料等を同封しておりますので、ぜひ居住者様に配布ください。また、管理組合総会か理事会などでご説明させていただく機会を設けていただきますよう、ご協力をお願いいたします。

ご不明な点やお困りのことがありましたら、遠慮なくお問い合わせください。
よろしくお願いいたします。

問合せ先

〇〇町会 会長 〇〇 〇〇
電話：03-XXXX-XXXX
〇〇町会 加入担当 〇〇 〇〇
電話：03-XXXX-XXXX
メール：xx@xxx.xx.jp

加入案内書

活動内容をパンフレットのようにして、マンションへのアプローチの説明資料として活用している町会があります。こちらでは、町会で作成した資料について、一部抜粋してご紹介します。

夕陽会 (大崎第一地区)

ごあいさつ

町会 夕陽会は、
「お互いが助け合い、親睦を図りながら、皆が笑顔でいられる安心安全な街づくりに取り組んでいます」。
これは、夕陽会ホームページトップのメッセージでもあります。
この街の住民の皆さまが安全に楽しく暮らしていけるよう、次のような活動に日々取り組んでいます。



①町会員の安心安全のために

防犯カメラの設置

現在町会内に18台の防犯カメラを町会費により設置しております。年数回の交通事故、盗難等が発生した際、防犯カメラの映像が活用されています。また、防犯カメラの設置以降、ひったくりのような犯罪は発生していません。町会にお住まいの皆さまの安心・安全な生活に寄与しています。定期点検や電気代などのメンテナンスも町会費で随っています。



品川区への要望書の提出

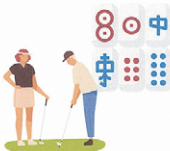
目黒駅から五反田駅に向かうJR山手線沿いの区道は途中で幅員が3.4mに狭まり、歩行者・自転車にとって非常に危険です。夕陽会では、道路の拡幅を毎年品川区に要望書を提出しています。現時点で道路の拡幅は実現できていませんが、カラーボールの設置、白線の2重表示等危険を低減するための施策を実現しています。このほかに、品川区へは現在目黒駅周辺の風害への対応策も要望しています。



③町会員の親睦を図る

倶楽部活動

趣味や興味を持たれている町会員が、町会内で充実した日々を送り、人的交流を図るため、町会内における独自の倶楽部活動を2023年から制度化しました。すでに夕陽会ゴルフ倶楽部が発足しており、健康麻雀倶楽部も活動しています。スポーツ吹奏楽倶楽部、カラオケ倶楽部等の発足が検討されています。



町会員交流スペースの設置

町会員の交流場として、ドレメ通りにあるCafé Little Happiness を、毎木曜日の18時から20時まで貸切っており、「夕陽会アワー」と称して町会員が気軽に立ち寄り交流する場を提供しています。



④子どもたちとママ・パパを支援する

子ども会LINEアカウントからの情報配信

近隣のイベント情報や子育てに関する情報を夕陽会子ども会の公式LINEアカウントから随時配信しています。子ども会が主催するイベントへの優先申込についてもこのアカウントから受け付けています。



他にも、親子で楽しめるイベントを随時開催

その他にも、子どもたちが楽しく遊びながら学び、保護者同士の交流が図れる諸イベントを行っています。これまでの実績：子ども会新年会、クリスマス会、打ち水大作戦、ドレスメーカー学園のキッズファッションショー出演、子ども神輿、ママパパ向け防災講習、新年会 など



*夕陽会子ども会では旗振り当番や役員の輪番などはありません

⑤情報共有

エリア内に5か所の掲示板を設置

現在、夕陽会エリアには5か所の掲示板があります。品川区、関係団体、学校、夕陽会独自のポスターやチラシ等を随時掲示しています。品川区や関係団体から届く最新の情報をいつも届けられるよう、月に2~3回入れ替えを行っています。

*MEGURO MARC周辺には掲示板がありませんので、1~2か所適切な場所に設置の必要があるかと思います。品川区の設置基準内であれば費用負担はありませんが、基準外であれば町会負担となります。



夕陽会便りの発行

町内で開催されたイベントの報告や町会での取り組みについて情報をお届けできるよう、年に4回会報誌「夕陽会便り」を発行しています。



お願い

以上の通り、住人の皆様のそれぞれの世代（子ども・親・若手・中年・高齢者）に合わせたイベントや環境づくりに努力しております。

地震や台風など、いつ起きるかわからない「いざというとき」に頼れるのは、「ご近所のつながり」だと考えています。私たち夕陽会はそんな「いざというとき」に助け合える関係であれるよう、日ごろからの活動を大切にしています。



品川区の取組紹介

町会・自治会への 支援制度について

品川区は、平成28年4月に町会・自治会が活発に活動していくため、
「品川区町会および自治会の活動活性化の推進に関する条例」を制定しました。
条例の第11条～14条において、マンションに関する条文を定めています。

条例より一部抜粋

条例の詳細に
ついてはこちら ▶



(住宅購入者等に対する情報の提供)

第11条 住宅の販売もしくは賃貸またはこれらの代理もしくは媒介(以下「販売等」という。)をする事業者は、区内の住宅を購入し、または賃貸しようとする者に対し、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第35条第1項各号に掲げる事項の説明その他当該住宅についての説明を行う際に、当該住宅の存する地域において活動する町会および自治会の活動に関する情報を提供するように努めなければならない。

(マンション管理者等の町会および自治会の活動への協力)

第12条 マンション管理者等は、地域コミュニティの重要性を理解し、町会および自治会の活動に協力するよう努めるものとする。

2 マンション管理者等は、管理するマンションの所在する区域の町会が当該町会への加入を促進するために必要な活動、当該町会の活動の周知等のために必要な範囲において共用部分への立入りを求めたときは、当該マンションの管理に支障のない限りにおいて、これに協力するものとする。

(マンションの新築工事等をする事業者の地域連絡調整員の選任)

第13条 規則で定めるマンションを新築する者は、当該マンションの新築工事、販売、賃貸および管理をする事業者に対し、それぞれ地域連絡調整員(マンションの居住者と地域住民との交流を促進するために必要な事項等について、町会および自治会との連絡および調整を行う者をいう。)を選任させなければならない。

(マンションの居住者の交流の促進)

第14条 マンションを建築し、販売し、賃貸し、または管理する事業者は、マンションの居住者相互の交流およびマンションの居住者与其他区民との交流の促進を図るため、町会および自治会の活動に関する情報を掲示するための掲示板の設置その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

新築マンションへの アプローチ

3階建て以上且つ15戸以上の分譲マンションの新築等を行う事業者に対して、マンションの新築工事、販売、賃貸、管理をする事業者のそれぞれから、地域連絡調整員を選出し、区に届け出るよう条例に定め、区ホームページ等で呼びかけています。

転入者へのアプローチ

品川区に転入した方へは、町会・自治会の加入案内及び申込書を配布しています。その他、区のホームページ等で町会・自治会の活動を紹介しています。



区の補助制度

条例の施行後、区は数多くの補助制度を打ち出し、町会・自治会に対する支援を強化しています。マンションと町会・自治会が連携した活動において、経費の2/3(上限あり)を補助する「地域力連携促進補助金」を設けています。その他にも、活動活性化用物品補助金やホームページ作成支援など、様々な活動に対する補助制度を設けています。品川区の町会・自治会に関する支援の内容は、区ホームページおよび品川区町会自治会連合会ホームページでご確認いただけます。



品川区
ホームページ



品川の町会・自治会
WEBかわら版

本冊子制作にあたって、
ご協力いただいた町会の皆さま

大崎本町三丁目町会

北浜川西町会

小関親睦会

品川尚和会

東親会

戸越五丁目町会

旗の台西二丁目町会

旗の台四丁目町会

東品川一・三町会

東中延一丁目町会

夕陽会

(五十音順)

\\町会向け\\

「マンションとの関係づくりガイドブック」

令和7年3月発行

発行：品川区地域振興部地域活動課

編集：株式会社ダイナックス都市環境研究所

品川区役所：東京都品川区広町2-1-36

TEL 03-5742-6648(直通)

FAX 03-5742-6877

<https://www.city.shinagawa.tokyo.jp/>