

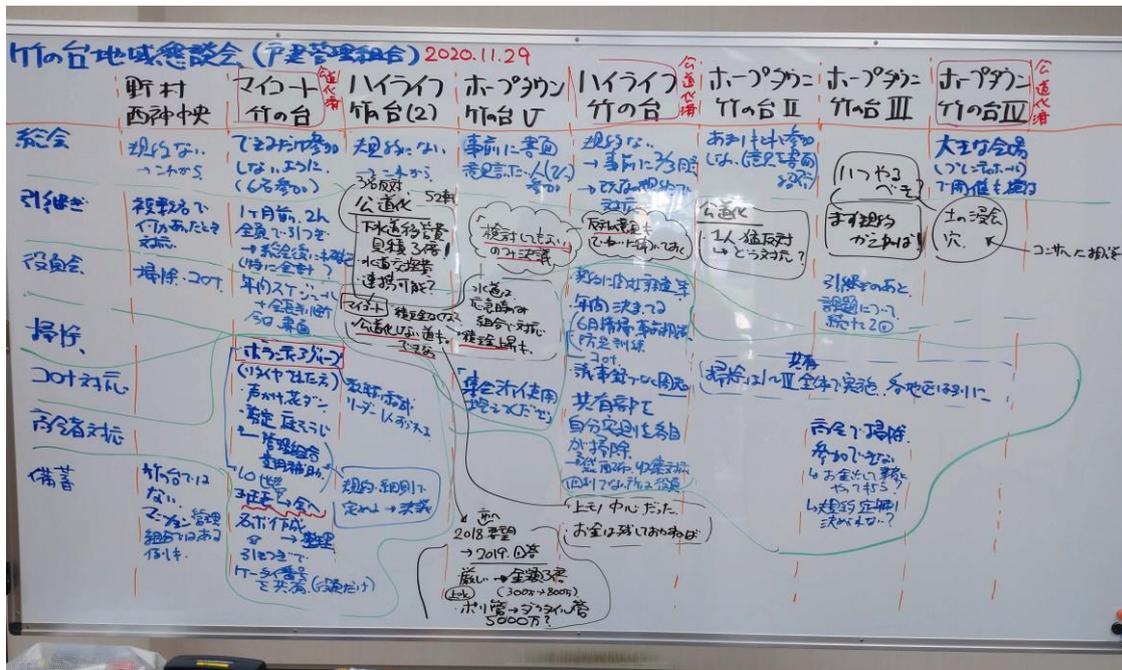
令和2年度 団体別懇談会（戸建て管理組合・管理会）実施結果

- I. 日時 令和2年11月29日（日）10:00～12:00
 II. 場所 たけのパーク
 III. 参加者 23名

		団体名	参加人数 (人)
1	1丁目	三井西神中央パークスクエア管理組合	0
2		野村西神中央住宅管理組合	1
3		西神中央パークテラス管理組合	0
4	2丁目	マイコート竹の台管理会	1
5		ハイライフ竹の台（2）管理会	4
6	3丁目	ホープタウン竹の台V管理組合	3
7		西神SV ヴィレッジ管理組合	0
8	5丁目	ハイライフ竹の台管理会	1
9		ホープタウン竹の台I管理組合	0
10		ホープタウン竹の台II管理組合	2
11		ホープタウン竹の台III管理組合	1
12		ホープタウン竹の台IV管理組合	1
竹の台地域委員会			8
合計			22

まちづくりアドバイザー：スタジオ・カタリスト 松原 永季氏





IV. 内容

1. 今年度の総会の開催について

- ・ 書面決議：規約が必要か
- ・ 総会開催：密にならないように、事前に参加の可否を聞いて参加人数を把握し会場を確保することを考えたり、参加人数を減らすためになるべく書面で意見を出してもらい総会で紹介したり、参加するのは意見を言う人だけにするようにしたり、といった工夫をしていた。

2. 役員引継ぎ方法について

「役員全員で行っている」

- ・ その役の人が途中でできなくなった時のことを考えて全員がそれぞれの業務を把握するようにしている。
- ・ 総会の1か月前に、新旧役員が全員集まって総会の進め方の打合せをする。総会終了後に、再度集まって引継ぎを行う。全体を把握する。(特に会計)

3. 役員会の開催頻度

- ・ 毎月開催している団体(2)と、不定期で必要に応じて開催している団体がある。
- ・ 年間活動計画に沿って例年実施している活動以外に、協議が必要な案件があった場合には理事長が招集して役員会を開催している。

4. 新型コロナウイルス対応で会として困っていることや、新たな取り組み

- ・ みんなが集まって一斉清掃ができない
⇒ 1か月かけて分散型で掃除(環境局とも調整し、ゴミ袋を配布するなど)
- ・ 集会所：役員会以外は利用を控えるようお願いしている

5. 清掃活動について

- ・ホープタウンI~IVの清掃活動

4つの団体が1か月交代持ち回りで共有部分の清掃を行っている。

それに合わせて団体内の清掃活動も行っているのですが、竹の台の一斉清掃と合わせるの難しい。

6. 高齢化への対応（一人暮らしの高齢者・緊急連絡先・災害時要援護者の把握を会としてしているか）

- ・希望する高齢者に関しては会として緊急連絡先を把握し、それを引き継いでいる。
- ・住民有志でボランティアグループを作り、高齢者宅への声かけを行っている。

その他、共有地で市民花壇の管理をしたり、植栽の剪定や消毒を行ったりしている。

7. 共有道路の市道への移管

- ・移管の話を神戸市と進めてきたが、移管するにあたって、下水道や上水道の要件が厳しく、当初の予定より3倍近く経費がかかることが判明。加えて所有者全員一致が移管の要件となっており、期間内に移管できるかどうか。他のところでの進め方を聞きたいと同時に、もし今取り組んでいるところがあれば、一緒にやっていきたいと思う。

⇒会の中での進め方として、まず移管ありき、ではなく、「検討を始める」ところから始めては？

反対の方の意見も、検討の中に加えて検討すると良いのではないかな。

8. 道路の修繕をどうしているか

道路の凸凹について、工事するには規約が必要か？どの程度なら工事が必要になるのか。

⇒専門家(コンサル)に見てもらって判断した方が良さそう。小さいクラックでも、そこから水などが浸透して下の土がえぐられ、突然陥没したりする可能性がなきにしもあらず。

9. 会員の高齢化に伴う課題

(1) 会の運営

高齢で役員ができないケースが出てきている。規約で免除規定などがあるところはあるか？

⇒(地域委員会から)自治会では、運用で、80歳以上の本人が希望すれば、会長等少し大変な役職の免除規定を設けているところもある。

(2) 清掃活動

高齢で清掃活動ができないので心苦しい。業者に委託しては、と言う意見も出ている。

⇒ゴミステーションの清掃については既に委託している団体があり、紹介した。

10. 防災活動

備蓄をしているところがあるか。何をどれくらい、どこにしているか。

避難所よりも住居に近い集会所などに備蓄をすることで、高齢者が利用しやすいのではないかと考え、取り組んで行くにあたって参考にしたい。

⇒(地域委員会から)

戸建ての団体ではないが、マンションでは最近、防災資機材や備蓄をストックしていることを売りにしているところもある。・竹の台小の備蓄情報提供予定。6防コミで、他地域の情報を聞いてみる。

11. 街路灯のLED化(地域委員会からの情報提供)

神戸市では街路灯のLED化と増設を進めている。管理組合でも、市からの照度アップ助成金でLED化を行ったところもある。

令和2年度 団体別懇談会（戸建て管理組合・管理会）アンケートまとめ

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
		三井 西神中央 パークス7 管理組合	野村西神中央 住宅管理組合	西神中央 パーク テラス 管理組合	マイ コート 竹の台 管理会	ハイライフ 竹の台(2) 管理会	ホープ タウン 竹の台V 管理組合	西神SV ヴィレッジ 管理組合	ハイライフ 竹の台 管理会	ホープ タウン 竹の台I 管理組合	ホープ タウン 竹の台II 管理組合	ホープ タウン 竹の台III 管理組合	ホープ タウン 竹の台IV 管理組合	合計 又は 平均
1	構成世帯数	(52)	(54)	68	61	(52)	(102)	(26)	56	61	(63)	67	58	723
2	未加入世帯数													
3	加入率 (%)													
4	転入者や未加入者へどう やって加入勧奨しています か。	個別訪問												
		文書投函												
		その他												
		していない												
5	管理組合費（月額）	円/月	1,100円 (1000円)		2000円	1000円	1900円 (修繕積立金含む)	記載なし (3000円)	2000円		1,500円	2,100円	1,500円	
6	空き家の数	把握している（軒）	(〇3軒)		〇なし	〇6（5）軒	〇4（6）軒	〇1軒	〇3(2)軒		〇（1軒）	〇なし	〇1軒	18
		把握していない	〇											
7	空き家の所有者の把握	している	〇		(〇)	〇	〇	〇	〇		〇		〇	
		していない					(〇)							
		その他												
8	空き家の会費徴収	している	〇		(〇)	〇	〇	〇	〇		〇		〇	
		していない												
		その他												
9	空き家に対するトラブル	ある												
		ない	(〇)		(〇)	〇	〇	〇	〇		〇	〇	〇	
		わからない												
10	建築協定	ある				〇		〇			〇			
		ない	〇		〇			〇	(〇)				〇	
		以前はあったが今はない			(〇)				〇					
11	今年の総会	書面決議	〇			〇		〇	〇			〇		
		総会開催			福祉センター		〇集会所					集会所	集会所	
		その他												
12	いつ頃実施したか		4月11日		9月6日	4月19日	9月8日	9月26日	4月11日 ～19日		9月22日	9/20～28	10月4日	
13	課題となっていることは何ですか（コロナ以外）				予算・決算	共有地 公道化に ついて	私道の公道化 11/8臨時総会で実施 しないことを決定			特になし		高齢化による 役員業務の負担・清掃負担	はみ出し 駐車対策	
14	会の構成について ～役員数	人	(4人)		4人	4人	5人	6人	5人		5人		5人	
15	・役員が回ってくる頻度（何年に1回か）		13年		15年	10～13年	20年	4年	10年		12年	15年	10年	
16	・役の決め方	立候補												
		くじ引きやじゃんけん			(〇)	〇					〇	〇	〇	
		役の内容を把握したあと話し合い	〇		〇		(〇)	(〇)	〇			〇		
		その他					輪番制	持ち回り当番制						
17	・役員の辞退規定	ある（具体的に）								〇健康問題・家庭 の事情等の配慮				
		ない	〇		〇		〇	〇		(〇)	〇	〇		
18	・役員の引継ぎ方法	担当同士のみ			(〇)	〇	〇	〇	〇		〇	〇	〇	
		全員で引継ぎ内容把握	〇		〇			〇	〇		〇	〇	〇	
19	・役員会の開催頻度	1カ月に1回				〇	〇							
		その他		必要に応じて (4～6回)		必要に応じて (4回)			4～5回	必要に応じて (4回程度)		6回	不定期	〇
20	・役員会への参加率	約 %	100%		100%	100%	100%	100%	80%～100%		100.00%	100%	100%	

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		三井 西神中央 パーク7 管理組合	野村西神中央 住宅管理組合	西神中央 パーク テラス 管理組合	マイ コート 竹の台 管理会	ハイライフ 竹の台(2) 管理会	ホープ タウン 竹の台V 管理組合	西神SV ヴィレッジ 管理組合	ハイライフ竹 の台 管理会	ホープ タウン 竹の台I 管理組合	ホープ タウン 竹の台II 管理組合	ホープ タウン 竹の台III 管理組合	ホープ タウン 竹の台IV 管理組合
21	・役員会の議事録作成	している していない	○		○	○	○	○	○		○	○	○
			(○)必要時のみ							○			
22	・議事内容の住民への周知	議事録個別配布 議事録閲覧 議事録掲示 その他	○		○	○	(○)	(○)			○	○	
			(○)役員会での決 定事項は閲覧		(必要時に閲覧)		○抜粋閲覧	役員閲覧のみ	必要に応じて				総会のみ議 事録閲覧
23	地域委員会からの情報は担 当役員から役員会に報告さ れていますか	されている されていない わからない	○		○	○	○	○	○		○	○	○
24	清掃活動について	竹の台一斉清掃(12月)に 参加している 上記以外の一斉清掃も実施(月)	○		○	○	○	○	○		(○)		
			○6月		○6月	(○)5月	○6月、12月	○5月	○6月			年3回	2.6.9月
25	新型コロナウイルス感染症対策で、会として困ったこと、 困っていることはありますか？		ない		ない	ない	集会所の使用につ いて、現在コロナ対 策として使用を禁止 している。ただし、役 員会は毎月1回使用 している。	ある 対面での総会が 実施できなかったこと	来年度の総会を どうするか見え ない		ない	ある 清掃活動がで きない	ない
26	新型コロナウイルス感染症対策で、会として新たに取り組ま れたことはありますか？		ない		ある 総会への出席 の自粛・書面 提出		臨時総会開催時、ア ルコールの準備、 ソーシャルディス タンス確保、戸の開放	ない	ある ①6月の一斉清 掃を戸別の分散 型で一カ月かけ て実施 ②役員会はマス ク着用で屋外で 最長30分以内		ない	ない	ある 総会への出 席抑制のお 願いの発出 総会会場で の距離確保
29	一人暮らしの高齢者 について	会として把握している 班長が把握している 近隣の人が把握している わからない	(○)		○	○	(○)	(○)	○		(○)	○	○
30	一人暮らしの高齢者の 緊急連絡先等は把握 されていますか	会として把握している 班長が把握している 近隣の人が把握している わからない	○		○	○	○	(○)	○		○	○	○
31	今まで孤独死などが ありましたか	あった なかった わからない	(○)		○	○	○	○	(○)		○	○	○
32	災害時に支援が必要な方 (災害時要援護者)に ついて把握して いますか？	会として把握している 班長が把握している 近隣の人が把握している 把握していない わからない	(○)		○	○	○	(○)	(○)		○	○	○
33	その他高齢者に対して会として行っていることがあれば、 ご記入ください。				声かけを地域 住民で行って いる	祝い金			特になし				
34	今回で他の団体に聞いてみたいことがあればご記入ください		災害時の備蓄はさ れていますか？さ れていれば場所・ 量・備蓄品の費用 について教えても らいたい。				市道への移管				市道への移管	組合運営の今 後(役員業務な ど)	
記入者			理事長		監事	副会長	理事長	副理事長	会長		理事長	理事長	監事