

マンション管理組合と地域との良好な関係が、住民を動かす！

ステイツ西宮若草町
築 17年・38戸



①地域との良好な関係

入居時より毎年、管理組合員が自治会婦人部に参加
←建設時に住民の反対運動がかなりあったので、地域との良好な関係を築くために

マンション敷地内に地域の掲示板設置、
メンテは自治会対応



信号のある交差点に設置
通行量も多いので、有効！

②理事2年任期で継続した話し合い可能に

管理組合理事の任期を2年、半数ずつ入れ替え制に
理事当番表を10年先まで作成 ←平成15年度ルール改正

自治会への理解深まり
活動に協力的に

マンション住民の
当事者意識向上

③マンション改善・美化に動く

受水槽塔のしくみを変え、
自転車置き場を確保



住民融資による
季節を感じる飾り付け
(エントランス)



受水槽をなくし
圧式に変更



空いたスペースを
バイク置き場専用の
反対側に自転車置き場



元々のバイク置き場は
子ども自転車専用



建設時に受水槽があり、壁で
ふさがれていた部分。
自転車置き場の出入口を
つなぐための曲線にし、歩道と
ゆるやかにつながる

6

ステイツ西宮若草町

低層住宅が並ぶ住宅地に、初めて建設されたマンション

築年数：17年

場所：若草町

総戸数：38戸

5階建

マンションの特徴

- ・入居時より毎年、自治会婦人部へ管理組合の組合員から1名選出し、自治会活動に参加している。(その後は理事を退任された方から選出)
- ・平成15年度(2003年度)より、管理組合理事の任期を2年とし、理事6人の半数ずつ入れ替えるよう規約改正した。
- ・平成21年度(2009年度)より、理事会への要望を文書で提出する方法をとり、理事会報告を掲示するようになった。
- ・今どんなことが問題になり、話し合われているかが、リアルタイムでわかる。

うまくいったこと・効果

- ・自治会の婦人部員として自治会活動に参加することで、マンション住民の自治会への理解が深まり、活動に対し非常に協力的になった。
- ・管理組合理事の任期が2年になったことで、単年度ぶつ切りの運営ではなく、継続した話し合いができるようになった。
- ・管理会社任せでなく、自分たちでマンションの維持管理を考えることができるようになった。
- ・理事の当番表は10年先まで作成し、皆いつ当たるかわかる。また、これまで理事を断った人は一人もいない。

問題解決できたこと・きっかけ

- ・マンション建設計画当時、地域住民の反対運動がかなりあったが、入居後、自治会活動に対し協力的なマンションとして、地域住民と良好な関係を保っている。
- ・自転車置き場不足に悩んでいたが、受水槽をなくして直圧式に換えたことでスペースを確保できたので、自転車置き場が増えた。

今後は・・・

- ・住民有志が、マンションエントランスに花や植木を飾ったり、植栽や緑地が多いので、雑草の除去なども行っている。
- ・住民が今後ももっとマンションの美化に気軽にかかわれるといいと思う。