



季節を彩る手づくりの花々がロードサイドプランターに植えられ、マンションの気配りが感じられて、訪れた人は優しく癒される



スロープを上がりきったところに南欧風の中庭があり、ほっとしたところで、通り過ぎると、まっすぐ前に正面玄関が控える



玄関を入ったところで、手づくりで飾り気はないが気持ちの籠もった「ふれ愛サロン」があなたを迎える。「ようこそ いらっしやい」。

# 魅惑あるマンション・ライフを求めて

我がマンションを良くするために、自分は何ができるのか？  
今こそ皆で考え、一歩前に踏み出すことが求められている！

マンションSTEP運動をしよう！

STEP3 マンション認知度テスト

STEP4

STEP2 参加しよう会



認知度テスト 20  
各問5点、全問正解100点  
Q1. 敷地内の桜の本数は？  
Q2. 駐車台数は？  
Q6. 当マンションの小学生の数は？  
.....  
Q20. 新管理員の勤務時間は？

STEP5

STEP1 「楽しい標語」募集

標語二十四選 歌暦み

- [6月] あいさつ運動  
お互いが笑顔であいさつ おはようさん その一言が 明るいマンションを  
おはようさん その一言が マンションを変える
- [7月] コミュニケーション  
あいさつを 毎日によれば もう顔なじみ  
おはようさん その一声で 広がる友愛 深まる絆
- [8月] 夏祭り  
夏祭り 一杯交わせば もう仲間  
夏祭り 一年一回の 避光の場  
夏祭り 忘れてはならない 風化させてはいけない 元管理員の不祥事  
管財と一部のワルのカモマンション 世間の噂が 価値下げる  
住民の 住民による 住民のための 管理組合
- [9月] もっと集会室を活用しよう  
住民の おしゃべり茶話会  
おしゃべり茶話会 緑化運動  
おしゃべり茶話会 緑化運動



夏祭り  
緑化推進  
事業見分け  
早期ラジオ体操  
新春放談会  
など

全てはマイホーム・マイマンションのために」をモットーに「住民参加」をキーワードに、これらの施策を地道に実行し、コミュニケーションを進め、努力してきました。これからもさらなる住民の意識改変を行い、魅惑のマンションにしていきたい！

10

## コボリマンション夙川老松台

全てはマンションの為に、住民参加をキーワードに理事会活動

築年数：36年

場所：老松町

総戸数：165戸

7階建

## マンションの特徴

- ・とても36年の歳月を乗り越えてきたとは思えない、白亜のマンション。
- ・季節を彩る手づくりの花々がロードサイドのプランターに植えられ、マンションの心配りが感じられて、訪れる人は優しく癒される。スロープを上がりきったところに南欧風の中庭があり、通り過ぎると正面に玄関が控える。
- ・玄関を入ったところに「ふれ愛サロン」がある。これも手づくりで飾り気がないが、心のこもったサロンが客人を迎える。
- ・生活上の便益性は高いが、閑静な高台に立地し、5階も上がると西宮ヨットハーバー、甲子園球場、さらには大阪湾を眼下に一望できる。お正月は居間から初日の出を拝むこともできる。

## 問題解決できたこと・きっかけ

- ・築36年の間、自治会組織から管理組合へと変遷してきた。
- ・少なくとも入居20年間ぐらひは大きな変事もなかったため、自治会も管理員任せで、居住者もほとんどマンション管理の問題に関心と注力をそそがなかった。
- ・大震災を契機に、大規模修繕工事や住民間の苦情問題（騒音、ゴミ、不法駐車、ペット等）が多発し、挙げ句の果てに管理員の不祥事問題まで引き起こしてしまった。
- ・居住者も高齢化と少子化が進み、中間層が少ない家庭環境となり、考え方も均質ではなくなり意思疎通も難しくなってきた。

## うまくいったこと・効果

- マンション・STEP運動：理事会活動と住民参加
- ・楽しい「標語」の募集：月々の話題・標語二十四選、歌暦みで多くの住民が関心を持ち、心が癒された。
- ・「参加しよう会」参加者募集：夏祭り、緑化推進、事業見分けに多くの住民が参加した。
- ・「マンション認識度テスト」実施：如何に我がマンションのことを知らなかったか認識した。
- 夏祭り：例年お盆明けの第三土曜日に実施。平成23年は浴衣祭りコンテスト、野菜詰め放題など。野菜詰め放題には400人参加。
- 早朝ラジオ体操：親子連れから高齢者まで日平均30人、夏休み期間合計840人が参加。
- 緑化推進：これまでは業者任せだったが、平成23年は婦人部が中心にプランターの手づくりをして華やかになった。
- 事業見分け：屋上防水工事実施検討委員会立ち上げ業者選定
- 新春放談会：話題は「マンションの諸問題を巡って」。

## 今後は・・・

- ・理事会活動の継続：理事会役員の任期は1年だが、前年の引き継ぎを重視し流れを途切れさせないように。1年目はポップ、2年目はステップ、3年目はジャンプの年として重点施策を行っていく。
- ・魅惑のマンションを求めて、住民意識の改変を図る。
- ・日帰りバス旅行：大型バスを貸切、11月に実施。住民42名参加。