

練馬区

集合住宅における 加入促進ハンドブック



令和4年3月

練馬区

目次

はじめに	1
------	---

1 集合住宅の種類別・状況別の働きかけの内容

分譲マンション（新築）への働きかけ	4
賃貸マンション・アパート（新築）への働きかけ	5
官舎・社宅への働きかけ	6
既存の集合住宅への働きかけ	7

2 入居者への加入促進

訪問による加入促進	8
町会・自治会加入に関する想定問答集	10
その他の働きかけ	12

3 練馬区などの取り組み

「町会・自治会加入促進に関する協定」の締結	14
加入案内物品の貸出しなど	14
デジタル活用支援	15
地域の課題解決プロボノプロジェクト（東京都つながり創生財団事業）	15

4 参考資料

加入案内の資料について	18
町会・自治会の取り組み紹介	22
管理組合や管理会社へ粘り強くアプローチ！	～立野町会～
専任の会員勧誘担当を設けたことで、集合住宅の加入を促進	～石神井会～
防災訓練などの取り組みを通して既存分譲マンションの全戸加入を実現！	
	～関町南北町会～
賃貸物件の全戸一括加入への取り組み	～北町一丁目二部町会～



はじめに

この「集合住宅における加入促進ハンドブック」は、平成31年1月に発行した「これからの町会・自治会運営のヒント集」、令和2年3月に発行した「町会・自治会運営ハンドブック」に続く第3弾として、町会・自治会で集合住宅入居者に対して加入促進活動を行う際の基本的事項と事例をまとめたものです。

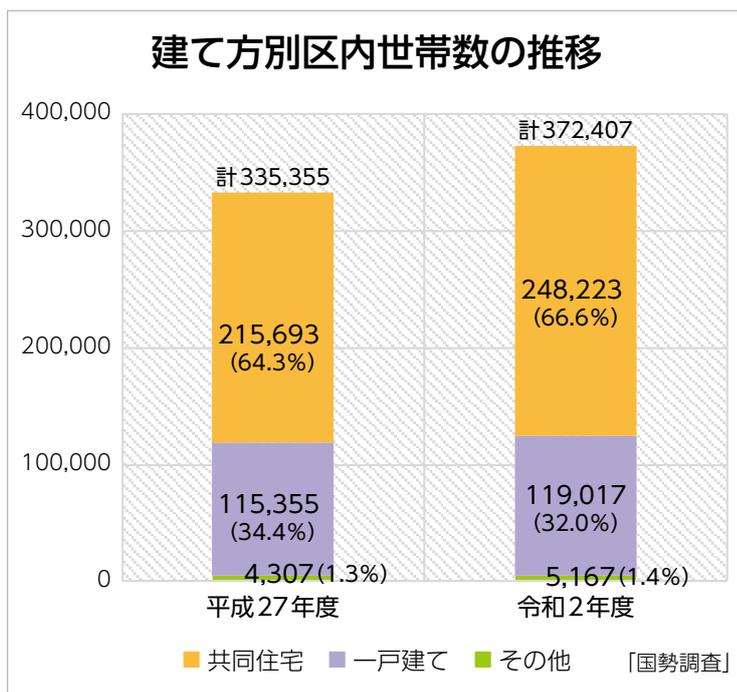
令和2年度の国勢調査では、練馬区の家帯のうち、一戸建てに居住する家帯が119,017家帯(32.0%)、集合住宅(共同住宅)に居住する家帯が248,223家帯(66.6%)となっています。平成27年度と比較して、集合住宅に住む家帯の割合は増加しています。〔図1〕

また、集合住宅の中でも、借家に住んでいる家帯は、令和2年度では194,178家帯(78.2%)となっており、持ち家に住んでいる家帯の約3.6倍となっています。〔図2〕

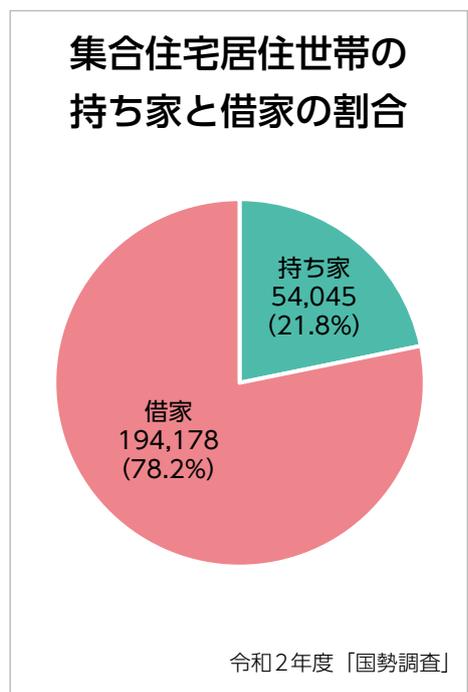
マンションやアパートなどに住む家帯では、ご近所付き合いが集合住宅内のコミュニティで完結していることが多く、一戸建てに住む家帯と比べて、地域への関心を持ちにくい傾向にあります。特に賃貸住宅では、定住の意向がないこともあり、地域との関係が希薄になりがちです。

集合住宅に住む家帯が増加していく中で、町会・自治会活動の参加者を増やし、担い手不足などの課題を解決していくためには、集合住宅入居者に対して、町会・自治会への加入を呼びかけていくことが必要です。

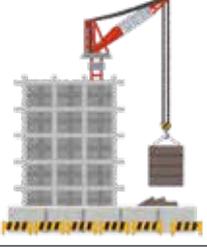
〔図1〕



〔図2〕



1 集合住宅の種類別・状況別の働きかけの内容

	1. 分譲マンション (新築) 詳細は4ページ 	2. 賃貸マンション ・アパート(新築) 詳細は5ページ 	3. 官舎・社宅 詳細は6ページ 	4. 既存の集合住宅 詳細は7ページ 
建築工事 開始前	【働きかけの相手方】 不動産会社 開発会社 【働きかけの方法】 建築計画の標識や 班長からの情報など を基に、事業者の連 絡先などを確認	【働きかけの相手方】 建築会社 オーナー（大家） 【働きかけの方法】 建築計画の標識や 班長からの情報など を基に、事業者の連 絡先などを確認	【働きかけの相手方】 本社等の担当部署 【働きかけの方法】 建築計画の標識や 班長からの情報など を基に、連絡先など を確認	
建築後 入居者 募集時	【働きかけの相手方】 不動産・開発会社 販売会社 【働きかけの方法】 販売会社などに町 会・自治会への加入 について協力を依頼	【働きかけの相手方】 不動産仲介会社 オーナー（大家） 【働きかけの方法】 不動産仲介業者や オーナーへ町会・自 治会への加入につい て協力を依頼		
入居 開始後	【働きかけの相手方】 管理組合 管理会社 【働きかけの方法】 入居後に設立され る管理組合や管理会 社に対して、加入を 働きかける	【働きかけの相手方】 管理会社 オーナー（大家） 【働きかけの方法】 管理会社やオー ナーに対して、全戸 一括加入など、協力 を依頼	【働きかけの相手方】 本社等の担当部署 【働きかけの方法】 担当部署に対して、 全戸一括加入など、 協力を依頼	【働きかけの相手方】 分譲：管理組合／管理会社 賃貸：オーナー／管理会社 【働きかけの方法】 定期的な働きかけ イベントを活用 広報誌を活用
入居者への 働きかけ 詳細は8ページ	【働きかけの相手方】 入居者 【働きかけの方法】 直接訪問して、加入を呼びかける イベントを活用			

POINT!

- ・集合住宅の入居者の多くに加入してもらうためには、入居前の早い段階から働きかけを行うことが効果的です。
- ・標識が設置されるなど、開発計画や建築計画が分かった時点から、可能な範囲で、複数回働きかけを行います。

【集合住宅を建築する場合の一般的な流れ】



分譲マンション（新築）への働きかけ

1 加入の働きかけの相手方

①建築工事開始前（※）	②入居者募集時（販売時）	③入居開始後
不動産会社 開発会社	不動産会社 開発会社 販売会社	管理組合 管理会社

※不動産・開発会社などから委託されたコンサルティング会社が窓口になる場合もあります。

2 働きかけの手順

① 建築計画や
事業者の確認



② 販売会社等へ
協力を依頼



③ 管理組合や管理会社への
働きかけ

工事現場に建てられる建築計画の標識や近隣に住む班長や役員からの情報などを基に、建築計画や事業者の連絡先を確認します。

- ・不動産・開発会社に町会・自治会の意義などを説明し、完成した際には町会・自治会へ加入してもらえるよう働きかけます。

販売会社などに連絡を取り、町会・自治会への加入について協力を依頼します。

- ・販売会社は直接購入者（入居者）と接するため、入居者への町会・自治会の紹介や、加入案内パンフレットの配布、入居説明会への出席による案内などをさせてもらえるよう依頼します。

分譲マンションは、入居後、管理組合が設立されます。また、管理会社に管理を委託することも多いため、管理会社が窓口になることもあります。

- ・管理組合の総会や理事会などで町会・自治会の活動内容などを説明させてもらえるよう、管理会社などに依頼します。
- ・総会などで説明することが難しい場合でも、各世帯にチラシやパンフレットなどを配布させてもらえるよう依頼します。

練馬区の取り組み（→14ページ参照）

- ・町会・自治会への加入促進を目的として、平成30年1月に、（公社）東京都宅地建物取引業協会練馬区支部、（公社）全日本不動産協会東京都本部練馬支部、練馬区町会連合会および練馬区の四者によって、「町会・自治会加入促進に関する協定」を締結しています。
- ・加入案内のリーフレットやチラシを作成し、希望される町会・自治会へ配布します。

賃貸マンション・アパート（新築）への働きかけ

1 加入の働きかけの相手方

①建築工事開始前（※）	②入居者募集時	③入居開始後
建築業者 オーナー（大家）	不動産仲介会社 オーナー（大家）	管理会社 オーナー（大家）

※オーナー（大家）などから委託されたコンサルティング会社が窓口になる場合もあります。

2 働きかけの手順

① 建築計画の確認



② 不動産仲介業者等へ協力を依頼



③ 管理会社・オーナー（大家）への働きかけ

工事現場に建てられる建築計画の標識や近隣に住む班長や役員からの情報などを基に、建築計画や事業者の連絡先を確認します。

- ・建築業者やオーナーに町会・自治会の意義を説明し、完成した際には町会・自治会へ加入してもらえよう働きかけます。

不動産仲介業者やオーナー（大家）に連絡を取り、町会・自治会への加入について協力を依頼します。

- ・不動産仲介業者は直接入居者と接するため、町会・自治会の紹介や、加入案内パンフレットの配布などを依頼します。
- ・賃貸物件の場合は、一定期間が過ぎると入居者が変わることがあるため、継続して協力を依頼します。

管理会社やオーナー（大家）に対しては、建物単位での一括加入等について依頼します。

- ・管理会社やオーナーに、全戸一括加入や会費の一括納入などを働きかけます。
- ・全戸一括加入が難しい場合は、入居の際に町会・自治会の紹介や、加入案内パンフレットの各戸配布をさせてもらえるよう依頼します。
- ・入居者説明会などがあれば、その際に説明させてもらえるように依頼します。



- ・町会広報誌を駅の近くの不動産屋に配布し、入居者等への加入の案内をお願いしている。
- ・不動産業者に働きかけを行ったところ、集合住宅の入居者へ説明を行う際に、町会のこととも紹介してくれることになった。
- ・地域に店舗がある管理会社だと、加入の働きかけに協力してもらいやすく、加入につながることもある。

官舎・社宅への働きかけ

1 加入の働きかけの相手方

①建築工事開始前（※）	②入居開始後
本社等の担当部署	本社等の担当部署

2 働きかけの手順

① 建築計画の確認

工事現場に建てられる建築計画の標識や近隣に住む班長や役員からの情報などを基に、連絡先を確認します。

- ・担当部署に町会・自治会の意義を説明し、完成した際には町会・自治会へ加入してもらえよう働きかけます。



② 本社等の担当部署への働きかけ

官舎や社宅は、本社などの担当部署が窓口となることが多いため、担当部署へ加入を働きかけます。

- ・担当部署に対し、全戸一括加入や会費の一括納入などを働きかけます。
- ・全戸一括加入が難しい場合は、入居の際に町会・自治会の紹介や、加入案内パンフレットの各戸配布をさせてもらえよう依頼します。
- ・入居者説明会などがあれば、その際に説明させてもらえようように依頼します。



- ・官舎に町会加入を働きかけるにあたり、町会の目的とお互いの役割等を明記した申し合わせ事項を作成し、官舎に説明したところ、全世帯に加入してもらうことができた。
- ・清掃活動をきっかけに社宅の入居者と知り合いになり、その人を通じて本社の担当部署の人に加入を働きかけてもらうことができた。
- ・社宅の入居者は入れ替わりが多いので、班長は置かないことにした。回覧は回さないが、必要な情報はメールで送ったり、ポスティングしたりしている。

既存の集合住宅への働きかけ

1 加入の働きかけの相手方

分譲マンション	賃貸マンション・アパート
管理組合、管理会社	オーナー（大家）、管理会社

2 働きかけの手順

入居開始時までの働きかけで加入に至らなかった場合でも、継続して働きかけることで、加入につながる場合もあります。

ア 定期的に働きかける

- 分譲マンションの場合、管理組合の役員は1年～2年程度で交代するため、良い感触を得られなかった場合でも、1年に1回など時期を決めて働きかけた結果、加入につながったケースもあります。

イ イベントを活用する

- 地域の防災・防犯は集合住宅入居者にとっても関心が高い事項です。防災訓練に管理組合役員を招待することや、集合住宅と合同で訓練を実施することがきっかけで、加入につながることもあります（→24ページ参照）。
- 未加入者でも参加できるお祭りなどの場合、当日、加入申込ができるブースを設ける、受付や会長挨拶で加入を呼びかけるなどの方法で、加入につながることもあります。

ウ 「町会（自治会）だより」などを活用する

- 町会（自治会）だよりなど、町会・自治会活動が分かる資料を集合住宅内の掲示板に掲示（または入居者に配布）してもらえると、町会・自治会の活動に興味をもってもらえるきっかけになります。



- 消防署に協力を依頼して、はしご車を用いた防災訓練を実施した。町会員以外の参加者も増え、加入の呼びかけが効果的にできた。
- お祝い金等の直接的なメリットだけでなく、地域の安全・安心に貢献していることや震災時のために訓練をしていることなど、間接的なメリットもあることを集合住宅のオーナーに話したら、数世帯が加入してくれた。

2 入居者への加入促進

訪問による加入促進

1 訪問時期

ア 新築物件の場合

入居後、なるべく早く訪問すると効果的です。オートロックの建物など、集合住宅によっては直接入居者に会えない場合があるため、事前に管理組合や管理会社、管理人などに協力を依頼しておきます。

イ 既存物件の場合

1年に1回など、時期を決めて定期的に訪問します。行事の開催に合わせて訪問し、まずは行事への参加を呼びかけるという方法もあります。行事に参加してもらうことで、活動内容を知ってもらうことができます。

2 訪問時間帯

食事の時間帯や早朝・夜間は避け、相手が対応しやすい時間帯を選びます。

3 訪問人数

訪問する人数があまり多すぎると、相手に威圧感を与えてしまう恐れもあります。一方で、班長が1名だけで担当する場合などは、慣れていないと相手を不安にさせてしまう恐れもあります。訪問担当の構成や町会・自治会の規模に合わせて、1～3名程度で訪問します。

4 訪問の実施（訪問時の説明の流れ）

ア 自己紹介とあいさつ

訪問にあたっては、事前に身分が分かるものを用意する、町会・自治会のジャンパーを身につけるなど、町会・自治会の役員等であることがすぐに分かるようにします。

[身分証明書の例]



イ 地域や暮らしの情報を伝える

転入者の場合、区から「わたしの便利帳」や「資源・ごみの分け方と出し方」などが渡されていますが、地域の細かい情報は分かりません。公共施設や避難場所、ごみ出しのルール、警察や消防からの防犯・防災に関わるお知らせなど、地域や暮らしに関する情報を伝えることで、不安を解消することができ、町会・自治会に親しみをもってもらうことができます。また、分からないことがあれば相談に応じることを伝えることで、町会・自治会の意義が伝わります。

私達は、このように取り組んでいます！！

～集合住宅ならではの悩みに答えます～

- ① 一括加入の場合、会費を割引しようかと考えているが、戸建ての会員から不公平だと思われないか心配です。

一括加入の場合は、一般の会費の半額に減額しています。その代わりに、一括加入の場合は慶弔費の支給はなしにするなど、不公平感が生じないようにしています。



賃貸アパートの入居者や一括加入の場合は減額していますが、慶弔費や参加できる行事などについては、一般の会員と差はつけていません。加入世帯が増えることで町会活動が活発になることをご理解いただけているのか、「不公平だ」というお声はいただけていません。

- ② 集合住宅の場合、回覧板を回すことが難しいので困っています。

集合住宅の一部の世帯のみが加入している場合でも、近くの班に組み入れるほか、支部長が個別にポスティングする、集合住宅内に掲示してもらうなどの工夫をしています。



集合住宅の一部世帯が加入した際に、入退去が多く班長を立ててもらうことが難しかったため、世帯単位でメールアドレスを教えもらい、回覧板を回す代わりに必要事項をメールで一斉送信しています。

- ③ 若い人にも読んでもらえる加入案内のパンフレットを作りたいが、どうすればよいのかわかりません。

新しい加入案内パンフレットの作成にあたっては、「地域の課題解決プロボノプロジェクト（→15ページ）」を活用しました。担当のボランティアの方と打ち合わせをしながら、町会の役割や加入のメリット（地域のつながり、安全・安心づくり、地域への愛着、住民と行政の連携など）も盛り込み、加入促進に役立てています。



パンフレットの作成にあたっては若い人材に参加してもらいたいとの思いから、掲示板にポスターを貼って編集委員を募集しました。今まで町会に加入していなかった方も含めて30～40代の10名ほどが集まり、編集会議を重ねてパンフレットを作成することができました。

町会・自治会加入に関する想定問答集

町会・自治会の加入を呼びかける際によく受ける質問とその回答例をまとめました。町会・自治会の状況によって、内容や言葉を置き換えてご活用ください。

Q 町会・自治会には、必ず加入しなければならないのでしょうか。

A 町会・自治会への加入は義務ではありませんが、同じ地域に暮らす住民が一緒になって、地域の交流やつながりを作り、安全・安心で住みやすいまちづくりに取り組んでいます。

特に地震などの災害への備えや防犯パトロールなどは、個人やマンション単位で行うことには限界があります。もっと広い範囲での助け合いが必要です。

また、地域内の住民同士で挨拶を交わす関係を作ることで、安心して生活することができます。

ぜひ、〇〇さんも安心して生活できるまちづくりのために、町会・自治会に加入していただければと思います。

Q 町会・自治会は、何をしているのですか。

A 町会・自治会の活動は多岐にわたります。災害への備えとして、防災訓練を実施しているほか、食料などの備蓄や消火資器材の配備などを行っています。地域の安全を守るために、パトロールや高齢者の見守り、小学生の登下校の見守りなどの活動も行っています。まちの清掃やリサイクル活動は、まちをきれいにするだけでなく、地域への愛着を深め、治安の向上にもつながります。盆踊りやもちつき、ラジオ体操なども行っており、子どもだけでなく、多世代がコミュニケーションをとることで、地域の絆を深めています。[資料を用いて説明すると、分かりやすくなります。] 興味があることからでも結構ですので、ぜひ参加してください。

Q 仕事が忙しいので、活動に参加できそうにありません。

A 町会・自治会の活動は、土・日に行うものも多くあります。

また、すべての活動に参加する必要はありません。回覧板や掲示板、ホームページなどでお知らせしていますので、興味があるものや予定が合うものから参加してみてください。

Q 町会・自治会に加入するメリットは何ですか。

A

たとえば、つぎのようなことが挙げられます。

- ①身近な地域との関係をつくることができる（近隣同士で挨拶を交わす関係をつくることができ、何か困ったことがあったときに、協力し合うことができます）。
- ②地域の情報を入手することができる（町会・自治会では、回覧板や掲示板のほか、町会（自治会）だよりやホームページなどによって、地域の情報を発信しています）。
- ③イベントなどを通じて地域に参加できる（普段地域との接点を持ちにくい人でも、お祭りや一斉清掃、防災訓練などに参加することで、地域とのつながりを持つことができます）。
- ④町会・自治会全体にかかわる活動を行うことができる（防災や防犯などの活動は、一人だけで取り組むことは困難です。町会・自治会に加入することによって、地域全体で取り組むことができます）。

Q 賃貸なので、すぐに引っ越すかもしれないのですが。

A

災害などはいつ起きるか分かりません。防災や防犯などは、今後長く住むかどうかにかかわらず、〇〇さんにも関係がある活動です。

また、地域に挨拶ができる顔見知りが増えることは、日々の暮らしの上で安心感につながります。

町会・自治会は昔から住んでいる人やこれから長く住む予定がある人達だけでなく、地域の方全員のために活動しています。

Q 個人情報の取り扱いが心配です。

A

個人情報を集めるときは必要最低限の項目だけにしており、集めるときに明らかにしている目的以外には利用しません。

また、集めた個人情報は、鍵のかかる場所で保管しています。

町会・自治会も、個人情報保護法が適用されます。

平成29年5月30日に改正個人情報保護法が施行され、町会・自治会などの非営利組織においても同法が適用されることになりました。町会・自治会においても、ルールに沿った個人情報の取り扱いが求められます。

【個人情報保護のための基本的なルール】

- ・個人情報を取得するときは、何に使うか目的を決めて、本人に伝える。
- ・取得した個人情報は決めた目的以外のことには使わない。
- ・取得した個人情報は安全に管理する。
- ・個人情報を他人に渡す際は、本人の同意を得る。
- ・本人からの「個人情報の開示請求」に応じる。

その他の働きかけ

POINT!

町会・自治会へ加入していない人の中には、「町会・自治会が何をしているのか分からない」と感じている人もいます。未加入者への働きかけとしては、町会・自治会活動を「見える化」して理解を深めてもらうために、ホームページやSNSを活用する方法があります。また、イベント会場で町会・自治会の活動を説明し、加入を呼びかける方法などもあります。

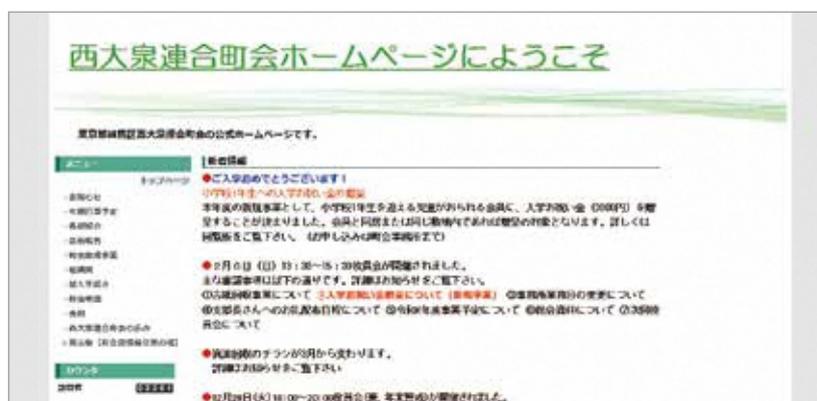
1 ホームページやSNSによる情報発信

ア ホームページ

町会・自治会のホームページを作成し、活動内容や入会方法などを掲載することで、広く情報を発信することができます。

区では、町会・自治会の独自ホームページの開設支援を行っています（→15ページ参照）。

[西大泉連合町会]



[光が丘パークタウン大通り中央2号棟自治会]



イ TwitterなどのSNS

Twitter（ツイッター）やFacebook（フェイスブック）、Instagram（インスタグラム）などのSNS（ソーシャル・ネットワーキング・サービス）は、パソコンがなくてもスマートフォンなどで更新できるため、比較的容易に町会・自治会の情報を発信することができます。

[大泉町二丁目町会]



[春日町町会]



[旭町二丁目町会]



2 イベント会場での加入の呼びかけ

盆踊りなどのイベントは未加入者が多く参加するため、会場に加入申込のブースを設けることや会長挨拶で加入を呼びかけることで、効果があった町会もあります。

未加入者も参加できる講習会の受付で個別に町会・自治会の活動を説明したところ、加入に結びついたケースもあります。



- ・イベント会場の受付に加入案内のパンフレットなどを置いて来場者へ加入を呼びかけた。当日に加入してくれる人はいなかったが、その後しばらくしてから加入が続き、結果30世帯以上の加入があった。今後も取り組みを続けたい。

3 練馬区などの取り組み

「町会・自治会加入促進に関する協定」の締結

町会・自治会活動の周知を図り、加入につなげていくことを目的として、平成30年1月に、(公社)東京都宅地建物取引業協会練馬区支部(以下「宅建協会」という。)、(公社)全日本不動産協会東京都本部練馬支部(以下「不動産協会」という。)、練馬区町会連合会および練馬区の四者によって、「町会・自治会加入促進に関する協定」を締結しました。



この協定により、宅建協会および不動産協会加盟店舗は、売買契約、賃貸契約の仲介時において、加入促進パンフレットの配布等により、加入の働きかけを行うことになっています。入居者から了解が得られた場合は、入居者情報を町会連合会(町会・自治会)に提供します。

また、区は、宅建協会および不動産協会に対して、町会・自治会情報(名称・区域・加入世帯数・会費等)を提供するほか、パンフレット作成や四者の連絡調整を担い、町会連合会(町会・自治会)は、入居者への直接連絡や訪問等による加入の働きかけを行うことになっています。

加入案内物品の貸出しなど

訪問による加入の呼びかけの際などに配布できるチラシやリーフレットのほか、イベントなどで配布や使用することができる物品の提供や貸出しをしています。

【提供および貸出物品の内容】(令和4年3月現在)

提供物品	貸出物品
<ul style="list-style-type: none">・加入案内リーフレット・加入案内チラシ・加入案内ポスター・ハンドタオル 等 	<ul style="list-style-type: none">・のぼり旗(2種類)・はっぴ(2種類)・活動紹介パネル(3種類) 

※在庫状況等により、提供(または貸出し)できる数には、限りがあります。

窓 □

地域振興課地域コミュニティ支援係 ☎03-5984-1039(直通)

デジタル活用支援

1 デジタル活用支援（新規）

加入案内や広報活動にSNS等を活用出来るよう、先進的な取組をまとめた実践事例集の作成や、講習会、専門知識を持ったアドバイザーの派遣を行います。デジタル活用に取り組む町会・自治会に対し、モバイルルータ等の回線使用料について最大3年間の補助を実施します。
※詳しくは、お問い合わせください。

2 ホームページ情報発信等支援

ア 町会・自治会情報の掲載 (練馬区立区民協働交流センターホームページ内)

練馬区立区民協働交流センターホームページ(<http://www.nerima-kyodo.com/>)において、各町会・自治会の基礎的な情報やイベントのお知らせなどを、簡単な操作で随時更新することができます。



イ 町会・自治会の独自ホームページの開設支援

町会・自治会が独自のホームページを開設する際に、ホームページの構築や初期の運営支援を行っています。



窓 □

区民協働交流センター
(協働推進課区民協働担当係)

☎03-6757-2025

地域の課題解決プロボノプロジェクト(東京都つながり創生財団事業)

企業の社員などの業務経験やスキルを活かしたボランティア活動「プロボノ」の仕組みを取り入れて、町会・自治会の課題解決の支援を行っています。

※プロボノとは、ラテン語の「公共善のために」(Pro Bono Publico) に由来しています。

【プロボノチームによる支援の例】

情報発信：SNS活用、ホームページの立ち上げ、印刷物（加入案内リーフレット、チラシ）作成などへの支援

その他：業務の棚卸、マニュアル整備、地域住民へのアンケート調査などへの支援

窓 □

(一財) 東京都つながり創生財団 共助推進課
(令和4年度から東京都より事業移管)
※まずは練馬区地域振興課地域コミュニティ支援係
(03-5984-1039 (直通)) へご相談ください。

町会・自治会と管理組合の違い

分譲マンションの入居者の中には、「管理組合があるので町会・自治会には入らない」という考え方を持つ方もいます。しかしながら、管理組合と町会・自治会は、目的や活動内容が異なります。

町会・自治会と管理組合の違いを踏まえて、「町会・自治会ならではの」意義や活動の内容を説明するようにします。

● 町会・自治会と管理組合の違い（主な項目）

町会・自治会	主な項目	管理組合
地域住民の自由意思によって設立されている。	設立根拠	設立することが法律で定められている。
地域のつながりの構築や住みやすいまちづくりなどを目的としている。	目的	建物とその敷地および附属施設の維持管理を目的としている。
その地域の住民であれば、誰でも加入できる。	構成員	マンションの購入者（区分所有者）全員が構成員となる。 ※賃貸ししている場合は、実際に住んでいない人（区分所有者）が構成員となる。
任意加入	加入	強制加入
規約・会則を作ることは義務付けられていない（認可地縁団体を除く）。	規約等	国が作成する「マンション標準管理規約」を参考として、管理組合単位で規約を制定する。
防災、防火・防犯、環境美化、地域交流など、様々な活動を年間を通じて実施している。	活動内容	コミュニティ活動は、マンションおよび周辺の風紀、秩序および安全の維持、防災ならびに居住環境の維持および向上に関する業務に限られる。
町会・自治会の区域全体を対象として活動している。	活動対象	原則、マンション内を対象に活動している。

● 管理組合に係る注意点

各管理組合は、マンション管理の最高自治規範として、管理規約を制定しています。

また、国は、管理組合が各マンションの実態等に応じて管理規約を制定・変更する際の参考として、マンション標準管理規約を作成しています。

「マンション標準管理規約コメント」では、管理組合が行うことができるいわゆるコミュニティ活動や、町会・自治会費の徴収について、注意すべき点が記載されています。

- ・マンションやその周辺における美化や清掃、景観形成、防災・防犯活動、生活ルールの調整等で、その経費に見合ったマンションの資産価値の向上がもたらされる活動は、それが管理組合の目的である「建物並びにその敷地及び附属施設の管理」の範囲内で行われる限りにおいて可能である。
- ・各居住者が各自の判断で自治会又は町内会等に参加する場合に支払うこととなる自治会費又は町内会費等は、地域住民相互の親睦や福祉、助け合い等を図るために居住者が任意に負担するものであり、マンションを維持・管理していくための費用である管理費等とは別のものである。
- ・自治会費又は町内会費等を管理費等と一体で徴収している場合には、以下の点に留意すべきである。
 - ア 自治会又は町内会等への加入を強制するものとならないようにすること。
 - イ 自治会又は町内会等への加入を希望しない者から自治会費又は町内会費等の徴収を行わないこと。
 - ウ 自治会費又は町内会費等を管理費とは区分経理すること。
 - エ 管理組合による自治会費又は町内会費等の代行徴収に係る負担について整理すること。



- ・町会に参加していただくためには、住民が求める事業を実施していく必要がある。ニーズを把握するため、住民への聞き取り訪問とアンケートの準備を進めている。
- ・マンションに住んでいる人も防災に対する不安は持っていて、「何かあったときのために町会に入っていた方がよいのでは」と思っている人が多いようだ。

4 参考資料

加入案内資料について

1 町会・自治会への加入案内資料について

町会・自治会への加入案内資料を用意すると、活動内容を分かりやすく説明できるほか、訪問した際にあまり時間をとってもらえない場合に役立ちます。

また、直接会うことが難しい場合には、集合ポストなどを利用します。

ア 加入案内用の資料を作成する

種類 (例)	挨拶文、加入案内チラシ、加入申込書
内容	<p>【記載する内容 (例)】</p> <p>町会・自治会の概要 (区域、会費など)</p> <p>活動内容、年間行事予定、特徴、アピールポイント</p> <p>加入申込先 (連絡先)</p> <ul style="list-style-type: none">・写真やイラストを使い、町会・自治会の雰囲気や活動の内容が伝わるようにします。・加入申込書は、個人情報への配慮についても書き添えておきます。・FAXやメールなどでも加入申込みができるようにすると、時間帯が合わない人でも、申込みがしやすくなります。

イ すでにある資料で説明する

種類 (例)	総会資料、広報誌 (町会だより等)、行事予定表
内容	<ul style="list-style-type: none">・総会資料は、事業計画によって活動内容を説明できるほか、決算書 (予算書) で会費の使途を説明することができます。・広報誌 (町会だより等) は、日ごろの活動を説明することができます。

ウ その他の資料を活用する

種類 (例)	区で作成しているチラシやリーフレット (→14ページ参照) わたしの便利帳、資源・ごみの分け方と出し方
--------	--

エ 加入案内資料に関する注意事項

資料が多すぎるとかえって読んでもらえなくなることもあるので、相手に応じて必要なものを渡すようにします。

2 挨拶文、チラシ、リーフレットの例

【挨拶文の例】

〇〇年〇〇月〇〇日

株式会社〇〇〇マンションサポート 御中

〇〇町会

会長 〇〇 〇〇

〇〇町会
会長之印

〇〇〇マンション 居住者様の 町会（自治会）加入への協力をお願い

時下、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

また、日頃から地域の活動にご協力とご理解を賜り、感謝申し上げます。

私たち〇〇町会は、〇〇町〇～〇丁目を区域とし、地域のお祭りなどによる住民の親睦をはじめ、防災訓練や地域内のパトロールなどの安全・安心で住みよいまちづくり、町会だよりの発行や回覧、掲示板を活用した区政や地域情報の周知などに取り組んでおります。

首都圏直下型地震など大きな災害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。いざという時のためにも、日頃から顔の見える関係を築き、人と人とのつながりを大切に活動しています。

ついては、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、ぜひ居住者様に配付ください。また、管理組合総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。

なお、集合住宅の場合、会費を一括して納入していただければ、一般の会費の半額に減額する制度もございます。

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。よろしく願いいたします。

【お問い合わせ先】

〇〇町会会長 〇〇 〇〇

電話：03-XXXX-XXXX

090-XXXX-XXXX

〇〇町会第〇支部長 〇〇 〇〇（地域担当）

電話：03-XXXX-XXXX

メール：aaa@xxx.ne.jp

【チラシの例】

[春日町町会]



[大泉町二丁目町会]

大泉町二丁目町会へのお誘い

大泉町二丁目によこそ! 当町会では地域にお住いの皆様と相互に親睦を深め合い、安心・安全で快適に暮らせるように、一年を通じて以下のような活動を行っています。皆様のご加入を心よりお待ちしております。(^_^) /

主な年間行事

【町会行事】

- 春 お花見、総会、班長会
- 夏 夏祭り盆踊り、親子夏休み体験行事、夏季特別警戒
- 秋 敬老祝贈呈、北地区祭参加、親子手作り教室
- 冬 子供向けクリスマスプレゼント贈呈、歳末警戒

【町会概要】

- 世帯数: 約760世帯、特別法人会員: 9法人
- 年会費: 一世帯につき2,000円
- 組織: 会長 園分昭夫(他、役員、各地区担当理事、各班長により構成)
- 総会: 毎年5月第3日曜日開催(原則)

加入をお勧めするポイント

当町会加入のメリット

- 近隣住民との協調関係構築(日常のゴミ排出、環境美化、孤立防止)
- 子育て環境の充実化(小中学校の生徒会、PTA間の連携強化)
- 回覧板による行政各署(区役所、警察、消防、清掃局)から情報伝達
- 災害等有事に備えた協力体制、信頼関係の構築

町会活動

- 青少年部: 親子で参加できるイベントを通じて、会員間の親睦や情報連携を図る。
- 防火防災部: 火災発生時に備え、様々な訓練を通じて会員間の協力関係を深める。石神井消防署との協調で円滑な防火防災体制を維持し、広報活動を行う。
- 防犯部: 定期的な管内パトロールにより、会員相互の認識を深め犯罪が起きにくい環境を作る。石神井警察署生活安全課との協調で、犯罪防止広報活動を行う。
- 交通安全部: 石神井警察署交通安全課との協調で、交通安全運動や講習会を行う。
- 環境衛生部: 清掃局との協調で区内一斉清掃など環境美化に努める。

もっと知っていただくために!!

当町会では、ホームページ、Twitter、YouTubeチャンネルで活動報告を行っています。こちらをご覧ください、参考にしてください。

ホームページ: [QRコード] | YouTubeチャンネル登録はこちら: [QRコード]

お問い合わせ先 (加入手続き含む)

会長: [連絡先] : 電話: [連絡先] FAX: [連絡先]

携帯メール: [連絡先]

町会メール: Ohizumi2choume@yahoo.co.jp

【リーフレットの例】

[栄町町会] ※「地域の課題解決プロボノプロジェクト」(→15ページ参照)活用



- ・「町会って一体何をしているのですか」とよく質問されるため、加入案内時に町会の活動をまとめたものを持参し、町会活動や行事を紹介している。
- ・引っ越してきた方を訪問する時に、練馬区の「資源・ごみの分け方と出し方」の冊子を持参して話を進めたことで、加入してもらった例がある。
- ・区が作成しているリーフレット（「町会・自治会に入ろう！」）を渡して説明すると、「区も加入を勧めているのですね」と言って加入してくれた。



町会・自治会の取り組み紹介

1 管理組合や管理会社へ粘り強くアプローチ！ ～立野町会～

立野町会について

立野町会の区域は、町内を南北に走る吉祥寺通り沿いを中心に、集合住宅が数多く建っています。集合住宅の割合は増加しており、また、比較的ファミリータイプの集合住宅が多い傾向にあります。

管理組合などを直接訪問するなどして加入を呼びかけ

町会加入への働きかけは、できるだけ早い段階から動く必要があると考えています。マンションなどの建築計画が把握できた時点で、建築会社や開発会社などに連絡し、町会活動を説明した上で、協力をお願いしています。また、管理組合が設立された後は、管理会社を訪問し、町会加入について管理組合へ話を通してくれるよう働きかけています。

入居してから時間が経つにつれ、働きかけを行っても反応が鈍くなっていきますが、根気よく勧誘することが大事だと考えており、定期的に手紙を送るなど連絡をするようにしています。

未加入世帯への働きかけは、戸建て・集合住宅の区別なく、地域別に担当を決めて行っていますが、集合住宅に関しては担当を一本化した方が効率的であると考え、集合住宅担当を設けています。

現在では、町会員の約4割が集合住宅の入居者となっており、継続した働きかけの結果だと考えています。

年に1回、未加入世帯にポスティング

戸建て住宅も含め、年1回、未加入世帯に対する加入案内のポスティングも実施しています。以前は文字だけのものでしたが、写真があった方が町会活動が分かりやすいと考え、新たに写真入りのものを作りました。

一人暮らしの学生にも加入の案内をしており、学生の場合は年会費を一般会員の半額（600円）にしています。



町会活動の案内

2 専任の会員勧誘担当を設けたことで、集合住宅の加入を促進

～石神井会～

国勢調査がきっかけ

以前は集合住宅の入居者に対して積極的に加入を呼びかけていませんでしたが、平成27年度の国勢調査の際に地域に集合住宅が多くあることが分かり、集合住宅の入居者にも仲間になってもらおうと積極的に働きかけるようになりました。

専任の勧誘担当を設けて積極的にアプローチ

新築の戸建て住宅および集合住宅に係る加入の働きかけは、管理組合、管理会社、入居者など対象の区別なく、専任の勧誘担当が行っています。

新築の集合住宅の場合は、完成時に管理会社に連絡をして、協力を依頼しています。協力を得られた結果、全戸加入および会費の一括納入につながったことがあります。

既存の集合住宅の場合は、フットワーク軽くアプローチを続けることを心がけています。管理組合の役員は定期的に変わるため、そのタイミングであらためて勧誘すると対応が変わることもあります。また、社宅で行っている月1回の清掃活動に参加させてもらい、お手伝いしながら勧誘するなど、入居者が集まる機会があると、その場に出向いて勧誘するようにもしています。

入居者を戸別訪問して勧誘する際は、町会活動を紹介するチラシを持参し説明します。子育て世帯に説明する際には、毎月1回、小学生を安全・安心パトロールカーに乗せて行うパトロールやもちつき大会などについて触れるようにしています。最近はオートロックの建物も多くなっていますが、管理人などに協力をお願いして、なるべく直接会って説明するようにしています。

勧誘にあたっての基本姿勢

- ・最初に近所の町会役員（班長）であることを明らかにし、親しみをもって、町会が歓迎していることを伝える。新たに引っ越してきた方には、まず「お引っ越しおめでとうございます。これからよろしく願いいたします」から始める。
- ・町会活動の案内チラシを持参し、ごく簡単に勧誘する。近所の方も多く加入していることや、防犯パトロールや防災訓練、もちつきなどを実施していることを伝える。
- ・加入の意思が分かればなるべくその場で町会費を集金し、加入してもらうようにしている。電話やメールでも受け付けできるよう、チラシにもその旨記載している。
- ・回覧板は、一棟加入の場合は集合住宅の掲示板に貼ってもらったり、一部世帯のみ加入の場合はメールで送ったりもしている。

3 防災訓練などの取り組みを通して既存分譲マンションの全戸加入を実現！

～関町南北町会～

関町南北町会について

関町南北町会は、地域に3つある防災会等と連携し、防災訓練や防災体験学習会の実施、スタンドパイプの計画的な配備など、防災活動に力を入れています。現在では、町会や防災会だけでなく、近隣の介護施設や病院、ボランティア団体などと「関町防災ネットワーク」も立ち上げています。

まずは防災活動での連携から

令和元年度に当時築18年の分譲マンション（100戸）が全戸加入しました。管理組合の理事長等と会って町会活動について説明する中で、東日本大震災以降、管理組合内でも防災への取り組みに関心が高まっているとのことだったので、「まずは防災活動を一緒にやりませんか」と働きかけを行いました。当時、防災体験学習会と安否確認訓練の実施が近かったことから、この2つの行事への参加を勧めたところ、防災体験学習会には管理組合理事長や副理事長などにご参加いただき、安否確認訓練はマンション全体として参加いただけることになりました。安否確認訓練に使用する「無事です」ボードの作成に係る費用は町会が負担しましたが、この2つの活動へ参加いただいた結果、全戸加入につながりました。

〇〇〇マンションの皆さまへ

平成30年10月20日

関町南北町会

平成30年11月18日(日) 災害時の安否確認(無事です)訓練のお知らせ

練馬区では、首都直下地震など大規模な地震(区内で震度5弱以上)が発生した場合に、自分と家族の無事を確かめてから、各戸に配布されている「安否確認ボード(無事です)」を玄関の外に3日間掲示することになっています。

そこで、今回、以下の地域で、安否確認訓練を行いますので、ご協力をお願いします。

～ 記 ～

- ・日時 平成30年11月18日(日) 9時
- ・調査方法 午前9時になったら、外から見える場所(門扉、又は玄関ドア)に「安否確認ボード(無事です)」を掲示してください。30分～1時間以内に、防災会の係員が確認して回ります。
実際には、3日ほど掛けたままにしておきますが、訓練ですので、2時間後にはボードを取りこんで頂いて結構です。
また、掲示されなかった方は、実際では、声を掛けて様子を伺うこととなりますが、今回は訓練ですので、それは行わず、数を調べるだけとします。
- ・訓練対象 本チラシを配布(又は手渡し)した街区の全世帯の方々
- ・主催 関町南北町会

マンション入居者への安否確認訓練のお知らせ

その他の取り組み

マンションの一括加入を促進するため、一括加入の場合の集合住宅入居者の町会費の金額について見直しも行いました。

【見直し後の年会費】

区分		年会費
戸建て住宅		1世帯 1,000円
集合住宅	一括加入	1世帯 600円×戸数
	個別加入	1世帯 1,000円

また、町会加入のメリット・デメリットを記した文書を作成し、定期的にマンションの管理組合などに送付し、働きかけを行っています。

株式会社〇〇〇〇マンションサポート 御中
〇〇〇マンション管理組合 理事長 様

令和〇年〇月吉日
関町南北町会会長 〇〇 〇〇

〇〇町会
会長之印

ようやく春めいてきて、木々の芽もふくらみ始めました。
〇〇〇マンションが竣工し、地域一同皆様方の入居を心待ちにしております。

練馬区では町会・自治会への加入を促進しています。関町南4丁目は関町南北町会の区域となっております。
町会は同じ地域で暮らしている人々が集まり運営している組織です。是非とも関町南北町会への加入をお願い申し上げます。

関町南北町会として「町会加入のメリットデメリット」を明らかにしています。町会加入は任意であり、マンション毎の実情に合わせていくことも考えなければなりません。是非とも加入へのご検討をいただきたく「練馬区からの案内」及び「関町南北町会の紹介」を送付させていただきます。

関町南北町会区域内での町会加入のメリットデメリット

〇メリット

- ・夏まつり、関小応援団祭り、ちびっこ相撲など子供の交流が盛んであります。また地域住民の交流を深めるために各種イベントを開催しています。
- ・首都直下型地震の想定では危険度が低く、消防や警察が十分行き届かないこともあることから「自分たちのまちは自分たちで守る」と防災会を立ち上げました。町会区域内の3つの防災会と協働で防災訓練や体験学習会を実施しています。
- ・災害時の情報や物資は避難拠点である関町小学校に届きます。関町小学校避難拠点運営連絡会は関町南北町会と隣接する関町北三丁目町会等で運営しています。災害時には町会・防災会が地域の方々への連絡や支援係になります。
- ・子供達の見守り活動として防犯パトロールを実施しています。
- ・困ったときの助け合いができます。地域の人とふれあう機会が増えることで見守りにも役立ちます。
- ・定期的に練馬区各担当課との連絡会が開催され、地域の問題を提起し行政へ要望を伝え改善しています。

〇デメリット

- ・町会費がかかります。関町南北町会では一般会員 1,000円/年ですがマンション会員の場合は一括納入に限り600円/年としています。平成28年3月14日に国土交通省は管理費の支出のトラブルからマンション管理規約を改正し、管理費から町会費の支出ができなくなっています。この点については管理組合として議論が必要です。また管理会社との調整も必要になります。会費は町会事業の開催、防災会への支援のほか社会福祉団体等への寄付に使用しています。なお個人からの寄付は集めていません。
- ・役員になれば会議への参加が望まれますが、輪番制をとっていません。
町会役員の任期は2年で役員の選任は役員2名以上の推薦となっております。月1回役員会を開催しています。現役世代の役員等には役務を定めてその範囲で活動しています。次回の改選は令和〇年〇月です。
地区担当役員は現在50戸から100戸を対象としていますので、町会加入となれば貴マンションから役員が出ていただいで発言し運営に携わっていただくことも可能です。

町会に加入あるいは町会に加入しないが防災活動には参加、或いは管理組合として練馬区へ自治会登録(加入世帯数による助成制度あり)するなど選択肢はあると思いますが、是非とも令和〇年度からのご入会を管理組合に上げていただき、ご検討いただければと思います。
何卒よろしくお願ひ申し上げます。

【問い合わせ】関町南北町会 〇〇 090-XXXX-XXXX

管理会社・管理組合への挨拶文

4 賃貸物件の全戸一括加入への取り組み ～北町一丁目二部町会～

戸建て住宅の会員減少をきっかけに集合住宅への取り組みを強化

平成27年度の国勢調査によると、町会のある北町1丁目は集合住宅に住む世帯の割合が7割を超えており、練馬区全体の平均よりも高くなっています。

北町一丁目二部町会では、集合住宅に住む世帯が増加傾向にあり、また、戸建て住宅の会員が減少してきたことをきっかけに、5年程前から集合住宅の加入促進に力を入れてきました。

集合住宅に住む単身世帯の場合、町会活動に活発に参加してもらうことは難しいですが、町会に加入することで、地域の一員として親睦を深めてもらうことが大切だと考えています。

賃貸マンションやアパートのオーナーなどに加入を働きかけ

賃貸マンションやアパートが全戸一括加入する場合、会費も一括して納めてもらえることから、会費を大幅に減額し、加入しやすくしています。その代わりに、慶弔費の支給はせず、回覧板も回していません。

【年会費】

区分		年会費
戸建て住宅		1世帯 3,000円
集合住宅	一括加入	1世帯 600円×戸数
	個別加入	1世帯 3,000円

また、集合住宅のオーナーなどに送付する挨拶文を戸建て住宅などの勧誘用とは別に作成しているほか、町会活動を紹介するチラシを併せて配布するなどして、働きかけをしています。



町会活動を紹介するチラシ

練馬区集合住宅における加入促進ハンドブック

令和4年（2022年）3月 発行

編集・発行 練馬区地域文化部地域振興課
地域コミュニティ支援係
電話：03-5984-1039（直通）
FAX：03-3557-1351
