

令和6年度 町会・自治会課題解決支援事業報告書について

1. 事業概要

区は令和4年度より「町会・自治会伴走型支援プログラム」を開始し、町会・自治会が抱える個別具体的な課題について、町会・自治会の特性や活動実態にあわせて寄り添いながら支援してきた。また、令和6年度、「マンションとの関係づくりガイドブック」を冊子にまとめ、多くの町会が抱える課題であるマンションとの関係構築に活用していく。

(1) 「令和6年度 町会・自治会課題解決支援事業報告書」

マンションとの関係づくり、デジタル化による情報発信等、活動活性化に向けた課題の解決を希望する町会に対して、専門コンサルタントが相談に乗りながら支援する、町会・自治会伴走型支援プログラムを実施した。

①実施期間

令和6年7月から令和7年3月まで

②支援団体

西五反田谷山会、品川尚和会、東中延一丁目町会、五反田中部町会、大井鹿島町会、中延五丁目町会（計6町会）

(2) 「マンションとの関係づくりガイドブック」

町会がマンションと関係づくりを進める際の参考となる事例を冊子にまとめた「マンションとの関係づくりガイドブック」を作成するとともに、町会向け説明会を開催した。

【説明会】

- ・開催日 令和7年3月10日（月）
- ・参加者 品川区内の町会・自治会の会長・役員 約60名

2. 周知方法

- (1) 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に掲載（冊子のPDFデータを掲載）
- (2) 全201町会・自治会への冊子配付に加え、地域センター毎の町会・自治会長会議にて説明予定。

3. 令和7年度の実施予定

- (1) 町会・自治会伴走型支援プログラム（3町会・自治会を対象に実施予定）
- (2) マンションとの関係づくりに向けた個別支援（5町会を対象に実施予定）



令和6年度
品川区町会・自治会課題解決支援事業
報告書

令和7年3月
品川区

目次

序 事業の概要	1
I 町会・自治会伴走型支援プログラム	2
1. 町会・自治会伴走型支援プログラムとは.....	2
(1) 事業概要	2
(2) 令和6年度の支援団体	2
2. 実施概要	3
(1) 西五反田谷山会	3
(2) 品川尚和会	4
(3) 東中延一丁目町会	5
(4) 五反田中部町会	6
(5) 大井鹿島町会	7
(6) 中延五丁目町会	8
II マンションとの関係づくりガイドブックの作成.....	9
1. アンケート調査の実施	9
(1) 調査内容	9
(2) 調査方法	9
(3) 結果概要	9
2. マンションとの関係づくりガイドブックの作成.....	14
3. 説明会の実施	14
III 総括	15
(1) 伴走型支援プログラム	15
(2) 伴走型支援プログラムを通じて見られた課題.....	16
(3) 今後の支援施策の方向性	17
資料編	19
I. 伴走型支援プログラム 関係資料	19
1. 各種説明資料	19
2. 町会個別の資料	23

序 事業の概要

品川区では、平成28年に「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、町会・自治会を「良好な地域コミュニティの維持と形成に関して区と協働する最大の相手方」として、町会・自治会活動への支援を強化してまいりました。令和2・3年度には「町会・自治会活動活性化促進調査」を実施し、条例制定後の町会・自治会の状況と課題を把握しました。また、課題解決に向けた「町会・自治会伴走型支援プログラム」を、令和4年度、令和5年度、令和6年度に実施しました。令和6年度には、町会が、加入促進をはじめとしたマンションとの関係強化を図る際に参考となるような「マンションとの関係づくりガイドブック」を作成しました。

本報告書は、令和6年度に専門コンサルタントとともに実施した「町会・自治会伴走型支援プログラム」及び「マンションとの関係づくりガイドブックの作成」の概要をとりまとめたものです。

I 町会・自治会伴走型支援プログラム

1. 町会・自治会伴走型支援プログラムとは

(1) 事業概要

本事業は令和4年度に開始した、品川区の独自事業です。活動活性化に向けた課題の解決を希望する町会・自治会に対して、専門コンサルタントが相談に乗りながら、ともに課題解決や新たな価値の創造に向けた支援を行うものです。

(2) 令和6年度の支援団体

支援の対象となる町会・自治会は、令和6年4～6月に区が募集し、立候補した町会・自治会を対象としました。令和6年度は、次の6町会への支援を行いました。

西五反田谷山会	品川尚和会	東中延一丁目町会
五反田中部町会	大井鹿島町会	中延五丁目町会

支援プログラムは、担当コンサルタント（株式会社ダイナックス都市環境研究所）が令和6年7月から令和7年3月まで、月に1回程度のペースで出向き、町会ごとに次のステップで実施しました。

ステップ①

個別相談の実施



ステップ②

課題分析し、支援プログラムメニューを提示（複数）

※イベント等実施の際は、品川区や東京都の補助金制度の情報を共有



ステップ③

支援メニューの確定→ゴールに向けた進め方の確認



伴走支援スタート！

※月1回程度の打合せを行い、ゴールに向けて伴走支援

2. 実施概要

(1) 西五反田谷山会

1 課題認識の整理

▲町会費の集金

- ・ 現在、町会費は集金など人手を介して行っている。
- ・ 集金の効率向上のため、キャッシュレス決済等、現状の集金方法以外の手法を検討したい。

▲居住者の顔の見える関係づくり

- ・ 学校選択制となったため、マンションに住む子どもが様々な学校に通うようになり、顔を知らない子どもが増えた。
- ・ 新しく引っ越してきた住民などに、町会へ関わるきっかけを提供したい。

2 解決方法の検討

●町会費の集金方法を検討する場を設定

- ・ キャッシュレス決済等、町会費の集金方法を検討。

●子ども向けの交流イベントの実施

- ・ 子ども向けの交流イベントを実施し、子どもやその保護者と顔見知りになる機会を設ける。参加した保護者には、ゆくゆくは町会活動に関わってもらえるよう働きかける。
- ・ 今後も継続的に実施するためのアンケート調査を実施。

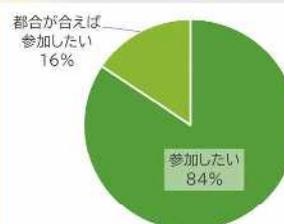
3 解決に向けた行動

◎町会費の集金方法の検討

- ・ 銀行振込やキャッシュレス決済等の町会費の支払い方法について、情報を提供。

◎子ども向けクリスマスイベントの実施

- ・ 子ども向けクリスマス会を実施。子どもと保護者80名が参加。
- ・ 参加者向けにアンケートを実施。8割以上が、「同様のイベントがあれば参加したい」と回答。
- ・ 保護者向けの談話スペースも当日用意。参加した保護者と様々な話げができた。



伴走支援で町会の課題を相談する中で、できることとできないことや、他の町会の事例を知ることができた。相談しながら進めることで、取り組み方の整理や、他の町会の成功事例を知り、活動の視点が変わった。事例やチラシの作成方法など、ノウハウをいろいろと教えてもらい助かった。

町会からの
コメント



(2) 品川尚和会

1 課題認識の整理

▲町会活動の情報発信

- ・月2回実施している回覧板での情報発信に対応できる役員が少なく、準備等の負担が大きい。
- ・回覧板が浸透していないため、新しい時代に即した情報発信をしたい。
- ・新しい広報ツールの導入にあたり、会長だけでなく、町会役員であればだれでも発信できるようにしたい。

2 解決方法の検討

●デジタルを用いた町会の情報発信の検討

- ・幅広い世代に情報発信をするため、デジタルの活用を検討する。
- ・回覧板での情報発信の回数と量を減らし、負担を軽減する。

3 解決に向けた行動

◎SNS導入の検討

- ・SNSを用いた情報発信を検討。
- ・各種SNSの特徴を踏まえ、どのSNSを試行するかを検討。

◎LINE公式アカウントの勉強会の実施

- ・有志で、LINE公式アカウントの勉強会を実施。受信、発信を試し、町会内でどのように活用できるかを検討。

◎LINE公式アカウントの試験運用

- ・町会内で、LINE公式アカウントを試作。1年間試験的に運用し、導入を検討。
- ・あわせて、近隣の学校PTAとの連携を模索。



町内会回覧板など昔ながらの方法しかなく、工数もかかり、回覧板を回しても見ずにただ回すだけで情報がうまく伝わらない事で、何かよい方法はないかと模索していたところ、伴走型支援プログラムでサポートしていただき公式LINEアカウントの紹介、開設のご指導をいただきました。町会役員によるアカウント登録の試験活用から今後、全会員に向けての本格活用を目指し、回覧板の工数削減と情報伝達の向上を目指していきたいと思えます。

町会からの
コメント



(3) 東中延一丁目町会

1 課題認識の整理

▲マンション居住者との交流

- ・ 町会に加入しているマンションと接点が無い。
- ・ イベント実施時、マンションからの参加者が集まりにくい。

▲担い手不足

- ・ 特にコロナ禍以降、40～50代の役員が減少。イベントの参加人数も減少。

▲情報発信の手法

- ・ 個人情報の兼ね合いから、HPや回覧板での周知に留まっている。
(デジタルツールの使用はしていない)

2 解決方法の検討

●マンション居住者の実態・ニーズを把握する

- ・ 町会で実施するアンケートに合わせて、町会員の属性や情報発信等のニーズについて把握する。

●ファミリー世帯マンションと接点づくり

- ・ 防災を切り口としてマンションに働きかけ、マンションとの接点をつくる。

3 解決に向けた行動

◎マンションと連携した防災訓練の

実施-1

- ・ 役員で防災グループを設け、防災をテーマとしたイベントを企画。(安否確認訓練)

◎マンションと連携した防災訓練の

実施-2

- ・ マンションと繋がりのある役員を通じてマンション管理組合理事長に訓練参加を依頼。
- ・ マンション1棟が参加した安否確認訓練を実施。



◎訓練の案内とアンケートの実施

- ・ 安否確認訓練の案内に回答者の属性に加え、現在及び今後希望する町会情報の受取方法について意向調査を実施。
- ・ 安否確認訓練当日の運営にお手伝いいただける方を募集。

2年前に町会員と加入マンションにお届けした、安否確認タオルを用いた訓練と事前アンケート調査を実施することで課題解決の糸口になったかと思います。アンケート調査結果は今後の町会運営・防災計画などの検討時に貴重なデータとなり、安否確認タオルを用いた訓練手法は今後マンションとの繋がりを図る上で便利なツールになると思いますので、更にブラッシュアップを続けてまいります。

町会からの
コメント



(4) 五反田中部町会

1 課題認識の整理

▲近隣町会で連携した町会活動の実施

- ・ 役員の高齢化と人員不足が近隣町会の共通の課題。新しい住民の方を含めて町会福祉活動の参加者を増やすため、同じ課題を持つ町会同士連携し情報発信をする必要がある。
- ・ 町会加入に向けた情報発信を行いたいが、単独の町会では発信できる情報に限りがあり、定期的な情報発信が困難。
- ・ 昨年度の伴走型支援で、LINE公式アカウントの導入を検討。運用に向けた具体的な動きが必要。

2 解決方法の検討

●LINE公式アカウントを用いた町会の情報発信の実施

- ・ 町会活動に参加するきっかけづくりや、町会活動に興味を持ってもらうためのきっかけの提供。
- ・ 近隣町会と連携した複数町会合同による、町会区域を横断した活動の実施。

3 解決に向けた行動

◎近隣町会との合同LINE公式アカウントによる情報発信

- ・ 地域住民、在勤者に町会や東五反田エリアに興味を持ってもらうきっかけと、今後近隣町会同士で協力・連携するための基として、LINE公式アカウントを用いた情報発信を開始。
- ・ 町会内だけではなく、活動に賛同した近隣町会に関する情報も発信。
- ・ LINE公式アカウントでの情報発信をきっかけに、他の町会業務も複数町会で横断的に実施することを、今後も引き続き検討。



東五反田コミュニティ・サークルのLINE公式アカウントは、右のQRコードからご登録いただけます。ぜひご登録ください。



町会会員以外の住民の方に活動を目に見える形で共有していただける手法の模索に一年以上にわたる打ち合わせで、アドバイザーというより、パートナーといった方が適切な程協力頂いた。一度のイベント的な物でなく、持続可能な発信が出来、それが地域に広がる可能性を持たすことが出来る仕掛けを構築するというのがテーマであった。参加する町会との連携や活動参加者の掘り起こしなど、課題は残るため引き続きの支援は必要ではあるが、アカウント登録者数増加など、少しずつ反響が見られるのは喜ばしい。まずは区の支援プログラムに感謝である。

町会からのコメント



(5) 大井鹿島町会

1 課題認識の整理

▲ イベントの質の維持と役員負担軽減

- ・ 昨年度の伴走型支援で実施した「全世帯向けアンケート調査結果」を踏まえ、町会として何が出来るのか。(特に若い世代を巻き込みたい)
- ・ イベントの質は担保したい一方で、イベントの準備や当日の運営等における役員負担感がある。

▲ 町会活動が見えにくい

- ・ 町会区域が比較的広く、どこに何があるか以前から見える化したいと考えていた。

2 解決方法の検討

● サポーター制度の仕組みづくり

- ・ 3月にお花見を実施することを目標に、サポーター制度の仕組みを検討。
- ・ 町会加入や役員になることを前提とせず、町会活動に関わるきっかけをつくる。
- ・ サポーターと一緒に活動することで、役員負担感を軽減させる。

● 町会活動の周知

- ・ 町会マップを作成し、町会にちなんだスポット(掲示板、避難所、町会会館等)を示すことで、町会活動の周知にもつなげる。
- ・ 町会活動の効果的な情報発信の検討。

3 解決に向けた行動

◎ サポーター制度の仕組みづくり

- ・ 町会として目指したいサポーター制度を話し合い、仮案を作成。
- ・ サポーター制度のお試し導入として、11月にこどもまつりを実施。(チラシ案作成、防災ブースの支援)
- ・ 振り返りを行い、よりよいサポーター制度を思案。
- ・ サポーター制度の本格導入に向けて、ホームページを修正。
- ・ 3月にさくらまつりを実施し、サポーター制度を本格導入。

◎ 町会マップの作成

- ・ 町会マップに載せたい情報を整理。
- ・ 試作を重ね、提供後にも町会の役員自身で編集できるように作成し、ホームページやイベント時に活用。



町会ではこのサポーター形式を「もりあげ隊」と称し、参加を呼び掛けたところ事業を行うたびに参加者が増え大変喜んでおります。今後は量的・質的な充実を図り活性化した地域づくりを進めていきたいと考えています。また「町会マップ」も多様に活用でき、町会運営のツールとして大いに役立っています。支援メンバーと調整を進める段階で既存の役員が活性化した事も大きな成果です。

町会からの
コメント



(6) 中延五丁目町会

1 課題認識の整理

▲町会活動の情報発信

- ・ 昨年度の伴走型支援で町会のInstagramを開設し、町会員向けに活用方法の講習会を2月に実施したが、町会のみで活用するのが困難であった。

▲町会活動の電子化

- ・ 町会関連の書類を電子化し、役員でデータを共有できるようにしたい。
- ・ イベント時の申込方法を電子化したい。

2 解決方法の検討

●町会活動の情報発信

- ・ 町会Instagramの活用支援。
- ・ 昨年度のフォローアップとして、Instagramの講習会を実施。

●町会活動の電子化

- ・ 昨年度のフォローアップとして、Googleを使った管理方法の検討。



NAKANOBUGOCHOUME
町会Instagramはこちら

3 解決に向けた行動

◎使い方マニュアルの作成

- ・ 町会員の役員向けに、Instagramの操作が初心者でも分かるような使い方マニュアルを作成。

フィード（通常投稿）の手順



◎講習会の実施

- ・ 町会役員向けにInstagram講習会を実施。
- ・ 昨年度に実施した講習会の内容を復習するとともに、使い方マニュアルをもとに参加者自ら投稿。
- ・ 講習会後もInstagramの操作方法や投稿の仕方など、個別にフォロー。

◎町会活動の申込方法の電子化

- ・ Googleフォームを活用し、イベント時の申込フォームを作成。

当町会の役員には、使い方マニュアルによる集合研修に加えて、役員個別への繰返しの支援が必要であるが、これを行うことが出来なかった。次年度以降も継続して対応する必要があるので、引き続き支援をしていただきたい。

町会からの
コメント



Ⅱ マンションとの関係づくりガイドブックの作成

1. アンケート調査の実施

(1) 調査内容

マンションと良好な関係づくりを構築している区内町会の事例をガイドブックに掲載することを目的に、アンケート調査項目を設定しました。

(2) 調査方法

区内の全町会・自治会を対象に、町会と、マンション等集合住宅単独で構成している自治会に分け、設問内容を変えてアンケートを実施しました。

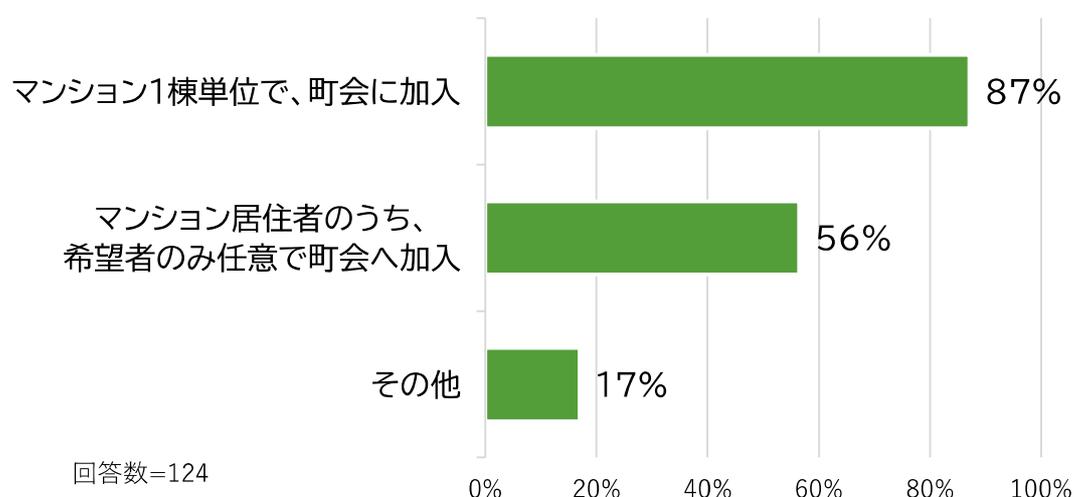
各地域センターから町会・自治会に向けアンケートを送付し、地域センターでアンケート回収を行いました。

(3) 結果概要

調査期間	令和6年7月18日(木)~9月6日(金)	
配布数	201	
回答数	町会	128
	自治会	18
	合計	146
回答率	72.6%	

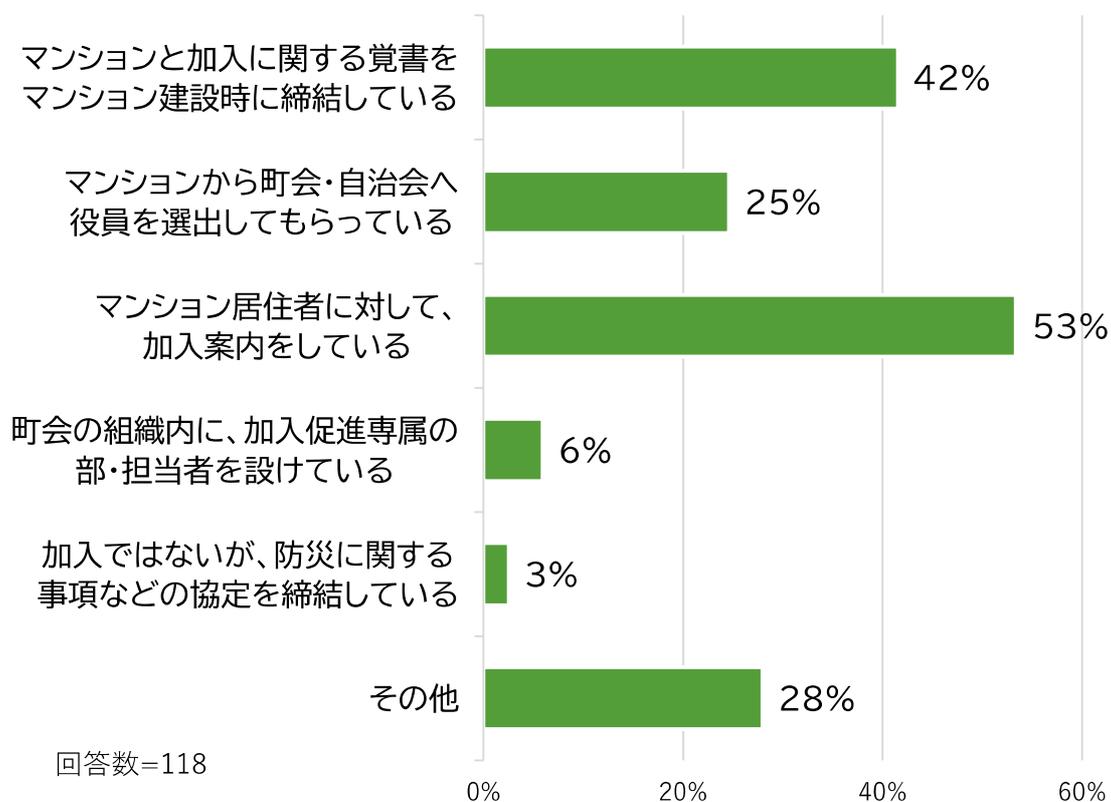
(3) - 1 町会向けアンケート結果

① マンションの加入状況について（複数回答）

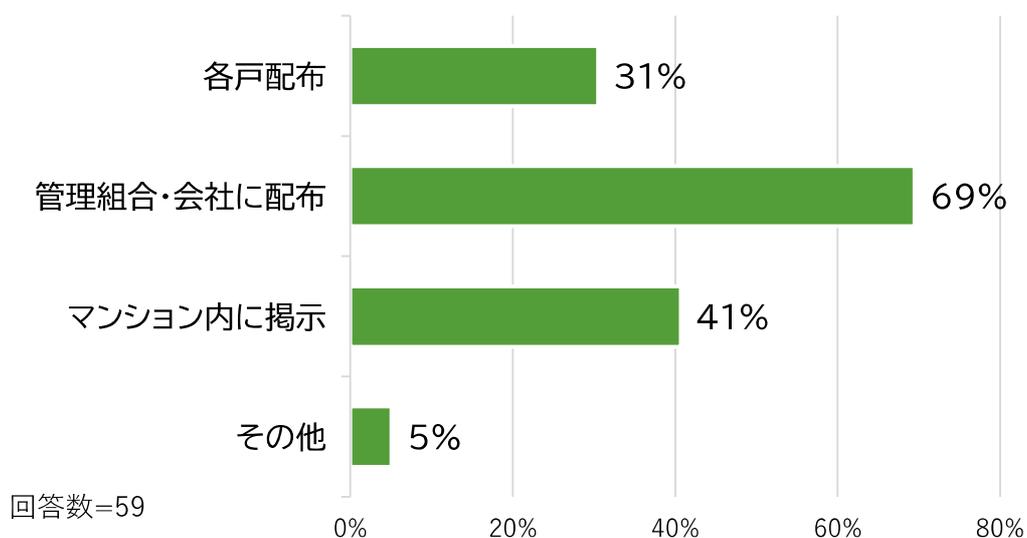


② マンションに対する町会加入の取り組みについて（複数回答）

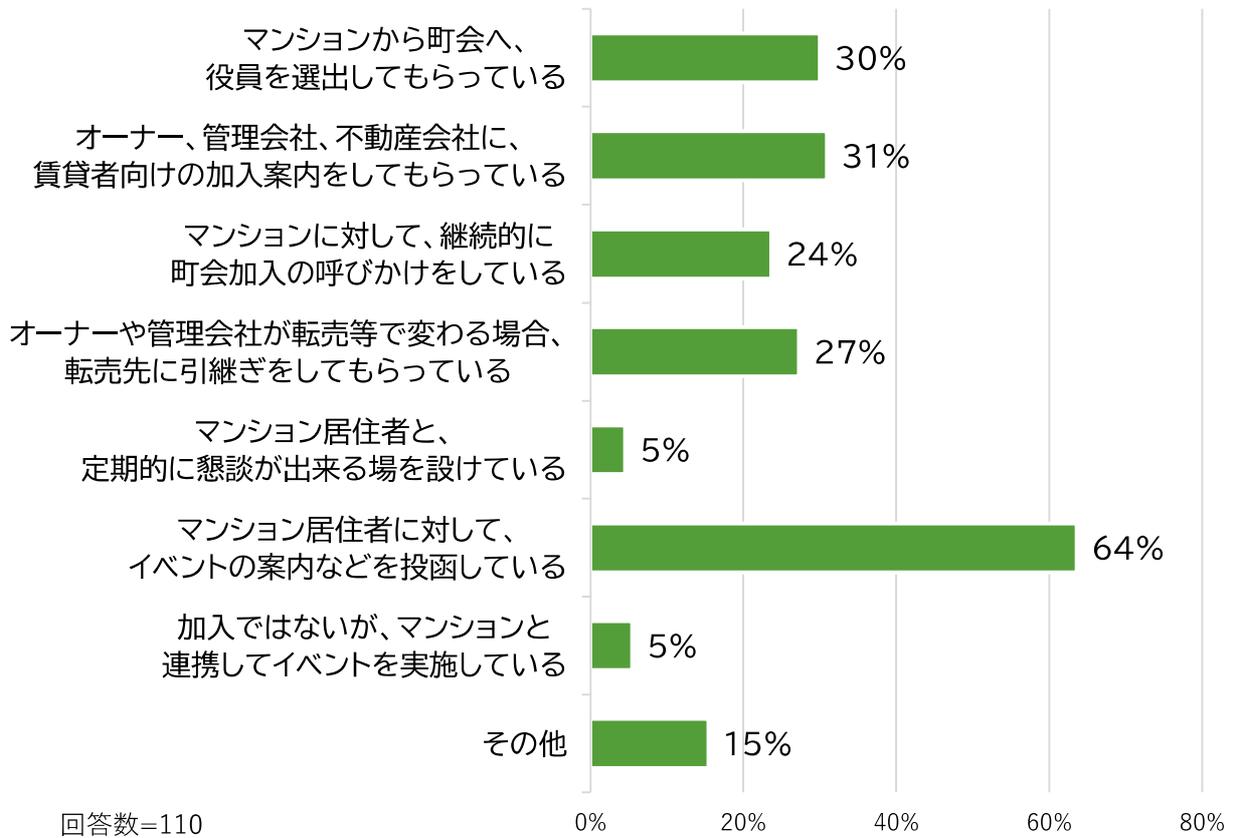
②-1 新築マンションへのアプローチの方法



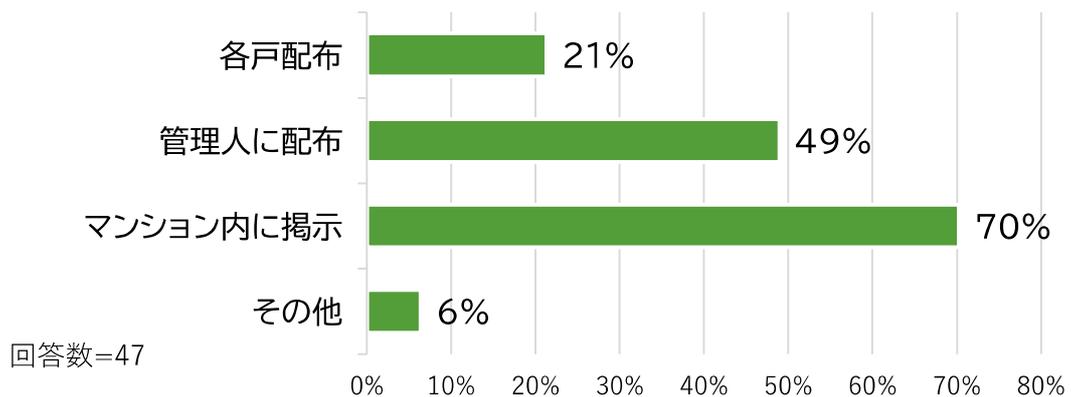
②-2 新築マンション居住者に対する加入案内の方法（複数回答）



②-3 既存マンションへのアプローチの方法（複数回答）

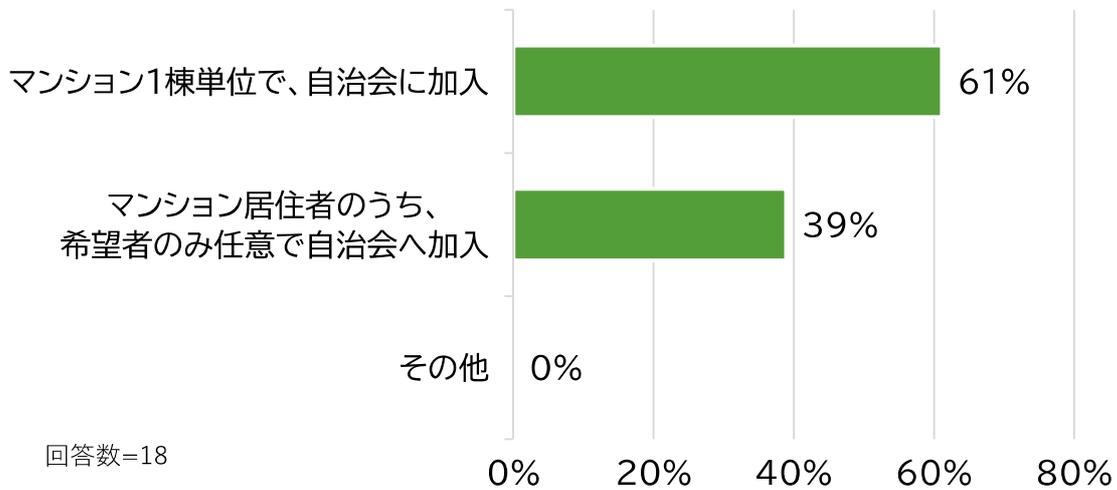


②-4 既存マンション居住者に対する加入案内の方法（複数回答）

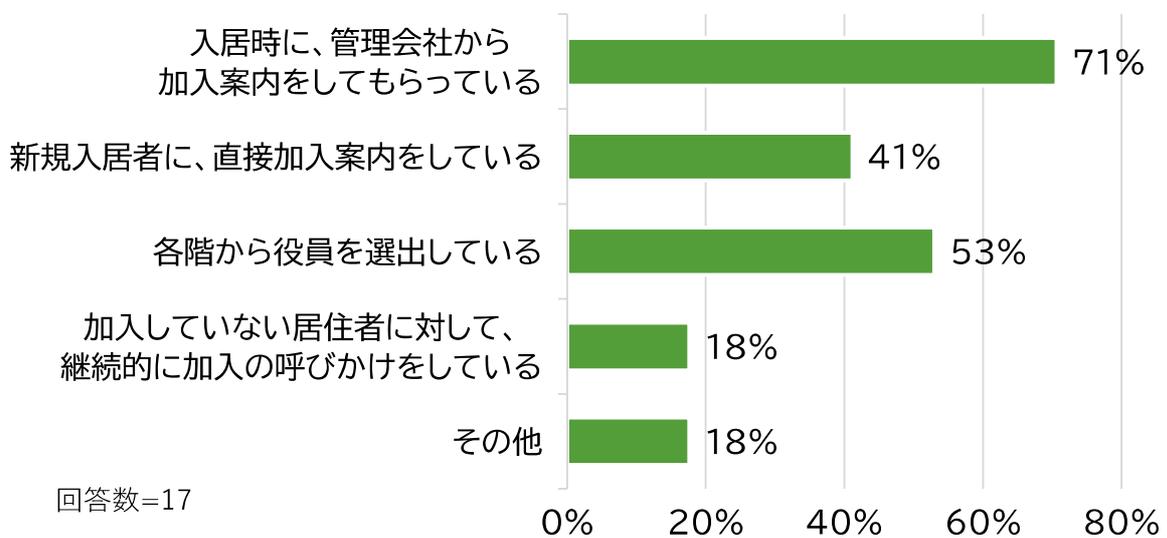


(3) - 2 自治会向けアンケート結果

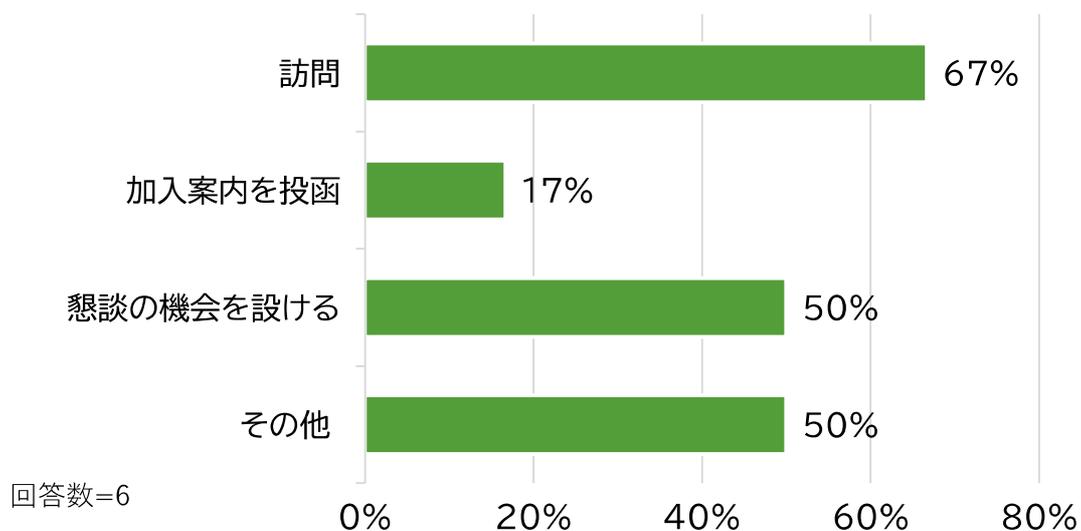
① 自治会内の加入状況について



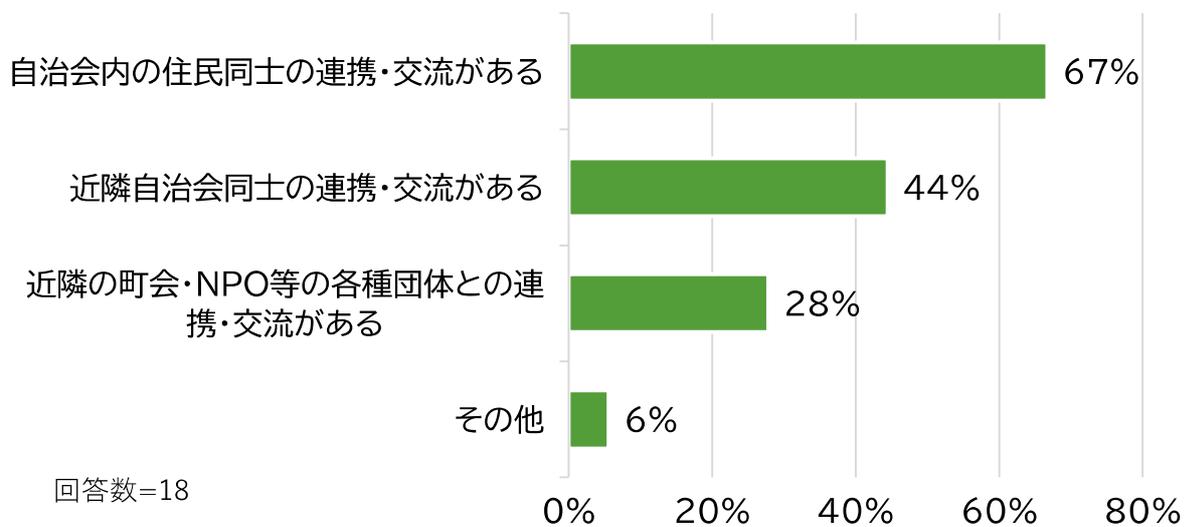
②-1 自治会内での加入促進の取り組み（複数回答）



②-2 新規入居者への加入案内の方法（複数回答）



③ 自治会の交流・連携について（複数回答）



2. マンションとの関係づくりガイドブックの作成

アンケート結果において、複数の項目に回答のあった町会を中心に、マンションとの関係づくりの具体的な取り組み内容に対してヒアリングを行いました。

ヒアリング内容を参考に、「マンションとの関係づくりガイドブック」を作成しました。

3. 説明会の実施

作成した「マンションとの関係づくりガイドブック」の内容についての説明会を開催しました。開催概要は次のとおりです。

タイトル	マンションとの関係づくりガイドブック説明会		
日時	令和7年3月10日(月) 午後2時00分～3時15分		
場所	品川区役所 第二庁舎6階 261・262会議室		
参加者	説明者：ダイナックス都市環境研究所 北坂容子 町会・自治会参加者：約60名 (事務局) 品川区地域活動課：7人(内、品川区地域センター職員4人) 株式会社ダイナックス都市環境研究所：2人		
内容	町会がマンションと関係づくりを進める際の参考となる事例をガイドブックとして冊子にまとめた、「マンションとの関係づくりガイドブック」について説明		
	時間	内容	
	14:00	開会挨拶	・区担当者からの挨拶、説明会の趣旨を説明。
	14:05	アンケート結果の共有	・ガイドブック作成にあたり実施した町会・自治会向けアンケートの結果を共有。
	14:15	「町会向けマンションとの関係づくりガイドブック」の紹介	・ガイドブックの内容説明。
	14:50	質疑	
15:15	閉会		

当日の様子



Ⅲ 総括

(1) 伴走型支援プログラム

令和6年度支援を実施した6団体において、以下のとおり課題と支援メニューを整理した。

類似する課題もいくつかあった一方で、町会が直面している課題は多岐に渡っており、それぞれの町会に対して個別の支援メニューを提案・実施した。

町会名	課題	支援メニュー
西五反田谷山会	<ul style="list-style-type: none">・町会費の集金・居住者の顔の見える関係づくり	<ul style="list-style-type: none">・町会費集金方法の検討・子ども向けクリスマスイベントの実施
品川尚和会	<ul style="list-style-type: none">・町会活動の情報発信	<ul style="list-style-type: none">・SNS導入の検討・LINE公式アカウントの勉強会の実施・LINE公式アカウントの試験運用
東中延一丁目町会	<ul style="list-style-type: none">・マンション居住者との交流・担い手不足・情報発信の手法	<ul style="list-style-type: none">・マンションと連携した防災訓練の実施・訓練の案内とアンケートの実施
五反田中部町会	<ul style="list-style-type: none">・近隣町会で連携した町会活動の実施	<ul style="list-style-type: none">・近隣町会との合同 LINE公式アカウントによる情報発信
大井鹿島町会	<ul style="list-style-type: none">・イベントの質の維持と役員負担軽減・町会活動が見えにくい	<ul style="list-style-type: none">・サポーター制度の仕組みづくり・町会マップの作成
中延五丁目町会	<ul style="list-style-type: none">・町会活動の情報発信・町会活動の電子化	<ul style="list-style-type: none">・使い方マニュアルの作成・講習会の実施・町会活動の電子化

(2) 伴走型支援プログラムを通じて見られた課題

① 組織の人手不足

今年度伴走支援を行った町会において、「組織の人手不足」が共通した課題であった。人材不足には社会情勢の変化などが大きく影響しており、町会・自治会活動の自助努力や支援のみで容易に解決するものではない。また人手不足に紐づいて、手を動かす人材の不足や技術・知見を有する人材の不足などの課題も生じている。

② マンションとの関係づくり

今年度、「マンションとの関係づくりガイドブック」作成に向けて、町会・自治会向けにアンケート調査を行った。その結果、マンションへの加入案内やイベント等の周知を行っている町会・自治会は一定数あったものの、それ以外の加入促進への具体的なアプローチの方法においては少ない結果であった。

町会・自治会に対して行ったガイドブックの説明会においても、マンションへの加入促進の働きかけやイベントの参加など、課題が多くあげられていた。

③ デジタルの活用（情報発信・町会費の集金）

町会・自治会活動を見える化することで、町会・自治会の活動や地域に興味を持つ人が少しずつではあるが増えると思われる。そのためには、町会・自治会の活動をより多くの人目に留まるような工夫が必要となる。多くの人に発信する手法として、SNS（LINE 公式アカウント、LINE オープンチャット、Instagram、Facebook、X（Twitter）等）の活用などが求められるが、SNSの導入や運用のノウハウを有していない町会・自治会が多い。

また、町会費等の集金について、現金での集金を負担に感じている町会があった。効率的な町会運営に向けて、銀行振込やキャッシュレス決済などの導入を検討する必要がある。

④ 地域の多様な団体との関係づくり

NPO、企業、商店街、大学・学校関連など、他団体との連携・交流を実施しようとしている町会・自治会は多いが、連携・交流の手法がわからなかったり、とっかかりとなるネットワークを有していなかったりする。

(3) 今後の支援施策の方向性

① 伴走型支援プログラム

前述の課題を町会・自治会単独で解決するのは困難であり、また一朝一夕で解決できるものではない。本事業のような第三者視点を有する専門家による丁寧な寄り添いを行う伴走型支援によって、町会・自治会が抱える課題を明確にすることが可能となり、限られたリソースで取り組むべき活動に解決すべき課題（解決できる課題）の優先順位もつけることができる。

また、これらの取り組みを好事例として横展開することで、町会・自治会の活動のきっかけにつなげたい。

② マンションとの関係づくり

マンションとの関係づくりを課題と感じる町会は多く、本区の地域特性上、今後もマンション建設そのものやマンション住民の増加が見込まれる。

今年度作成した「マンションとの関係づくりガイドブック」では、加入促進編及び交流人口編と題し、9つのアプローチの方法を事例とともにとりまとめた。本ガイドブックを参考に、町会が抱えるマンションの加入促進や交流増加等について、課題別に個別支援を展開するなど、引き続きマンションとの関係づくりに対する支援施策を検討する。

③ デジタルの活用

情報発信・収集の手法については、回覧版や掲示板等のアナログな手法と併用して、ホームページやSNS、WEBフォーム等のオンラインツールを導入するなど、デジタルな手法を取り入れる必要がある。

町会費の集金方法についても同様に、現金でのアナログな集金方法から、キャッシュレス化等のデジタルな集金方法について検討している町会・自治会がある。今後各ツールに関するマニュアルを作成し、配布するなど、更なるデジタル化に向けた支援施策を検討する。

④ 地域の多様な団体との連携強化

町会・自治会単独で多様化している社会課題に対応することは困難であるため、前述のとおり町会・自治会やマンション住民を含めた他団体との連携・交流を行い、ステークホルダーごとの専門性を活かしながら、地域の課題解決に取り組むことが望ましい。

これまでの町会・自治会という枠組みや概念を超えて、例えば町会・自治会単独のリソースだけでなく、隣接する町会・自治会や NPO、企業、商店街、大学・学校関連などさまざまな主体と連携しながら、「子ども」「防災」「防犯」「福祉」など、関心度が高いと考えられる活動を、共に実施している町会・自治会がある。

他組織との連携・交流を行うための第一歩として、これまで区で実施した交流会や好事例であがったようなノウハウを、それぞれの町会・自治会の実情に合うような形で模倣したり、連携・交流について町会・自治会内で話し合う機会を設けたりすることが望ましい。

区としては町会・自治会が地域の多様な団体と連携して実施する事業を支援し、地域団体同士で顔の見える関係を構築することにより、町会・自治会活動の担い手の確保や活動の更なる活性化を目指す。

前述の①から④の支援施策を進めることにより、町会・自治会への加入促進を図り、多くの町会・自治会が抱える「組織の人手不足」に対応する。

また、会員の枠組みを広げるために、準会員制度やサポーター制度など、町会に加入せずとも活動に関わることでできる新たな関わり方も、町会・自治会の間で広まりつつある。地域のいろいろな人が関わられるような行事の実施・周知を継続的に行い、町会・自治会に関わる機会を作り、町会・自治会の存在を住民に認知してもらう必要がある。

このように、ライフスタイルにあった運営方法についてどのような支援策が講じられるか、専門家等と相談しながら検討を進め、町会・自治会の活動を持続可能なものにすることが重要である。

資料編

I. 伴走型支援プログラム 関係資料

1. 各種説明資料

(1) LINE ツールの説明

LINE公式アカウントとは？

L LINE公式アカウント

- お店や企業、自治体などの
団体・組織が運営するLINEアカウント
- お店や企業の**ファン**が、「この団体・組織の情報がほしい」と思い、LINEをつかって登録する

【できること】

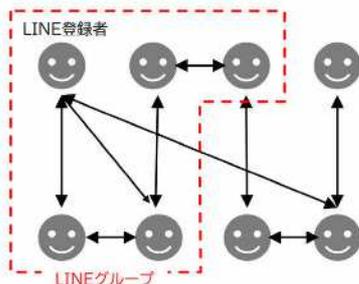
- アカウントに**登録した人への情報発信(文言、画像)**
- LINEを使っている方に対して、**町会のお知らせやイベントの情報など**を発信することができます。
- 団体・組織のページへの誘導(ホームページ、Facebookページ等)
- 問い合わせなどへの、チャットでの応答(電話番号などを知らない人でも町会に問い合わせをすることができます)
- (注意)LINEを使っていない方もいるので、**回覧板、掲示板を使って補う**が必要です。

4

LINE と LINEオープンチャット と LINE公式アカウントの違い

LINE(個人アカウント)

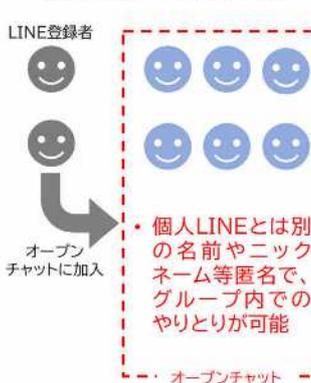
- 個人と個人 のやりとり



- 複数人でグループをつくって行うやりとりがLINEグループ。

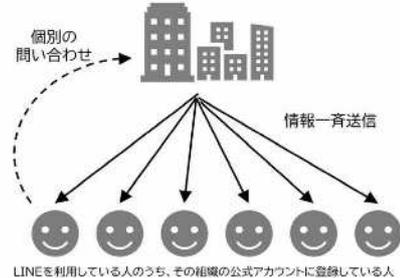
LINEオープンチャット

- 特定のグループにおける個人と個人 のやりとり



L LINE公式アカウント

- 組織と個人 のやりとり



- 登録をした人に、組織からのお知らせを一斉に送る。
- 登録した人から組織に問い合わせ(個別の連絡)をすることも可能。

5

※上記は一部ページを抜粋したものです。

全体版をご入用の場合は、巻末に記載している区担当課宛にご相談ください。

(2) LINE 公式アカウントの使用方法

画面の見方

公式アカウントの登録者(町会会員)には、このように画面が見えます。

町会から送られたメッセージがこのように届きます。



会員からメッセージを送っても、他の会員に見られることはありません。事務局にのみ届きます。

管理画面

主に使うのはこの3つ

- ①メッセージ作成、送信
- ②チャット
- ③分析



※上記は一部ページを抜粋したものです。

全体版をご入用の場合は、巻末に記載している区担当課宛にご相談ください。

(3) Instagram の使用方法

フィード（通常投稿）の手順

- 画面下の「投稿」アイコンを押す



- 画面下の撮影した写真の中から、投稿したい画像を選ぶ。選んだら「次へ」を押す



を押すと、その場で写真を撮ることもできます

(参考) ハッシュタグについて

ハッシュタグ = 「見出し」機能です

特定の言葉に「#（ハッシュマーク）」をつけることで、同じ興味を持つ人と繋がることのできる機能です。

ハッシュタグを投稿に追加することで、そのハッシュタグの単語を検索した人に投稿が表示されるようになります。

【ハッシュタグをつける時の留意点】

- 投稿の内容に関連するハッシュタグをつける
- ハッシュタグには、スペースや句読点を含めることができない
- あまりに多くのハッシュタグを1つの投稿につけると、スパム（迷惑行為に該当する投稿）とみなされることがあるので注意する

#ハンバーグ で検索すると...



※上記は一部ページを抜粋したものです。

全体版をご入用の場合は、巻末に記載している区担当課宛にご相談ください。

(4) 町会費の集金方法

「会費」の集金方法

- 直接回収
- 銀行振込
- コンビニ支払い
- クレジットカード決裁
- オンライン支払い

• 次のページ以降に、それぞれの集金方法の特徴とデメリットを記載。
• 最も町会や地域に馴染む方法の導入を検討する。

「効率がいい」「手数料が発生」は、直接回収以外は共通するので省いている

手数料は
「初期利用料金(始めたら支払う)」
「月額利用料金(サービスの月ごとの利用料)」
「決裁手数料(支払い利用ごとの手数料)」
の3つがあり、手法、サービスによって支払い有無や金額、%が異なる

2

③クレジット決裁 (サブスクリプション支払い)

【特徴】

- 自動的に引き落とされるので、登録をすれば支払い忘れが発生しない
- 安定した会費(≒財源)確保につながる
- 支払記録は店舗側に届くので、デジタルで町会費管理ができる

【デメリット】

- オンラインでカードや口座の登録を行う必要があるため、利用者側がやや手間がかかる
- 決裁用のWebページやフォームを作る必要がある

6

※上記は一部ページを抜粋したものです。

全体版をご入用の場合は、巻末に記載している区担当課宛にご相談ください。

2. 町会個別の資料

(1) 五反田中部町会 LINE 公式アカウント周知チラシ

東五反田エリアの身近な情報！

東五反田コミュニティ・サークル LINE 公式アカウントはじめました！

東五反田コミュニティ・サークルは、
東五反田の町会合同によるLINE公式アカウントです。
東五反田エリアにお住まいの方、又ご利用の方に
地域限定の情報を月一、二回これから皆さんに発信します。

東五反田コミュニティ・サークルからのお知らせを
ぜひ楽しみに、まずは登録してみてください！



↑登録はこちら！

だんだん こんな情報を届けていきます

- 地元の人のおすすめのお店
- 近所でかかりたい病院について
- このエリアで参加できる催し物、イベント
- 品川区からのお知らせ

問い合わせ先

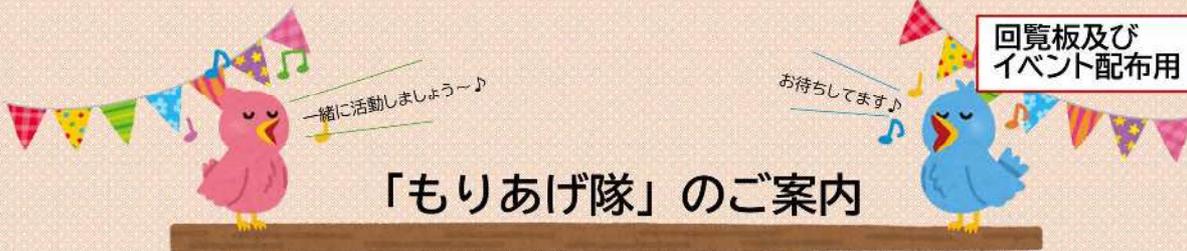
メール：xxxxxxxxxxxx@xxx.com

担当：〇〇 〇〇

*載せたい情報のご提供もお待ちしています

(2) 大井鹿島町会 もりあげ隊募集チラシ

**回覧板及び
イベント配布用**



「もりあげ隊」のご案内

大井鹿島町会では「こどもまつり」や「お花見会」、「餅つき大会」など大井鹿島町会が主催する催しものの企画や運営のサポートをしていただける方を募集しています。大井鹿島町会内または近隣町会内に住む方ならどなたでもご参加いただけます。

申込みされた方は「もりあげ隊」として登録させていただき、「もりあげ隊 LINE グループ」にてサポートいただく案件ごとに日時や内容等をご連絡させていただきます。この案件にお手伝いが可能な方が返信いただくことで、より詳細な内容を打合せし、企画や運営を進めてまいります。お手伝いが不可能な方は返信の必要はありません(LINE グループへの参加は、ご本人の意向を確認した上で、登録をお願いしております)。

皆様方が、町会や地域に親しみや愛着が持てるようこの活動を通じて進めていく所存です。ぜひご協力賜りたく、宜しくお願いいたします。

----- キリトリ線 -----

お手伝いが可能な方は、以下の必要事項をご記入のうえ町会役員に提出いただくか、右記QRコードを読み取り、専用フォームからお申込みください。

**QR
コード**

尚、お申込みいただきました内容は、「もりあげ隊」以外には使用いたしませんので、ご安心ください。

申込日： 令和 年 月 日 ()

- 1 お名前 (ふりがな) _____
- 2 年齢 _____
- 3 住所 _____
- 4 電話番号 _____
- 5 E-mail アドレス _____
- 6 得意分野、お手伝い
したい活動内容 _____
(例：力仕事得意、屋台で焼きそばを焼いたことがある、チラシの作成など)

(3) 大井鹿島町会 もりあげ隊参加申し込み案内

掲示板用

地域の活動、はじめてみませんか？
地域をたのしもう！

もりあげ隊 大募集

この度大井鹿島町会では、「もりあげ隊」として、地域と一緒に盛り上げてくれる仲間を大募集することになりました。

皆さんの得意なこと、持っているスキルを地域に貸してください

どんなことをするの？

- ・イベントの企画
- ・イベント当日の運営補助
- ・情報発信 などなど

一緒に楽しみましょう！

できるときに

できることを

できる分だけ

こんな方にオススメです

- 地域の人と知り合いたい
- 子どもが喜ぶ行事に興味がある
- 地域の活動に参加してみたい
- 退職してちょっと手があいた
- この地域が好き



詳細・登録方法

詳細&登録は ▶
または、

大井鹿島町会 🔍 で検索

▼HPIにつながります

QR
コード

お問い合わせ

大井鹿島町会
住所:xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
連絡先:xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

令和6年度
品川区町会・自治会課題解決支援事業 報告書
令和7年3月

発行 品川区地域振興部地域活動課
東京都品川区広町2-1-36
TEL 03-5742-6690 (直通)
FAX 03-5742-6877

受託事業者 株式会社ダイナックス都市環境研究所
東京都港区西新橋3-15-12
TEL 03-5402-5355
FAX 03-5402-5350

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てて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

01

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

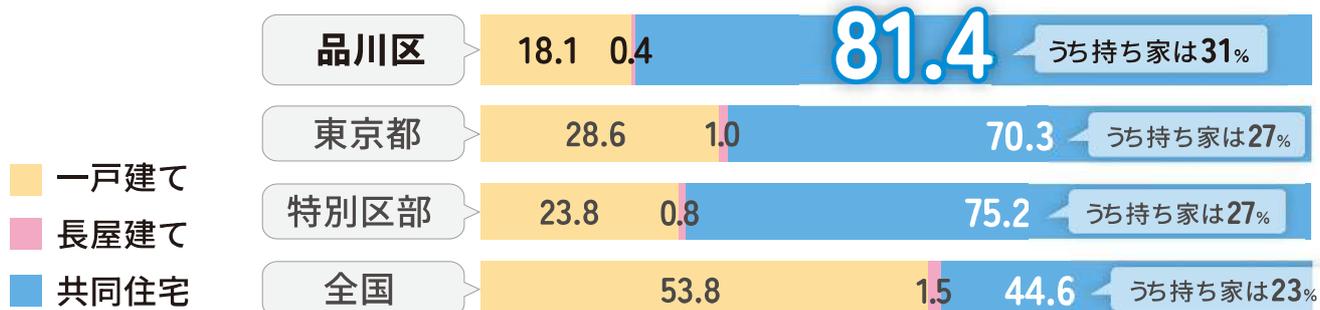
EBARA

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。

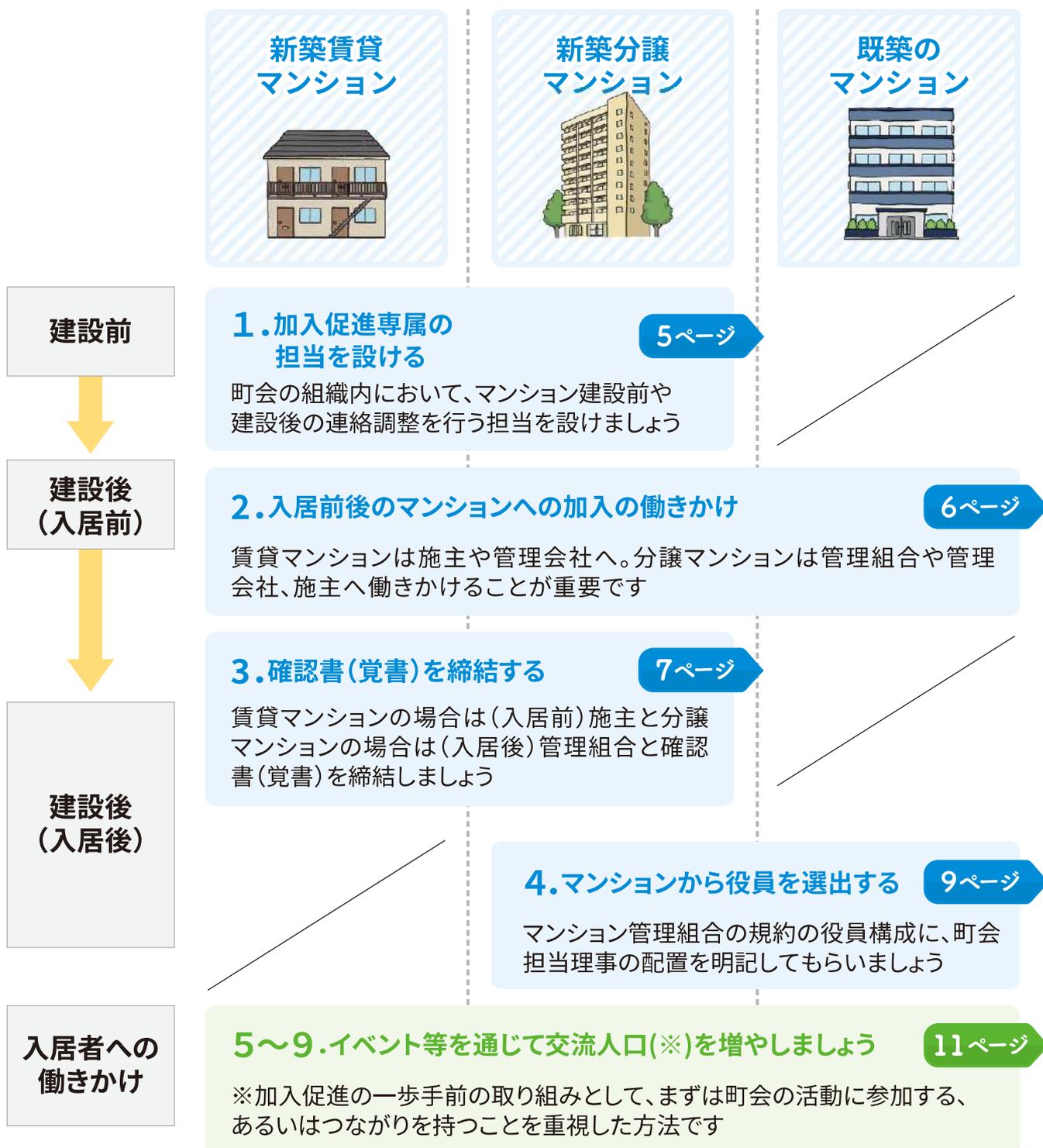
令和2年国勢調査 住宅に住む一般世帯の住宅の建て方別割合



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。

しほれ話

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出席し、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。

これ重要

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。

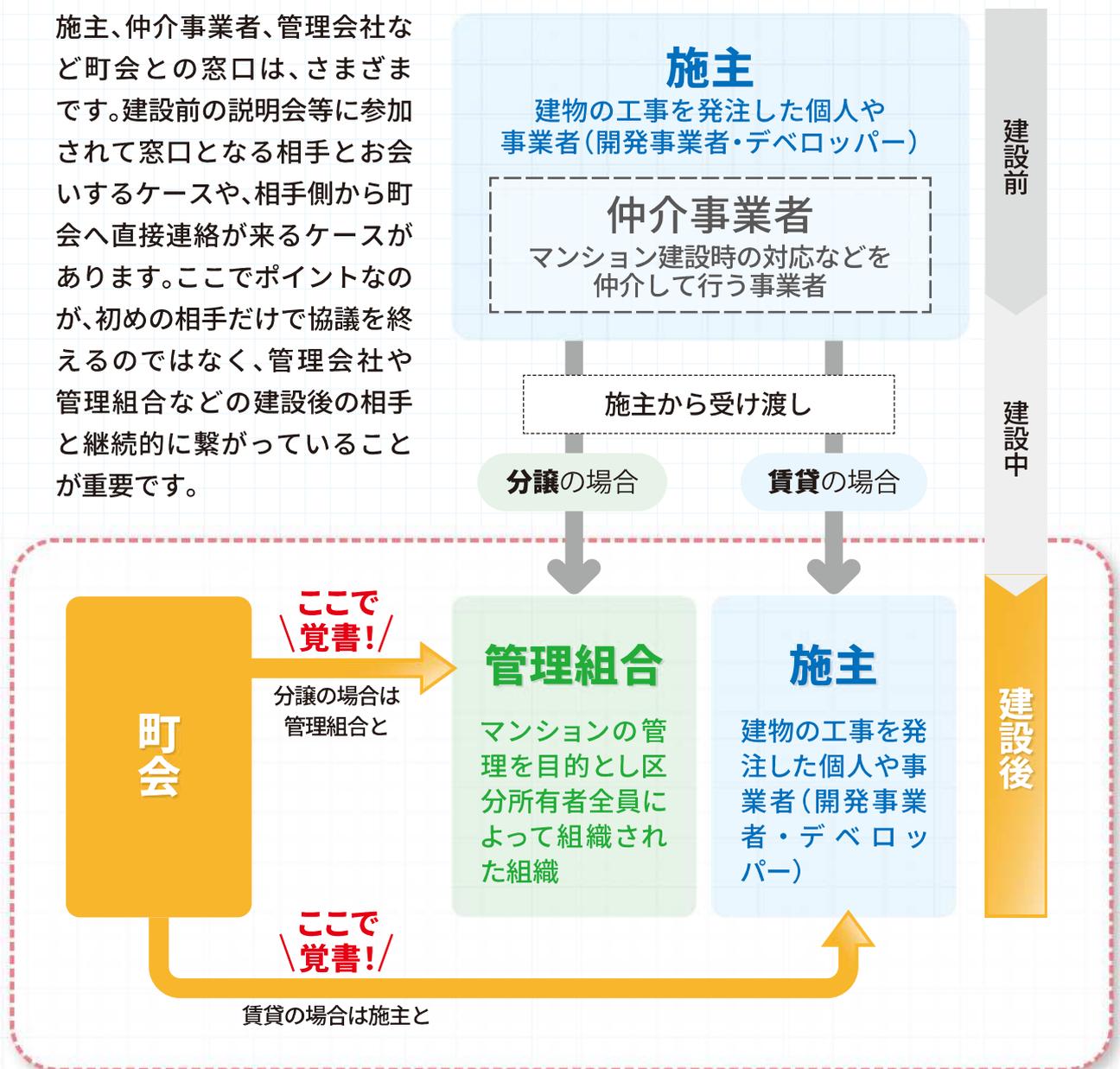
し 話 れ 話

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、町会の役員会等に参加してもらうことで、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参加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。

しほれ話

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、
子どもと大人と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。



イベントを実施する場合は補助金を活用しましょう。

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あります。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。

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。実施内容が見える化し、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おう

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ってきました。

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

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認するとともに、相互に相手方による本項の確認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はないこと。

甲 住所
町会名
届出氏名

乙 住所
会社名
届出氏名

（物件の表示）

1. 土地
所在地
面積
所在地
面積
2. 建物
名称
構造・規模
用途

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、当該振り込みに要する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月分に関する町会費の請求書を毎年8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甲および甲の役員（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りません。

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る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開示しないものとする。

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いう質問に対し、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 居住者様の
町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。
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、人と人と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13台の防犯カメラを町会費により設置しております。単発の交通事故、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

品川駅から五反田駅に向かうJR山手線沿いの区道建設中で幅員が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、道路の拡張は毎年品川区に要望書を提出しています。現時点で道路の拡張は実現できていませんが、カラーボールの設置、白線の2重標示等危険を軽減するための施策を実現しています。このほかに、品川区へは現在品川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

趣味や興味を共有している町会員が、町会内で充実した日々を過ごし、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年から制度化した。すでに夕陽会ゴルフ倶楽部が充足しており、健康麻雀倶楽部も活動しています。スポーツ吹奏楽部、カラオケ倶楽部等の発足も検討されています。



町会員交流スペースの設置

町会員の交流場として、ドレミ通りにあるCafé Little Happiness を、毎水曜日の18時から20時まで貸借しており、「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、ドレミカー学園のキッズファッションショー出演、子ども神楽、ママパパ向け防災講習、新年会 など



*夕陽会子ども会では選振り当番や役員のお輪囀などはありません

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。



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随時お届けできるよう、年に4回お届く「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
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、または賃借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しよう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し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とその地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/>