



I'mネット通信 No. 68

「いばらきマンション管理組合ネットワーク」からのお知らせです。

「当マンションの理事選出制度の現状と課題」の講演

今回は、「さんくれーる茨木」の選出委員会メンバーの早野秀昭様から、理事会役員制度の輪番制から新設選出委員会による選出の取り組みについて、『当マンションの理事選出制度の現状と課題』の演題で、現在の指名委員会活動に至る経過とそれらに伴う課題、気付き対応、並びに次なる課題についての説明を頂きました。尚、会員各位には手元資料として概要は配布されておりましたので、ご講演は的を絞られ、苦労話を交えての内容で、参加者には大きな気づきを提示下さったのではと思いました。

ご講演は、以下の項目で進めて下さいました。

- 1、 当マンションの概要
- 2、 選出委員会誕生の経緯
- 3、 指名委員会に名称変更になった要因
- 4、 指名委員会の苦労話
- 5、 今後の課題

■①当マンションの概要と②選出委員会誕生の経緯

我が国の社会問題の一つに少子高齢社会があり、当然のごとく築経過年数の高いマンションには、住民の高齢化と建物の経年劣化の『二つの高齢化の見え化』が顕著に出る、という背景を、「さんくれーる茨木」のマンション住民の年齢区分と我が国の年齢区分を比較し、解説下さいました。「提示くださったデータが 2017 年調査ゆえ高齢者の割合は 50%近いものと思われ」との説明から、改めて高齢化の現実を思い知らされました。加えてその結果が、『理事役員のなり手不足』現象に繋がり、これまでの輪番制が特定の人が長年理事を担当することから公平性に欠ける面が出ること等から、分譲マンションの住民の生活環境維持のルール維持が損なわれてしまうという事情から、2017 年選出委員会が誕生に至った経過を説明下さいました。

■③指名委員会に名称変更になった要因

選出委員会発足は 21 名の選出委員が各戸を訪問、次の理事役を依頼するという活動から入った。「長く住んでおられる方の意見を元にターゲットを訪問依頼するという流れで取り組みました」というプロセスで取り組みましたが、明確な活動指針が定まっていなかったこともあり、組織体としての情報共有化が構築出来なかった点以外については、前述の通り高齢化（持病の問題）とか生活環境の変化（共働きで時間が取れない）、並びに管理組合、自治会、選出委員会の総数が住民の 10%強とい

う状態もあり、期待通りの成果は得られなかった。

3年間選出委員会活動後理事の数を増やし、選出方法の再検討を起こし、少数精鋭の組織体に改め名称を選出委員会とし、広報誌を活用し、住民に対する管理組合活動の重要性をアピール続けてまいりました。

■④指名委員会の苦労話

理事のなり手不足解消が選出委員会並びに指名委員会の活動目的ではありますが、住民における理事の輪番制度への責任意識の低さから生じる、共同意識より自己主義的考えを高齡社会が背中を押すような形で生まれる理事拒否反応現象が強くなる中、それ迄のアプローチを改め、事前連絡メモを投函、アクセス無しには改めて相手の状況に沿うことを条件にしたレターを投函する方式に変えた処、期待通りの反応を得た。その上での依頼訪問であることから、ドア越しに拒否という形ではなくしっかり意見交換が取れ、それなりに成果が出た反面、この仕組みが今後も有効に機能するかについては課題もあり要検討課題でもあります。

○同じマンション住民としての個人的な感想

選出委員会発足の背景は、21名の理事会では迅速な理事運営に課題ありの判断から、理事数を縮小し輪番制廃止が総会で承認され、選出委員会活動が始まりましたが、大きな壁に遮られることになりました。それは、住民間の付き合いが希薄であることから、親身になっての話し合いに無理が生じ成約率は上がらなかった結果になりました。私自身、左右の部屋の方又は老人会のようなコミュニティの仲間の方々は存じておりますが、それ以外は分かりません。しかし、指名委員になってコンタクト前の連絡にレターを投函する相手に寄り添う形からのアプローチを取り入れ、かなり改善したとお聞きしました。分譲マンション価値は自分のモノ、みんなのモノ、みんなのモノだが自分のモノという三つの維持の側面があり、故に、共同という意識を住民生活に沁みこませねばならないと思います。その一環が、人と人が知り合う活動挨拶を交わすという小さな処から改めて取り組む大切さを学びました。

(文責 横須賀 亮一)

**茨木市内の分譲マンションの区分所有者なら、どなたでもお気軽にご参加いただけます。
いばらきマンション管理組合ネットワーク「I'mネット」にご参加ください。**

問合せ先 茨木市都市整備部居住政策課内
TEL / 072-655-2755 (直通)
FAX / 072-620-1730

**次回は定例会を2024年5月10日(金)19時から
男女共生センターローズ WAM 会議室にて行う予定です。**

https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/kyojuuseisaku/menu/bunjomanshonseminarnado/lmnet_seturitu.html