

「伊東市マンション連絡会」(仮称) 結成準備委員会第1回会合 議事録

1. 日時・場所

2025年2月21日(金) 13:30～15:30
八幡野コミセン 2階会議室

2. 参加者 7人 (うちオブザーバー 民生委員1人)

3. 議事内容

1) 呼びかけ人(石戸)から本会の趣旨説明がなされた。

「伊東市内のマンションは孤立・埋没しているために、問題が共有されず、公助も得られていないという現実がある。リゾートマンションとしての特有性から、地域から隔絶していて、また、伊東市政に位置づけられてなく、伊東のまちづくりにとっても生かされていない。こういう現状を乗り越え、マンションでの生活を豊かにしていくために、互いに協力し合う組織あるいはネットワークが必要とされている。この準備委員会は、各マンションの有志個人が集まって、「連絡会」結成に向けて活動、意見交換していきたい。」

2) 参加者の自己紹介において、各マンションに共通する現状が指摘された。

- ・リゾートマンションの性格として、個人志向が強く、組合運営に無関心、外からも声掛けしにくい状況にある
- ・その反面、健康問題、管理問題等で自主的取り組みの必要性が高まっている
- ・それだけに理事長が問題を抱え込み、負担が大きくなっている
- ・理事長の後継者探しが大変なこと

3) 第1議題「伊東市マンション連絡会」発足の意義・活動内容として、つぎの3点を確認した。

- ・各マンションの実態交流・情報交換
- ・伊東市内リゾートマンションの長期的ビジョンの共有
- ・伊東市政にリゾートマンションを位置づけ、具体的項目について実現を図る

これをめぐって、以下の意見が出された。

- ・「2つの老い」を自助で解決するのは無理である
- ・リゾートマンションではマンション管理が管理会社まかせになる傾向が強く、理事会(理事長)がしっかりしないと言いなりになってしまう。組合自身で考えていかないと、また組合間の連携がないと、大規模修繕・長寿命化も乗り切れない。
- ・組合・理事会活動への無関心を克服することが課題。
- ・区分所有法の改正案にも期待できない。
- ・マンション連絡会は全国でも少ない。(全国マンション管理組合連合会には19団体が登録) 本準備会の計画は壮大なもので、かなり長期の取り組みになるのではないか？

4) 第2議題「「準備会」から「連絡会」への移行条件の確認」

- ・2026年4月に「連絡会」発足を目指し、それまでの約1年間の活動課題案が示された。

第1段階（6月まで）：会員拡大と、発言内容のとりまとめ

第2段階（9月まで）：関係各所に準備会への協力依頼

第3段階（10月以降）：連絡会発足の具体的な作業

この案に対して、以下の意見が出された。

- ・案にある準備会会員数50人は過大と思われる。また、「準備会」は個人（有志）の参加になるとしても、「連絡会」に個人で参加する人は限られると思う。
- ・「連絡会」は伊東市の後押しが必要になるが、その交渉を進める上でも、連絡会の構成は組合単位を主としたほうがよい。
- ・伊東市もマンション管理組合に対する「助言・指導」が仕事のはずで、組合会員制の方が行政も関与しやすいだろう。
- ・個人が準備会に参加し、連絡会結成のメリットを感じてもらって、各マンションの理事会に連絡会参加を働きかけるという形になるのではないかな？
- ・県マンション管理士会伊東支部の支援も求めた方がよい。
- ・全国の他地域のマンション連合会は行政とどうつながっているのかな？
- ・各組合が連絡会に参加することのメリットを感じることが大事。

これらの議論の結果、原案を修正し、つぎの取り組みを行うこととした。

- ・4月頃に伊東市建設住宅課に相談に行き、後援を求める
（市議にも協力を求める）
- ・その申し入れ内容を次回準備会で検討する
（例：福祉問題も扱うマンション系の設置の要望・・・）
- ・チラシを各管理組合宛に郵送し、準備会参加を呼び掛ける
（チラシ案・鑑案の検討は次回準備会で行う）

5）第3議題「当面の予定の確認」

- ・メーリングリストを作成し、会員間の意見交流を図る
- ・準備会の世話人として、石戸・坂庭が務める（追加依頼もありうる）
- ・次回第2回準備会を3月28日（金）13：30～1：00に開く

6）その他（出された意見）

- ・「マンション連絡会」の活動の柱として「コミュニティ活動」を位置づけ、他マンションの取り組みの情報も伝えてほしい。
- ・管理会社の担当、管理員の姿勢がマンション生活に占める比重が高いなかで、人手不足の中、管理会社が撤退、委託業務の質の低下という問題も起こっていると思われ、管理会社との関係も検討課題とすべき。（契約先としてはI Z社が約30組合と最も多い。）
- ・「伊東市交通計画案」パブリックコメントの石戸案が示され、以下の意見が出された。

リゾートマンション間を結ぶ周回バスはニーズがそれほどないのでは？

車を手放した後の移動の足がないという問題はあるが、移動先は主に買い物・病院なので、周回する意味がない。

買い物もネット注文できる生協になってきている。

タクシー利用補助券の方がニーズがあるのではないか？