

# 自治会加入促進活動の手引き ～マンション・集合住宅編～



平成 30 年 7 月  
伊丹市自治会連合会  
伊丹市

## はじめに

昨今、自治会離れによる自治会加入率の減少や、役員のなり手不足による自治会の休止・解散など年々、地域を取り巻く状況が厳しくなっています。伊丹市自治会連合会では、この状況を改善するために、**集合住宅における自治会加入について焦点を絞り**、自治会長、(小学校区)ブロック長が活用することができる『自治会加入促進活動の手引き～マンション・集合住宅編～』を作成しました。

## 現状（市内全般）

伊丹市における地域活動は他市に比べ、盛んに行われています。夏祭りなどの交流活動、地域清掃などの環境活動、ごみ問題や騒音問題などの紛争の解決、通学・夜間パトロールなどの見守り活動、学校行事などの地域行事への協力など多岐に渡っています。

近年、全国的な少子高齢化や人口減少など社会情勢の変化に伴い、住民同士のつながりの希薄化や地域活動に対する無関心層の増加など地域コミュニティを取り巻く環境も変化し、各種課題が顕在化してきています。

伊丹市におきましても、「自治会の加入率の低下」が進んでおり、市域における自治会の加入率は、平成 26 年度には 67.6 パーセントでありましたが、平成 29 年度には 63.6 パーセントに低下しています。また、「自治会数も減少」してきており、平成 26 年度には 211 自治会ありましたが、平成 29 年度には 207 自治会に減少しています。

これまで地域の多くの方が加入され、負担を分担することで続けてきたきめ細やかな事業実施や活動が、加入者が少なくなることで継続が困難になります。また、これまで自治会の意見が地域の総意としてまとまっていたものが、地域としての意思形成が困難となることが懸念されます。

## 自治会数および加入率の推移

自治会の現状		H26	H27	H28	H29
自治会数		211	210	208	207
加入率	自治会区域内	78.2	76.2	72.4	70.6
	市域	67.6	66.3	65.2	63.6
解散した自治会数		2	3	1	3

## 集合住宅

集合住宅とは、1棟の建物の中に多くの住宅が存在すること、すなわち建物の内部が壁や床によって、いくつもの部分に区切られて、その各々が独立した住宅になっているものを指します。

### 集合住宅の新設 — 『地域内の既存の自治会への加入』を進める。 —

集合住宅の入居者への自治会加入促進について、「建設前」、「建設後」、「自治会未結成」の3つに分けて考えてみることにします。

自治会圏域内に新たに集合住宅が建設される時、建設に伴う騒音、大型工事車両の頻繁な出入りによる子どもたちの安全確保など様々な問題が想定されます。

また、建設後、入居者と地域コミュニティの良好な関係性を築く上でも自治会への加入が今後のまちづくりに欠かせないものとなっており、集合住宅が新設される場合、建設前の早い段階から「開発業者」とのコミュニケーションが重要となってきます。

「開発業者」に対して、建設中における近隣とのトラブルの回避だけでなく、自治会活動についての周知、自治会加入などの働きかけを依頼します。

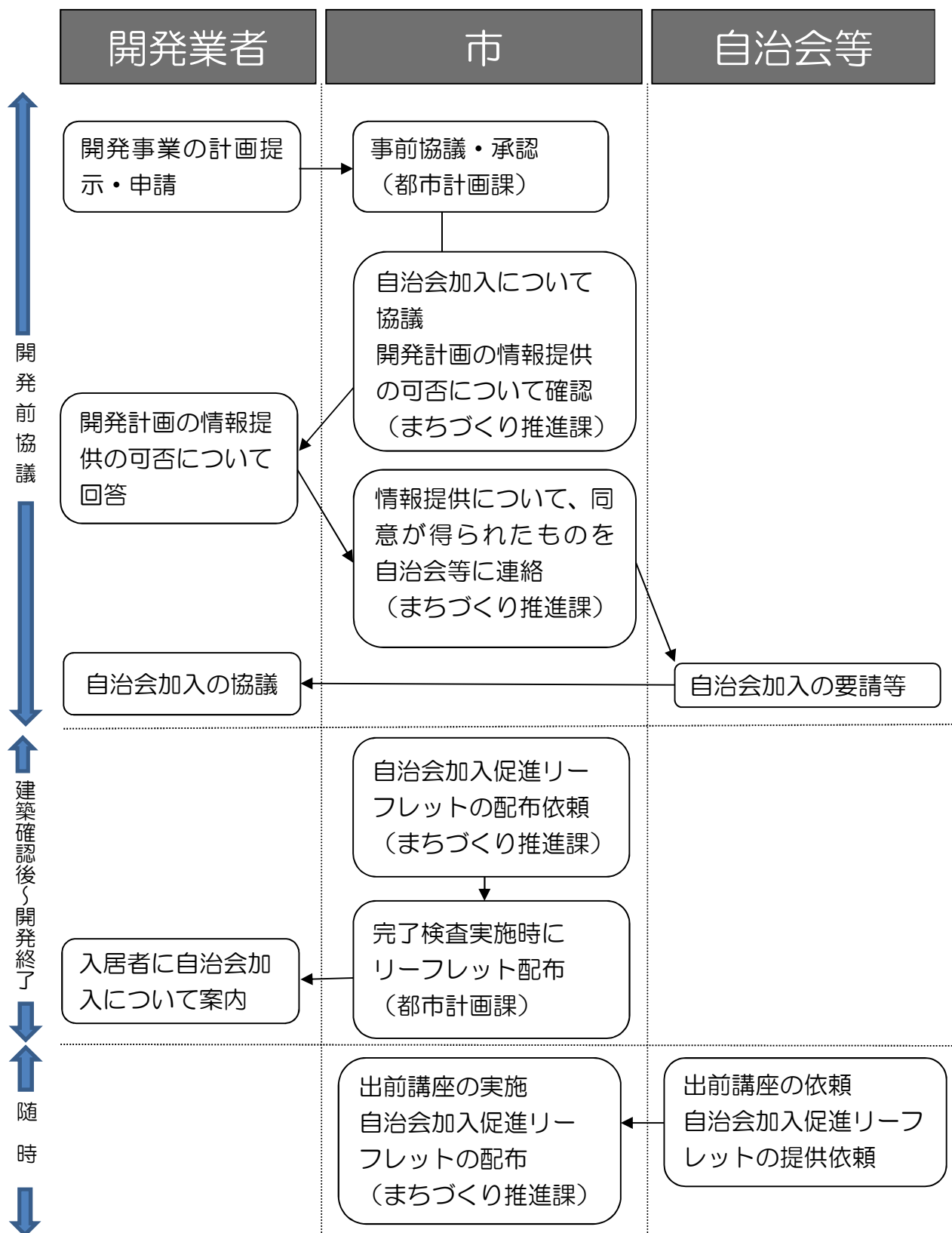
なお、建設後の依頼となった場合には、「管理組合」、「管理会社」又は「家主」を折衝対象とします。

## 開発の流れ

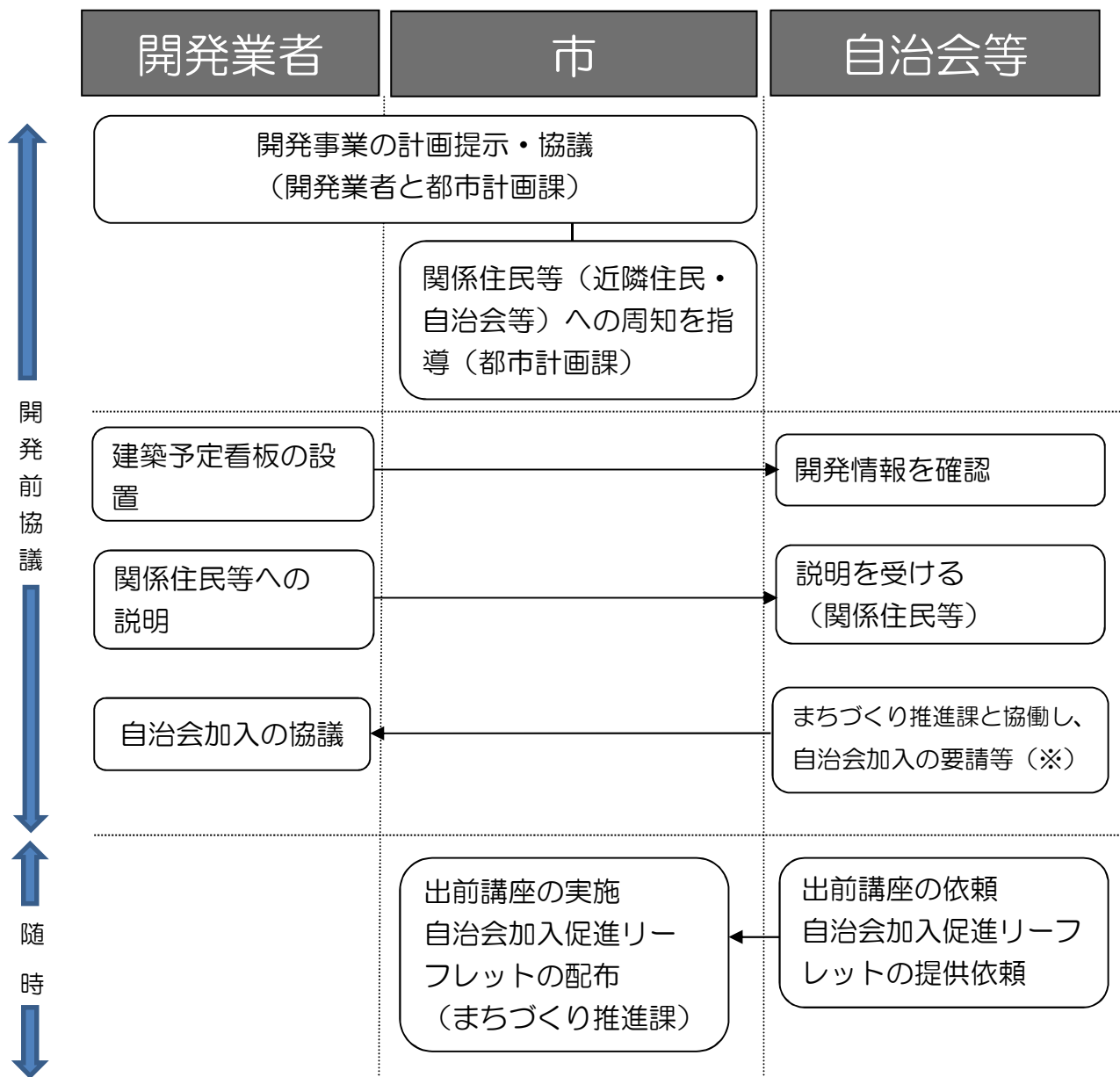
開発業者は規模や時期に応じて、市へ届出・協議を行います。

近隣にお住まいの方や自治会長等には、段階に応じてお知らせや問い合わせ等がなされたり、開発に関する情報を入手できます。

### ①集合住宅全般【伊丹市宅地開発等指導要綱】



②中高層建築物（高さが10メートルを超える建築物、又は地上4階以上の建築物）【伊丹市中高層建築物の建築に関する指導要綱】



※ 近隣の既存自治会による受け入れが困難な場合、単独での自治会結成を薦めていく。

◇自治会結成に向けて◇

【交渉時の必須事項】

誰が ⇒ 伊丹市役所まちづくり推進課（自治会担当）職員と  
開発される集合住宅がある校区のブロック長

誰と ⇒ 折衝先（5ページ◇折衝先の確認◇参照）

何を交渉する ⇒ ・自治会設立

- ・当該集合住宅が属する小学校区の地域組織への加入
- ・伊丹市自治会連合会への加入

◇折衝先の確認◇

- 建築前・・・・・・・・・・開発業者
- 建築後・・・・・・・・・・分譲の場合) 管理組合、管理会社  
賃貸の場合) 家主、管理会社
- 自治会未結成・・・・・・・・管理組合

◇自治会の担当者の設置◇

- 広報担当・・・・・・・・訪問する際の資料の準備
- 交渉担当・・・・・・・・開発業者、管理組合などとの交渉
- 転入者の把握担当・・自治会内の新規開発にかかる情報などの収集
- 訪問担当・・・・・・・・自治会加入促進にかかる訪問

◇訪問するにあたり◇

【説明資料】

- あいさつ文・・・・・・・・・・＜共通＞ 6～8ページの雛型参照
- 自治会加入申込書・・・・・・・・各自治会の書式
- 総会資料、広報紙、チラシ等・・各自治会の活動内容が分かる資料
- その他  
ごみ出し日カレンダー等自治会活動と日常生活が密接に関連しているような資料

【ポイント】

- 早期の訪問・丁寧な説明を行う。
- 各自治会の加入促進担当など役員を含む複数で訪問する。
- 新設マンションの世帯数が多いなどの理由により既存自治会の受け入れが困難であるときは、小学校区、地区自治協議会や市と連携し、自治会の結成を進める。

【働きかけの工夫事例】

- 販売チラシへの記載（明石市）  
物件情報に「自治会加入要領」、「会費」などの情報の記載をお願いする。
- 継続的な訪問（明石市）  
繰り返しの説明によって信頼関係、協力関係を構築する。
- 協定書の締結（仙台市）  
マンション建設工事や建設後の自治会加入、自治会設立について、事前に自治会と建築主や工事施行業者などと協定書を締結している。  
協定書への記載事項として、建築物概要、工事概要のほか、「自治会加入に関する協議について完成後、自治会と管理組合等と協議する」ことを明記する。

平成30年〇〇月〇〇日

〇〇開発業者 ご担当者 様

〇〇自治会  
会長 〇〇 〇〇

新規入居者様の自治会加入へのお願い

時下、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

私たち〇〇自治会は、現在、〇〇世帯が加入しており、住民の皆様が安全で安心して暮らせるよう、住みよいまちづくりに取り組んでおります。

また、このたび、新たに〇〇マンションにご入居される皆様に、一日でも早く私たちの地域を知ってもらい、近隣の方々と顔なじみの関係が築けるよう自治会員一同、願っているところであります。

つきましては、よりよいまちづくり、良好な近隣関係の構築のため、新たに〇〇マンションにご入居される全世帯の自治会加入への働きかけにご協力のほどお願いいたします。

なお、〇〇自治会の概要につきましては、下記のとおりとなっております。

記

- 1 概要
  - ①自治会名 〇〇自治会
  - ②会長 〇〇 〇〇（連絡先〇〇〇〇〇〇）
  - ③副会長 〇〇 〇〇（連絡先〇〇〇〇〇〇）
  - ④世帯数 〇〇世帯
  - ⑤主な活動 親睦・交流、文化、福祉、環境、防犯・防災等
  - ⑥自治会費 月額 〇〇〇〇円
  
- 2 資料
  - ①自治会加入案内チラシ
  - ②加入申込書
  - ③総会資料
  - ④広報紙
  - ⑤・・・・・・・・・・
  
- 3 連絡先 〇〇 〇〇（連絡先〇〇〇〇〇〇）

平成30年〇〇月〇〇日

家主・管理組合・管理会社 様

〇〇自治会  
会長 〇〇 〇〇

入居者様の自治会加入へのお願い

時下、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

私たち〇〇自治会は、現在、〇〇世帯が加入しており、住民の皆様が安全で安心して暮らせるよう、住みよいまちづくりに取り組んでおります。

そこで、ご入居されている皆様に、自治会活動の内容を知っていただき、近隣の方々と顔なじみの関係が築けるよう自治会員一同、願っているところであります。

つきましては、よりよいまちづくり、良好な近隣関係の構築のため、ご入居されている世帯の皆様にご加入にさせていただきますようご協力のほどお願いいたします。

なお、〇〇自治会の概要につきましては、下記のとおりとなっております。

記

- 1 概要
  - ①自治会名 〇〇自治会
  - ②会長 〇〇 〇〇（連絡先〇〇〇〇〇〇〇）
  - ③副会長 〇〇 〇〇（連絡先〇〇〇〇〇〇〇）
  - ④世帯数 〇〇世帯
  - ⑤主な活動 親睦・交流、文化、福祉、環境、防犯・防災等
  - ⑥自治会費 月額 〇〇〇〇円
  
- 2 資料
  - ①自治会加入案内チラシ
  - ②加入申込書
  - ③総会資料
  - ④広報紙
  - ⑤・・・・・・・・・・・・・・・・
  
- 3 連絡先 〇〇 〇〇（連絡先〇〇〇〇〇〇〇）



平成30年〇〇月〇〇日

管理組合 様

〇〇小学校区（ブロック）  
ブロック長 〇〇 〇〇  
〇〇小学校地区・・協議会  
会長 〇〇 〇〇

### 自治会結成のお願い

時下、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

〇〇小学校区（〇〇小学校地区・・協議会）では、〇〇小学校区の住民の皆様が安全で安心して暮らせるよう、住みよいまちづくりに取り組んでおります。

自治会は、同じ地域に居住する住民同士の親睦を図るとともに、地域生活の向上を目的とする自治組織であり、管理組合とは目的が異なります。

また、マンション内のコミュニティの育成によって、快適なマンション生活の維持を図る必要性も益々高くなっており、自治会活動についても前向きに対応することが望まれています。

つきましては、よりよいまちづくり、良好な近隣関係の構築のため、マンション内で自治会を結成していただくよう、ご理解とご協力のほどお願いいたします。

なお、自治会結成にあたり、ご不明な点等ございましたら下記の連絡先までご相談ください。

### 記

- 自治会の  
主な活動
  - ①親睦・交流活動
  - ②文化活動
  - ③福祉活動
  - ④環境活動
  - ⑤防犯・防災活動
- 連絡先
  - 〇〇小学校区ブロック長 〇〇 〇〇（連絡先〇〇〇〇〇）
  - 〇〇小学校地区・・協議会  
会長 〇〇 〇〇（連絡先〇〇〇〇〇）
  - 伊丹市役所まちづくり推進課（自治会担当）  
（連絡先〇〇〇〇〇）

---

自治会加入促進活動の手引き  
～マンション・集合住宅編～

発行年月：平成30年7月  
発行：伊丹市自治会連合会  
伊丹市  
編集：伊丹市 市民自治部  
まちづくり室 まちづくり推進課  
(伊丹市自治会連合会事務局)

〒664-8503 伊丹市千僧1丁目1番地  
TEL 072-780-3533  
FAX 072-784-8130  
Mail [m-machi@city.itami.lg.jp](mailto:m-machi@city.itami.lg.jp)

---

自治会加入に関する他の、自治会や地域活動、自治会連合会などに関する  
ことは、伊丹市まちづくり推進課までお問い合わせください。