

令和6年2月吉日

各町会長様

町会の課題解決検討会部会
部会長 古沢 秀明

中高層集合住宅建築物の事前協議等に関するアンケート

豊島区では、「豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例」に基づき、新規で一定規模以上（地階を除く階数が3以上で、かつ、住戸数が15以上の共同住宅）の集合住宅を建築する際は、建築主と町会・自治会とが協議する必要があります。

この事前協議について、様々なご意見をいただいている現状です。各町会のご意見を把握し、当会で課題解決のための取組みを検討したいと考えています。つきましては、下記のとおりアンケートへのご協力をお願いいたします。

記

1. アンケート

中高層集合住宅建築物の事前協議等に関するアンケート

2. 回答期日

令和6年3月14日（木）

3. 回答方法

持参：区民活動推進課・東部区民事務所・西部区民事務所

郵送：〒171-8422

東京都豊島区南池袋2-45-1
豊島区 区民部 区民活動推進課

メール：A0029701@city.toshima.lg.jp

※ご希望の方にはメールでアンケート書式をお送りします（Excelファイル）。
メールで希望の旨をお知らせいただくか、区民活動推進課または東西区民事務所の
地域振興グループににお電話ください。

連絡先

区民活動推進課

地域振興グループ

電話：03-3981-0479

メール：A0029701@city.toshima.lg.jp

中高層集合住宅建築物の事前協議等に関するアンケート

町会名		加入世帯数	世帯
記入者氏名		役職	
記入者連絡先			

※このアンケート内の「集合住宅」とは、事前協議の対象である一定規模以上（**地階を除く階数が3以上で、かつ、住戸数が15以上の共同住宅**）の集合住宅のことを指します。（問9を除く）

問1. 事前協議のマニュアルをお持ちですか。

1	はい
2	いいえ

問2. 事前協議をしたことがありますか。

1	はい（問2から順にお答えください）
2	いいえ（下記に回答の上、問7へお進みください）

「2 いいえ」を選択した場合、事前協議のことを知っていますか。

①	事前協議のことを知っているが行ったことがない
②	事前協議のことを知らない・わからない

問3. 事前協議をした町会内の集合住宅についてお聞かせください。
（※数は概ねでかまいません。）

(1) 事前協議の結果、現在、町会に加入している集合住宅の内訳をお聞かせください。

1	概ね20階建て以下の中高層住宅の棟数	□	棟
	概ね20階以上の超高層住宅（タワマン）の棟数	□	棟
2	わからない		


(2) 事前協議の結果、現在、町会に加入していない集合住宅の内訳をお聞かせください。

1	概ね20階建て以下の中高層住宅の棟数	□	棟
	概ね20階以上の超高層住宅（タワマン）の棟数	□	棟
2	わからない		

（次項へつづく）

(3)前項(1)(2)に当てはまらない集合住宅がありましたらお聞かせください。

事前協議中	<input type="text"/>	棟
その他	<input type="text"/>	棟

 ()

問4. 事前協議の結果、集合住宅が町会に加入した場合についてお聞かせください。

(1)集合住宅が町会に加入したことによる課題はありますか。(複数回答可)

1 ごみ出しのマナーが悪い	2 回覧板が回せない
3 役員になってもらえない	4 行事への協力が得られない
5 外国人住民への対応	6 世帯数が急増するため町会役員の負担が増える
7 その他	()

(2)集合住宅が、一棟丸々、町会に加入した場合に、町会として、集合住宅側をお願いしていること等がありますか。(複数回答可)

1 マンション内掲示板への掲示物の掲示	2 町会との連絡役の選出
3 マンションの居住者を町会役員へ選出	4 町会行事への参加
5 その他	()


(次項へつづく)

問5. 事前協議の結果、町会に加入しなかったケース、または加入したがその後退会となったケースについてお聞かせください。

(1) 集合住宅としては町会に未加入(一棟丸々は未加入)の住宅に、加入のための働きかけを行っていますか。(複数回答可)

1	区作成の加入促進チラシを未加入マンションに配布
2	区作成の加入促進チラシを町会行事で配布
3	町会作成の加入促進チラシを未加入マンションに配布
4	町会作成の加入促進チラシを町会行事で配布
5	町会行事のチラシを未加入マンションに配布
6	マンション側(管理組合等)との関係を築くために定期的に訪問している
7	特に働きかけていない
8	その他 ()

(2) 集合住宅としては町会に未加入(一棟丸々は未加入)でも、上記の取組みをきっかけに世帯単位で町会に加入したケースはありますか。

1	ある
	 加入した世帯数 約 <input type="text"/> 世帯
2	ない
3	わからない

(次項へつづく)

問6. 事前協議についてご意見をお聞かせください。

(1) 事前協議で困ったことをお聞かせください。(複数回答可)

1	事前協議で加入に同意しても一定期間後に退会されてしまう
2	建築計画中、建築後、募集開始で管理会社が変わり、連絡先が不明になる
3	管理会社が変わり、協議事項が白紙になった
4	建築主と直接協議ができない(仲介業者との協議にとどまる)
5	最初から町会に加入する気がなく、一方的に話が進められた
6	町会に加入するメリットを理解してもらえなかった
7	建築主側は弁護士等の専門家がついており、町会長一人での対応が困難
8	その他

(2) 事前協議で町会加入に同意を得られなかった際に、町会から提案していることはありますか。(複数回答可)

1	町会加入についてのチラシを個々の世帯へ配布してもらう
2	町会加入についてのチラシをマンションに掲示してもらう
3	マンション関係の苦情が入った際に管理組合等で対応することを約束する
4	マンション内で防災訓練や防災備蓄をすることを約束する
5	「資源ごみの出し方」や「ごみの分別方法」等の周知を徹底してもらう
6	特に提案していない
7	その他

(次項へつづく)

(3) 事前協議にて、町会側から提案した結果、町会加入に同意を得られたことはありますか。

1 ない

2 ある

➡ 「2 ある」を選択した場合、町会側から提案したことをお聞かせください。
(複数回答可)

① 町会費を安くする

② 町会費を世帯単位ではなく一棟単位での徴収にする

③ 町会費を年単位の徴収にする

④ その他

町会費の徴収方法

町会費の徴収回数

町会費の徴収時期

町会費の徴収場所

町会費の徴収方法

町会費の徴収回数

町会費の徴収時期

町会費の徴収場所

(次項へつづく)

町会費の徴収方法

町会費の徴収回数

町会費の徴収時期

町会費の徴収場所

町会費の徴収方法

町会費の徴収回数

町会費の徴収時期

町会費の徴収場所

問7. マンション・アパートではなく「寮」として建てられた建物(寮の場合は事前協議を行いません)について、「寮」として建てられた建物が通常のマンション・アパートのように、広く入居者を募っていたという事例はありますか。

1 ある

↳ 「1 ある」を選択した場合、何棟くらい把握していますか。

約 棟

2 ない

3 わからない

問8. 区内では概ね20階以上の超高層住宅(タワマン)の建築も進んでいます。タワマンの居住者が町会に加入することについてご意見をお聞かせください。

(1)町会内のタワマンの棟数をお聞かせください。

1 タワマンの棟数 棟 内建築中 棟

2 わからない

(2)数百世帯のタワマンが一棟ごと町会加入することになった場合に、考えられる状況をあげています。お考えをお聞かせください。(複数回答可)

1 町会費が増えて良い	2 町会費の管理が大変
3 地域コミュニティが若返って良い	4 知らない人が増えて不安
5 HPやSNSを活用するきっかけになる	6 回覧板を回すのが困難
7 災害時に助け合える	8 災害時の対応に不安を覚える
9 その他	

()

(次項へつづく)

(3) 数百世帯のタワマンができたとき、既存の町会に加入せず、一棟をひとつの町会として取り扱うことについて、お考えをお聞かせください。

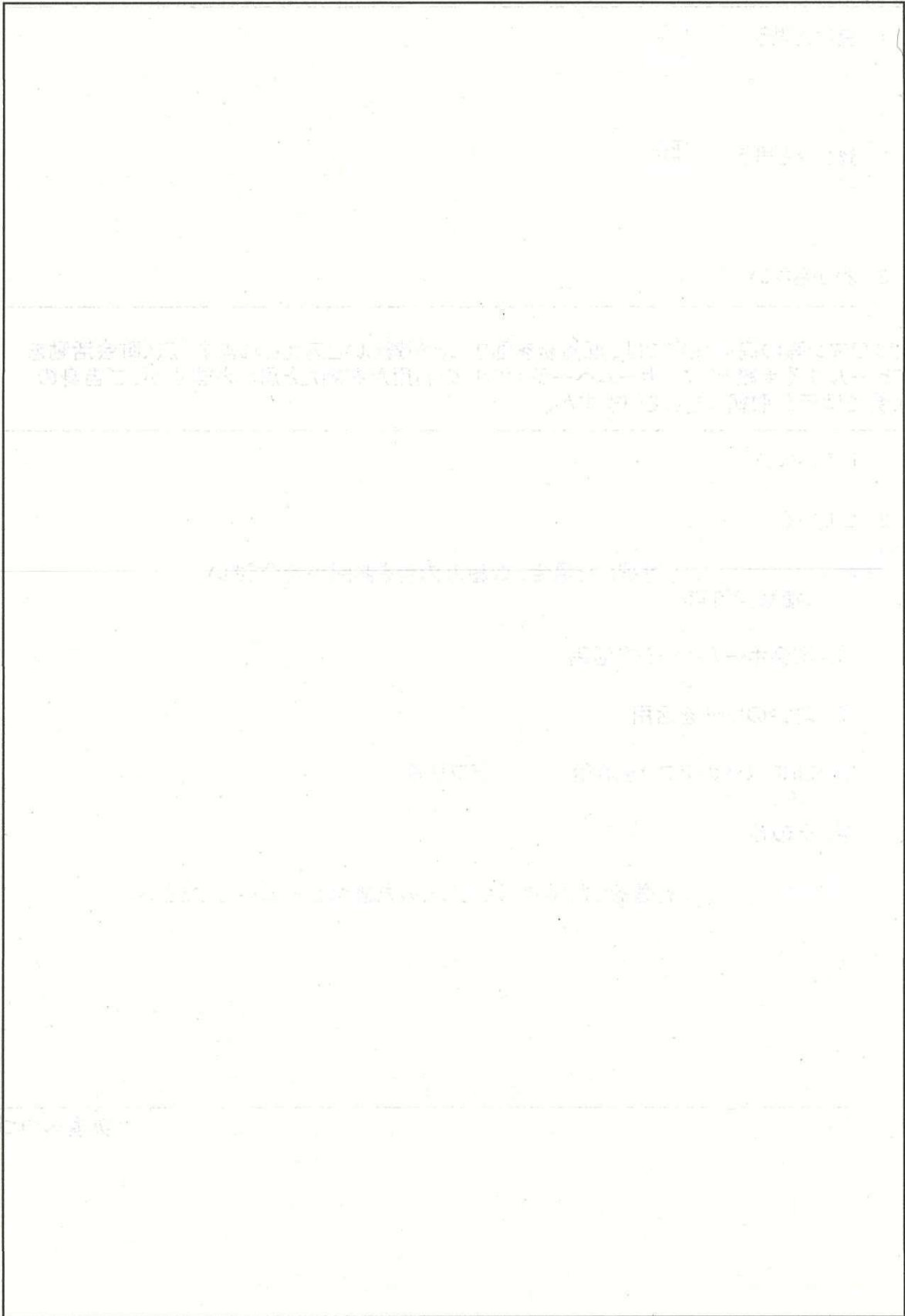
1	良いと思う	理由	}
		→	
2	難しいと思う	理由	}
		→	
3	わからない		

(4) タワマン等の高層住宅では、回覧板を回すことが難しいと考えられます。広く町会活動をアピールする手段として、ホームページやSNSの利用が有効だと思われませんが、ご自身の町会では何か取組みをしていますか。

1	していない	
2	している	
		→ 「2 している」を選択した場合、取組み内容をお聞かせください。 (複数回答可)
①	町会ホームページを活用	
②	町会のLINEを活用	
③	LINE以外のアプリを活用	{ アプリ名: }
④	その他	{ }
		→ 「①～④」を選択した場合、活用してみた感想をお聞かせください。
		{ }

(次項へつづく)

問9. 町会として、集合住宅(規模は問わず)の住民の町会加入について、工夫している点やお考えになっていることがございましたら、ご自由にお書きください。



以上でアンケートは終了です。ご協力いただきましてありがとうございました。