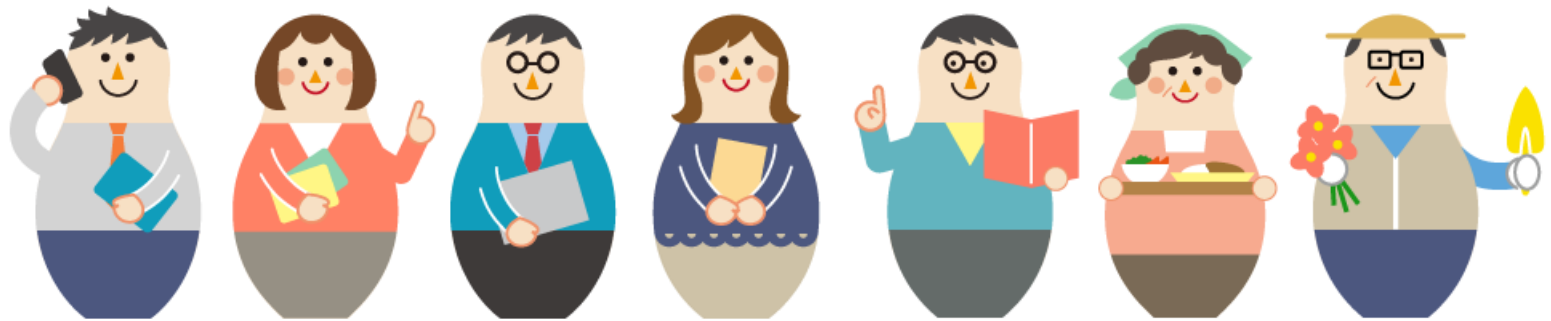


グランジオ武蔵野様

生活環境の改善・美化活動 最終提案

2021年12月2日



本日の流れ

1. 全体進捗と本日の位置づけ
 1. 全体スケジュール（進捗の確認）
 2. 本日の最終提案の位置づけ
 3. 本日のゴール

1. 現状の問題・課題の整理（中間発表振り返り）
 1. 抽出した課題の整理
 2. 課題の整理からの考察

1. 理想像ディスカッション
 1. 理想像ディスカッションの視点
 2. 理想像ディスカッションのまとめ

1. 自主グループ立ち上げStepのご提案
 1. 提案の位置づけ
 2. 自主グループ立ち上げに向けたStep
 3. 自主グループ立ち上げを支援するGCの施策
 4. 具体的施策アイデア

1. ITインフラの紹介

1. 最終成果物の確認
2. グランジオクラブ様からの質問・フィードバック

1. 全体進捗と本日の位置づけ



1-1.全体スケジュール（進捗の確認）

- 11月上旬にヒアリング等を元に生活環境改善・美化活動の現状分析、課題を棚卸し
- 本日は、理想像ディスカッションおよび自主グループ設立に向けたステップを整理を報告

本日 青字：今後日程調整を依頼

月	10月		11月				12月			
週	18-24	25-31	1-7	8-14	15-21	22-28	29-5	6-12	13-19	20-26
会議体	★キックオフ（10/20）			★理想像 ディスカッション （11/11）	★中間報告（11/16）		★成果提案（12/2）		★成果報告会（12/8）	
PJ活動	★PJの目的・内容の合意 ★現場視察		ヒアリングの調整・実施		課題の棚卸し	理想像可視化	自主グループ設立のステップ整理・立ち上げ企画検討			
成果物					レポート作成	レポート修正			★最終納品（～12/15）	

1-2. 本日の最終提案の位置づけ

本日
最終提案

フェーズ	1. 課題の棚卸し	2. 理想像の可視化	3. 生活環境の改善・美化 ステップ整理
活動内容	<ul style="list-style-type: none">■ 現場視察■ 関係者へのヒアリング実施	<ul style="list-style-type: none">■ コミュニティの環境美化活動のゴール設定■ 関係者による理想像ディスカッション	<ul style="list-style-type: none">■ 環境美化活動のゴールに向けたステップ整理■ 各ステップにおける活動内容の提案■ 自主グループ立ち上げの具体的企画提案を並行して実施
説明	<ul style="list-style-type: none">■ 現場視察および関係者へのヒアリングを通じ、グランジオクラブの環境美化活動における課題を可視化、整理■ 解決すべき課題の優先順位を明確にする	<ul style="list-style-type: none">■ グランジオ武蔵野でのコミュニティの在り方の議論■ 環境美化活動における、自主グループの理想像を可視化、合意形成するための意見交換の場を設定もしくはヒアリングを実施	<ul style="list-style-type: none">■ ステップ1で出てきた課題、ステップ2で合意した理想像から、理想像に到達するまでのステップを整理■ 各ステップでの自主グループの活動内容・企画を検討■ 自主グループについては、グランジオクラブ等との連携・役割を検討

1-3.本日のゴール

グランジオ武蔵野様の生活環境の改善美化活動における
課題・理想像および自主グループの設立に向けた
具体的なステップを提案し、内容の合意を得る

2.現状の問題・課題の整理 (中間発表振り返り)



2-1.抽出した課題の整理

- ヒトに関する課題が多く挙がっているが、一方でヒアリングでは他人や管理会社任せにせず「自分事として考えていく必要がある」という気づきの声も出ていた

ヒト (居住者)	ヒト (組織運営・役割分担)	モノ (共用施設)	情報 (管理組合→居住者・居住者同士)
<p>共用施設でのおしゃべりや騒音・子どもの騒ぐ声がうるさい</p> <p>ゴミ出しルールが未順守である</p>	<p>グランジオクラブは継続性のある活動をする必要がある</p> <p>任期が1年で課題認識や活動が引き継がれていない</p>	<p>ゴミ置き場が不衛生である</p>	<p>防災センターに伝えた要望が対処されているのが不明</p> <p>管理組合の取組みが見えにくい(可視化されていない)</p>
<p>共用施設に外部の人が夜遅くまで使用している</p> <p>駐輪場スペース以外の場所に無断駐輪がある</p>	<p>運営委員のやらされ感が強い</p> <p>シニア向けのイベントがない</p>	<p>コロナになり資源ごみ・粗大ごみが増えた</p>	<p>検討状況や今後の予定を周知してほしい(施設利用基準)</p> <p>施設利用再開の基準が示されていない(段階的措置がない)</p>
<p>駐輪場で自転車に乗る人がいて危険である</p> <p>犬の散歩時に糞を処理しない飼い主がいる</p>	<p>参加者に対してメリットを提示した呼びかけがない</p> <p>クラブ運営に非協力的な世帯への対応負が高い</p>	<p>植栽の枯れや庭の手入れ不足に感じる</p>	<p>入居時にマンションのルール説明やオリエンがない</p> <p>イベント申し込みや情報発信はオンラインも活用してほしい</p>
<p>共有部が子供の遊び場となっている</p> <p>居住者が自主的に取り締まっていて不満である(自粛警察)</p>	<p>窓口としての防災センターの負荷が高い</p> <p>防災センターが居住者トラブルに対応してくれない</p>	<p>グランジオサロンが有効活用できていない</p>	
<p>外部来訪者(友人・客人・業者)のマナーが悪い</p>	<p>非常事態(災害時)の備えが薄いので心配</p> <p>定期的な巡回(安全・防犯面の確認)がされていない</p>	<p>駐輪場の有効利用ができていない(利用率に合わせた再区画)</p>	
<p>居住者同士の挨拶がない</p> <p>自分と違う世代の繋がりが少ない(作る機会もない)</p>	<p>定期巡回(マナー取り締まり)が十分ではない(活動が見えにくい)</p>	<p>子供が自由に遊べる施設がない(コロナ制限のため)</p>	<p>マンション内コミュニティの有無がわからない</p>

2-1.抽出した課題の整理

- 「生活環境の改善・美化」に関して、グランジオクラブが取り組むべき課題は複数あるが、どれも中長期視点で取り組むべき課題である

ヒト（居住者）

共用施設でのおしゃべりや騒音・子どもの騒ぐ声がうるさい	ゴミ出しルールが未順守である
共用施設に外部の人が夜遅くまで使用している	駐輪場スペース以外の場所に無断駐輪がある

① 共用施設のルールの整備と明示

共有部が子供の遊び場となっている	居住者が自主的に取り締まっていて不満である（自粛警察）
外部来訪者（友人・客人・業者）のマナーが悪い	

② 多世代間のコミュニケーションの創出

同居する世代の繋がりが少ない（作業機会もない）

ヒト（組織運営・役割分担）

グランジオクラブは継続性のある活動をする必要がある

任期が1年で課題認識や活動が引き継がれていない

③ 活動の継続性や企画内容向上

参加者に対してメリットを提示した呼びかけがない

クラブ運営に非協力的な世帯への対応負荷が高い

④ 管理会社と管理組合の担当業務と役割分担の明確化・住民への周知

窓口としての防災センターの負担が高い

防災センターが居住者トラブルに対応してくれない

（活動が見えにくい）

モノ（共用施設）

ゴミ置き場が不衛生である

⑤ “グランジオ武蔵野ならではの共用施設のあるべき姿”に基づいた管理方針の設定

共用施設が有効活用できていない

駐輪場の有効利用（利用率）が低い（再区画）

子供が自由に遊ぶ施設がない（コロナ制限のため）

情報（管理組合→居住者・居住者同士）

⑥ 管理会社・組合の取組内容の可視化

防災センターに管理組合の取組が見えにくい（可視化していない）

検討状況や今後の進捗が不明（段階的措置がない）

施設利用再開の目安が示されていない

⑦ 居住者への情報提供タイミングと手段の再考

居住時にマンションの説明やオリエンテーションが不明

イベント申し込みのやり取りはオンラインも活用してほしい

⑧ 居住者間の情報交換の場の創出

近所付き合いが薄く無がわからない

2-2.課題の整理からの考察

- 前頁の8つの課題は、**管理組合・グランジオクラブが中長期的に取り組むべき課題**である
- しかし、現在の管理組合・グランジオクラブの組織体制は輪番制・単年任期制で運営されているため、**腰を据えて継続的に検討を進めることは体制上難しい状況**と推察する。今回、グランジオクラブ規約の改正では任期や委員選出方法の見直しについて見送られたと伺っているが、継続して検討頂くことが望ましい
- 上記と同時に、これらの課題を居住者が自分事として捉え行動に移してもらうために、**管理組合・グランジオクラブと一緒に居住者が自主的に解決策を検討・実施する仕組み**があると望ましい（ボランティアによる活動を想定 以下、「自主グループ」と記載）
- 居住者が自主的に検討・実施する仕組み（自主グループ）が機能することで、以下のような効果が期待できる
 - ① 居住者からの解決アイデアの収集・居住者の声を反映した解決策の実施
 - ② 居住者間のつながりを活用し、より多くの人を巻き込んだ活動の実施
 - ③ 居住者の中で“自分たちの住む環境を自主的により良くしよう”という雰囲気醸成
 - ④ 世代を超えた居住者のコミュニティ形成



棚卸しした課題をより良い形で解決するために
管理組合・グランジオクラブと一緒に活動する
居住者の「自主グループ」が必要である

3.理想像ディスカッション



3-1. 理想像ディスカッションの視点

グランジオ武蔵野のコミュニティ活動											
本PJのスコープ	平時					有事					
	活動目的	生活環境の改善・美化活動 (植栽/中庭・ゴミ置き場・駐輪場etc)		趣味・娯楽活動			防災活動				
サークル・自主グループ	(仮) 環境美化自主グループ	グリーンクラブ	碁友会	野球クラブ	リズムカル etc	防災自主グループ					
ヒト 住民同士の コミュニケーション	視点①										
施設 共用施設の あり方						視点②					
情報 情報発信・ 交換											視点③

3-2. 理想像ディスカッションのまとめ

ヒト

- 身近な人、属性が近い人とコミュニティが形成されている
- 世代間で多様なコミュニケーションがとれている
- グランジオクラブが、上記の支援を行い、孤立する人がいない

施設

- 住民皆が、マンション全体を自己資産と認識し、自分事として利用している
- 施設の美化およびルール順守がされ、皆が気持ちよく利用できる状態に保たれている
- 施設が有効に活用されている

情報

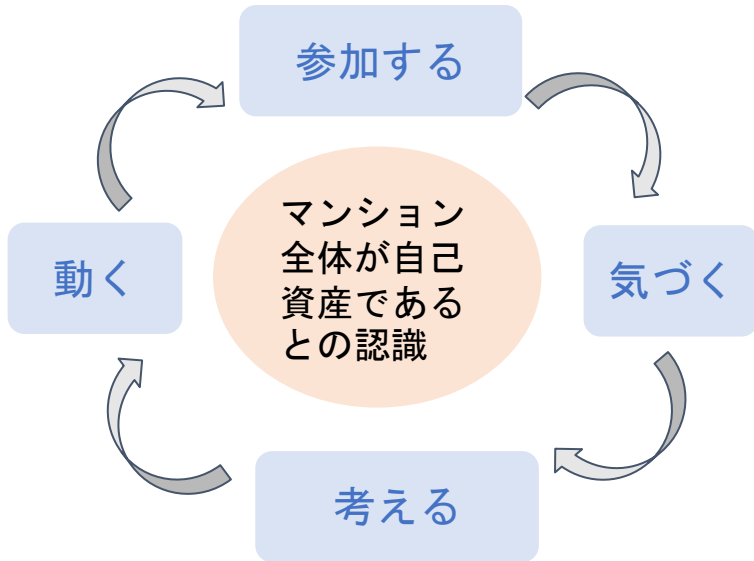
- いつでも誰でもタイムリーに情報を受け取れるような発信方法をとっている
- 住民が気づき・意見を発言できる

5年後のグランジオ武蔵野のありたい姿

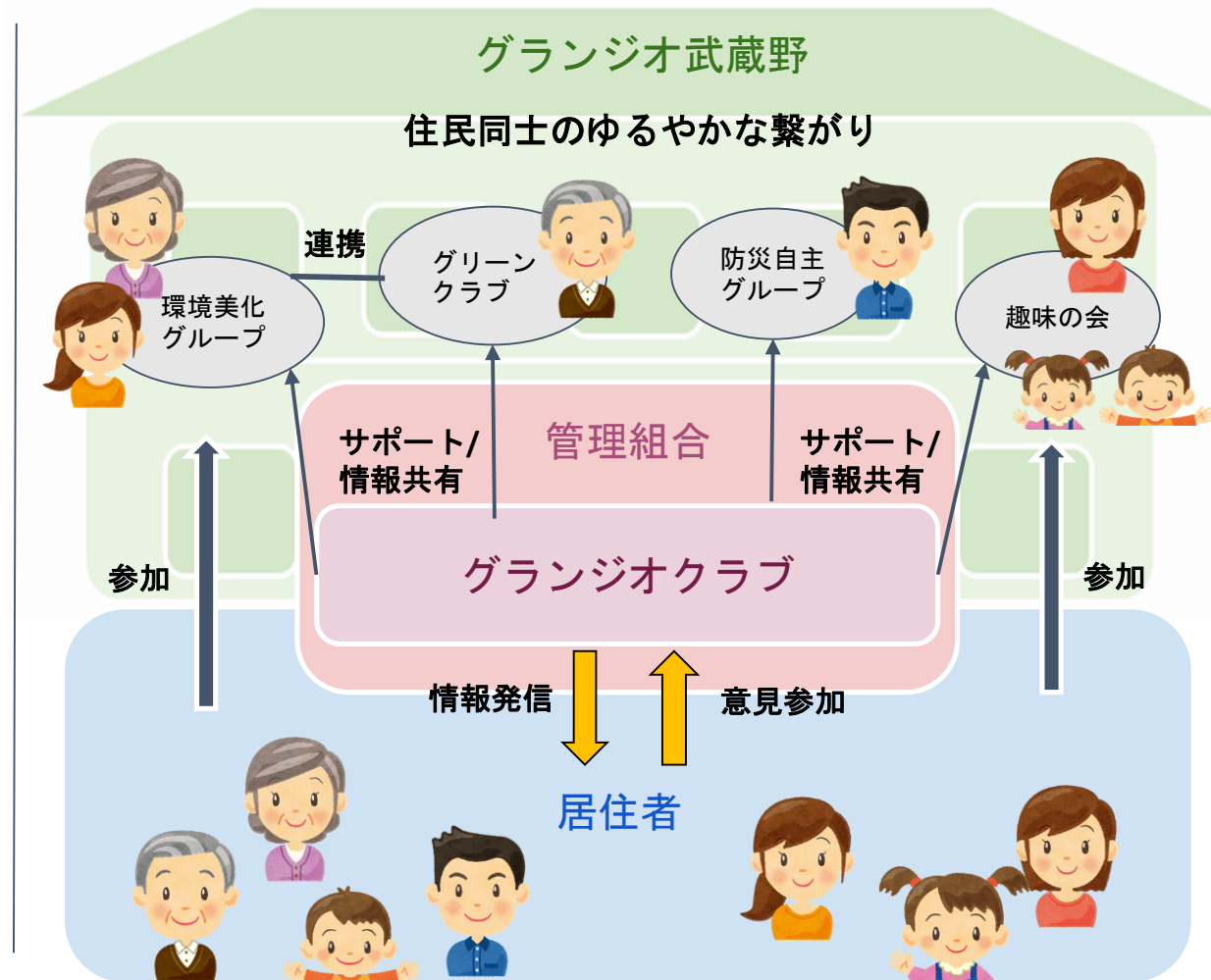
- 個々の住民が、マンションの生活環境の美化・改善を自分事として捉え、自主的に行動を起こしている。
- 孤立する人ができないような住民の交流・情報交換がされている。
- グランジオクラブは、これらの活動を支援し、住民同士や情報をつなげるハブとして機能している。

3-2. 理想像ディスカッションのまとめ

居住者の理想の姿



グランジオクラブのありたい姿

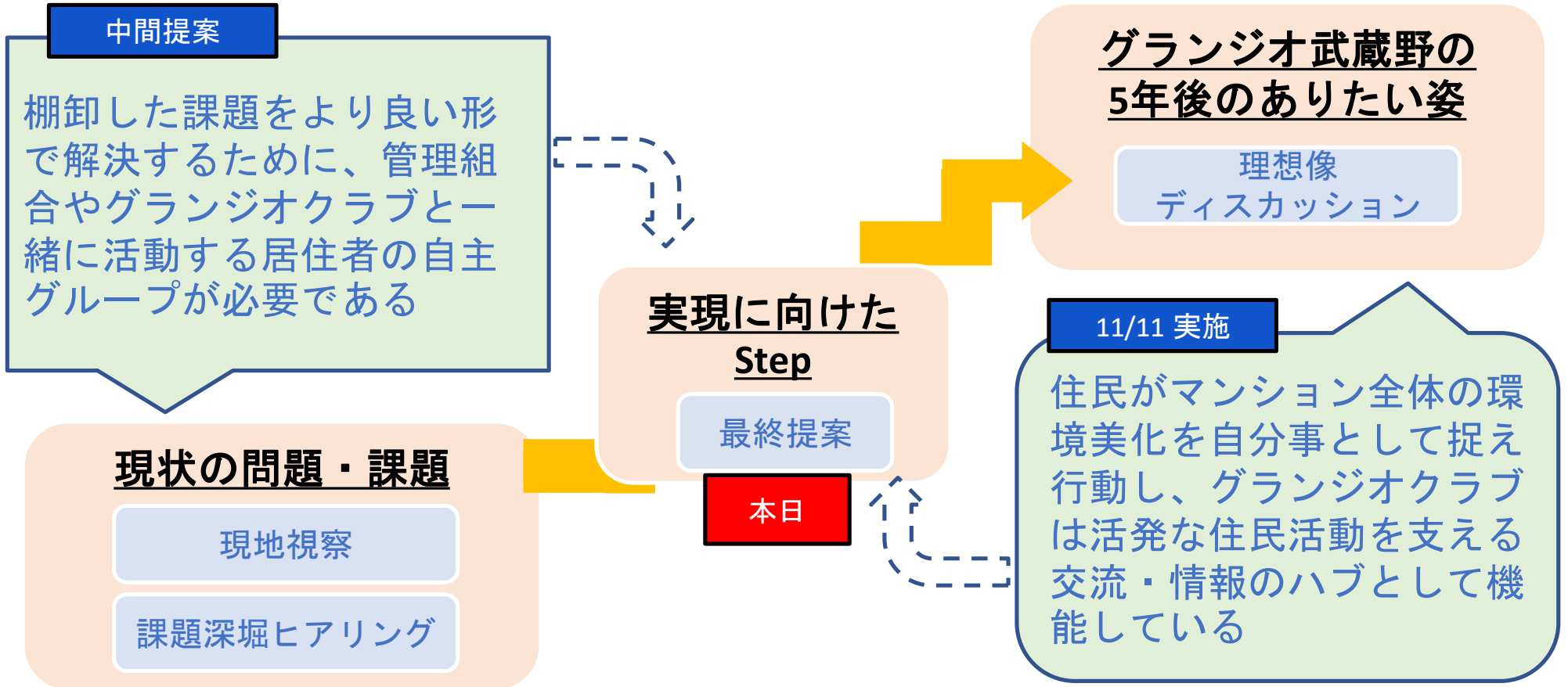


4. 自主グループ立ち上げStepの ご提案



4-1.提案の位置付け

- 最終提案では、現状の問題・課題からの施策、グランジオ武蔵野のありたい姿から導き出された施策の優先順位を整理して、実現に向けた具体的なStepをご提案いたします。

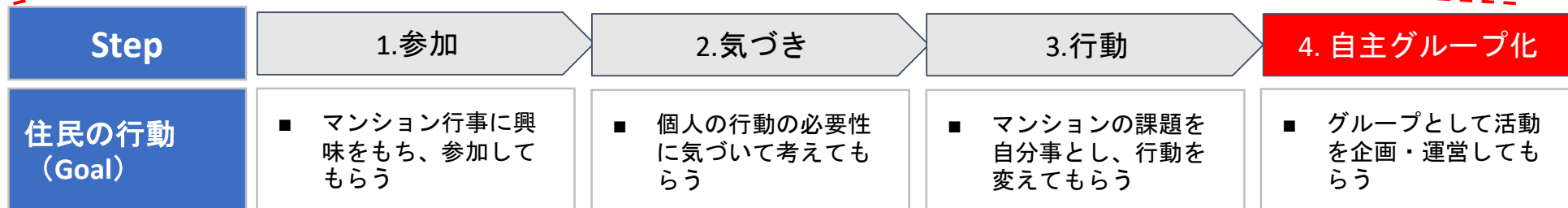
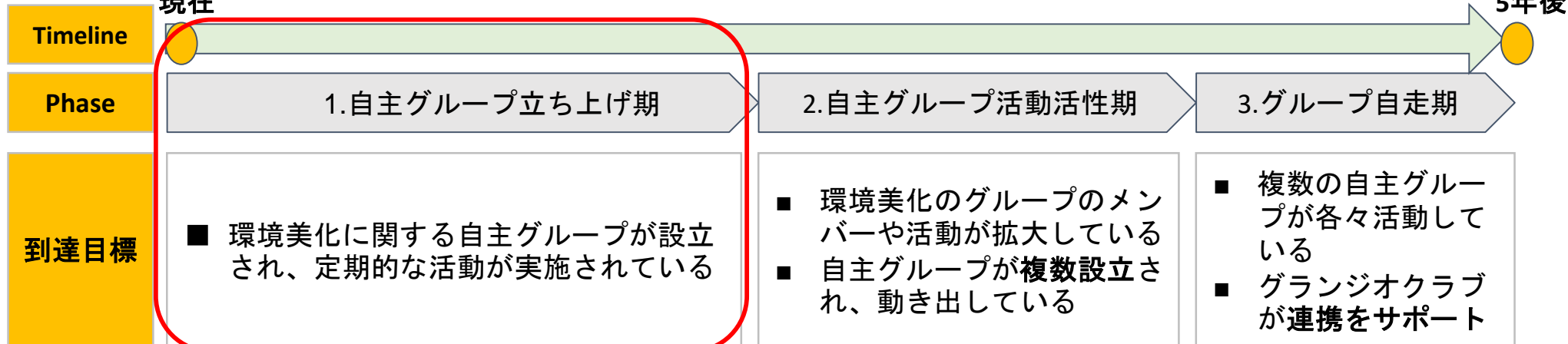


4-2. 自主グループ立ち上げに向けたStep

- ありたい姿までの全体像は以下の通りですが、本日は、環境美化分野での自主グループ設立までに焦点をあて、グランジオクラブが実施し得る具体的施策をご提案いたします。

現在

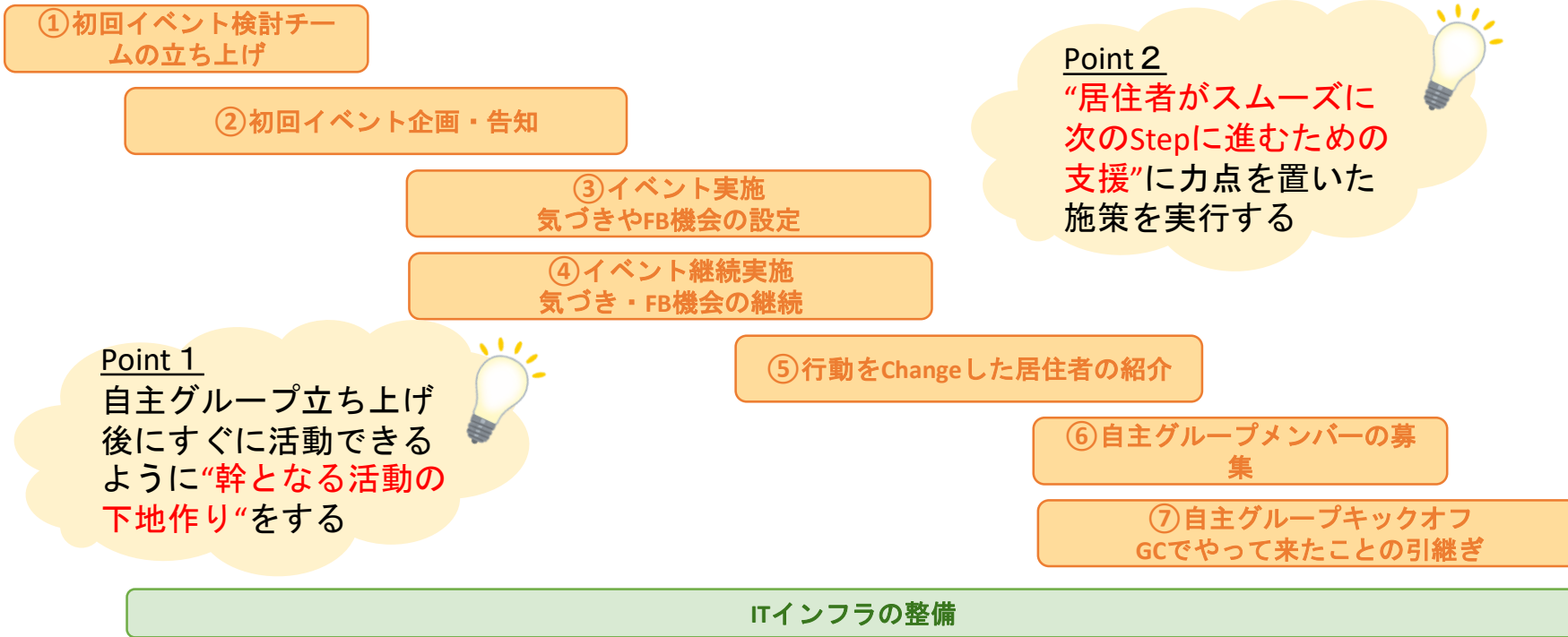
5年後



4-3.自主グループ立ち上げを支援するグランジオクラブ (GC) の施策

Step	1.参加	2.気づき	3.行動	4. 自主グループ化
住民の行動 (Goal)	<ul style="list-style-type: none"> マンション行事に興味をもち、参加してもらう 	<ul style="list-style-type: none"> 個人の行動の必要性に気づいて考えてもらう 	<ul style="list-style-type: none"> マンションの課題を自分事とし、行動を変えてもらう 	<ul style="list-style-type: none"> グループとして活動を企画・運営してもらう
GCの施策	イベント企画 参加者募集	イベント実施 気づきのFB	行動変容を みんなでシェア	自主グループ 募集・設立

GCの
施策の
流れ



4-3.自主グループ立ち上げを支援するGCの施策 施策実施のポイント・工夫点（施策①・②）

- 最初に参加してもらう企画を創る仲間を集め、初回にふさわしいイベントや告知の方法を決める

①初回イベント検討チームの
立ち上げ

②初回イベント企画・告知

③イベント実施
気づきやFB機会の設定

④イベント継続実施
→気づき・FB機会の継続

⑤行動をChangeした居住者の
紹介

⑥自主グループメンバーの
募集

⑦自主グループキックオフ
GCでやって来たことの引継ぎ

【イベント検討チームのメンバーを集める】

- GCとともにイベント企画のアイデア出しをするメンバーを募集/スカウトする
 - ↳主体はGCで、イベントを繰り返しながらGC関与割合を下げていく
- 初回の企画内容の充実・集客UPにつながるようなメンバーがベター
 - ↳継続的参加が見込める意欲の高い方
 - ↳個人的なネットワークを持ち、口コミでの拡散力が高い方

【企画内容・はじめ方】

- まずはコストをかけずに始め、企画→実行までまわしきることを意識
- 企画内容は以下のポイントを踏まえるとよい
 - ・環境美化に対する気づきが得られるようなイベント
 - ・定期的かつ継続的に行えるような活動が見込めるイベント
 - ・世代問わず多くの人が興味を持ち参加したくなるようなイベント
- 当日運営スタッフの募集(スポット参加から企画運営に携わりたい人が出ること期待)

【告知方法】

- 住民みんなにタイムリーにいきわたる告知方法をとる
- GCとして今後も使えそうなツールを試す場にしてみる(複数の広報チャネルを用意し、イベントを知るきっかけとなったチャネル情報を収集し、今後に活かす)
<参考ITツール：P.34-36>

4-3. 自主グループ立ち上げを支援するGCの施策 施策実施のポイント・工夫点（施策③・④）

- 気づいて欲しいことを意識したイベントを実施しながら、活動を定着させ、ボランティアを巻き込む

① 初回イベント検討チームの
立ち上げ

② 初回イベント企画・告知

③ イベント実施
気づきやFB機会の設定

④ イベント継続実施
→ 気づき・FB機会の継続

⑤ 行動をChangeした居住者の
紹介

⑥ 自主グループメンバーの
募集

⑦ 自主グループキックオフ
GCでやって来たことの引継ぎ

【参加者が気づきを得る仕組ーインプット】

- WHAT : 参加者に持って帰ってほしい「気づき」は何か
- WHERE・HOW : 気づかせるためのしかけがある

【参加者が気づきを活用する仕組ーアウトプット】

- SHARE : 気づきを共有する場がある／帰宅後に共有したくなるしくみがある

【参加率UP・参加者ネットワークを広げる仕組】

- 住民同士で交流できる時間がある
- 自己紹介・フリートークの機会がある

【イベントを継続することで得られるメリット】

- 開催の度にブラッシュアップし、イベントの質向上・参加率UPが期待できる
- イベントを介した住民ネットワークができてくる
- 自主グループ立ち上げ時に参加してくれそうな人に声かけ・スカウトができる

【イベントの質向上・参加率UPの仕組】

- 参加者からフィードバックをもらい、イベントの質向上・参加率UPに継続的に取り組む
 - ↳ 参加率、コンテンツ満足度、住民交流度など継続的に見ていきたい指標(KPI)を決める
 - ↳ 指標に対する数値や意見を獲得するために、参加満足度アンケートをとる
- 満足度アンケートの結果やそこから改善した企画内容などを広報する
- イベント開催が継続できてきたら、意識・行動変容したかのアンケート調査を行う
(参加満足度アンケートに盛り込んでもOK)

4-3.自主グループ立ち上げを支援するGCの施策 施策実施のポイント・工夫点（施策⑤・⑥・⑦）

- 居住者の行動変容を広報し、ムーブメントを起こす
- 自主グループの骨子をイベント検討チームで固め、活動の主体をGCから自主グループへ移していく

①初回イベント検討チームの
立ち上げ

②初回イベント企画・告知

③イベント実施
気づきやFB機会の設定

④イベント継続実施
→気づき・FB機会の継続

⑤行動をChangeした居住者の
紹介

⑥自主グループメンバーの
募集

⑦自主グループキックオフ
GCでやって来たことの引継ぎ

【意識・行動変容のムーブメントを起こす仕組み】

- 気になる人へのインタビューや参加満足度調査から意識・行動変容のモデルケースを見つける
- 行動がかわった事例をグランジオレターやオンラインツールで紹介する
- 魅力的な居住者活動に対し表彰制度を設ける（例：グラデミー賞）
- 意識は変わってきたが、まだ行動へ繋がらない人へ、初めの一步となる行動を提案する

【自主グループの骨子検討】

- これまでの活動を振り返り、イベント検討チームで自主グループの素案を決める
 - ↳ 活動目的・内容・頻度・自主グループメンバーの役割、等
- GCと連携して活動する自主グループであるため、最終責任はGCにあることを明言(明記)しておく

【自主グループメンバーの募集】

- 自主グループの骨子を示しつつメンバーを募集またはスカウトする
 - ↳ イベント検討チームの有志メンバーが自主グループに参加してくれると立ち上げがしやすい
- 多様な参加方法を認め自主グループ活動に関わる人を増やす（運営・イベントスタッフ・...etc）
- 参加のメリットを謳う(楽しい・つながり・防犯・知識スキルを得る...etc)

【チームビルディング】

- GC関与割合を徐々に減らす(まずはGC主体で、新規参加者がスムーズに活動できる状態にする)
- GCと自主グループの役割分担を明確にする（最終責任・権限はGCでもつ）
- 口伝ではなく、明文化して引き継ぎをおこなう <参考ITツール：P.38-40>

4-4. 具体的施策アイデア 企画全体図

- 多世代の参加、定期的な開催が可能な企画として、住民からの要望もあった「不用品のお譲り会」を起点としたゴミ問題に取り組む自主グループ発足までの一連の企画を提案します

不用品のお譲り会から始める、生活環境の改善・美化をテーマとした自主グループの立ち上げ




4-4. 具体的施策アイデア

イベントの企画および参加者募集方法

GCの 施策の流れ	イベント企画 参加者募集	イベント実施 気づきのFB	行動変容を みんなでシェア	自主グループ 募集・設立
	①初回イベント検討チームの立ち上げ	②初回イベント企画・告知		
企画	1 マンション内不用品お譲り会			
目的	<ul style="list-style-type: none">● マンション内住民の交流促進● 不用品→捨てるではなく、循環させることから、「ゴミを減らす」意識を高める● 自主グループメンバーマッチングの場の創出			
企画内容	<ul style="list-style-type: none">● マンションの体育館を活用し、フリーマーケット形式でお譲り会を開催。● お譲り会で交流の場が生まれることで、お互いの家族構成等を知る機会に ⇒横の繋がり（同世代等）が生まれやすい● まずは単発開催。グランジオクラブの委員と共にイベント企画のアイデア出しをするコアメンバーを募集/スカウト● 複数定期的に開催することで、イベントを自主グループのメンバーのマッチングの場に！ →アンケート結果等見ながら四半期～半期に1回を目安に定期化を目指す● 今後は、マンション内の掲示板でスレッドを立ち上げ、「ジモティ」のように「売ります」「買います」の投稿ができるよう検討			

4-4. 具体的施策アイデア

イベントの実施および気づきのフィードバック①

GCの 施策の流れ	イベント企画 参加者募集	イベント実施 気づきのFB	行動変容を みんなでシェア	自主グループ 募集・設立
	③ イベント実施 気づきやFB機会の設定	④ イベント継続実施 気づき・FB機会の継続		
企画	2 出店者交流会			
目的	<ul style="list-style-type: none">● 企画参加者の交流促進● 自主グループのコアとなるメンバーの発掘			
企画内容	<ul style="list-style-type: none">■ 交流促進の仕掛け<ul style="list-style-type: none">● お譲り会后のお茶会等、参加者同士の交流の機会を作る → 次回開催へのアイデアが生まれやすい■ マッチング向上の仕掛け<ul style="list-style-type: none">● 広告スペースを設置 → 個人の発信（手作りの品）や自主グループのメンバー募集等を掲示できるスペース（入り口等）を作る <div data-bbox="1429 982 2026 1268"><p><u>Point</u> 参加するだけで終わらないような、機会や仕掛けを運営側で準備</p></div>			

4-4. 具体的施策アイデア イベントの実施および気づきのフィードバック②

GCの
施策の流れ

イベント企画
参加者募集

イベント実施
気づきのFB

行動変容を
みんなでシェア

自主グループ
募集・設立

③ イベント実施
気づきやFB機会の設定

④ イベント継続実施
気づき・FB機会の継続

企画

3

アンケート等による参加者情報取得

目的

- 共有施設の美化・維持への関心を持ってもらう
- 自主グループのコアとなるメンバーの発掘

企画内容

- マッチング向上の仕掛け
 - 出店者属性の事前取得
→参加登録する際、家族構成等登録し、ある程度どういう属性の人かを把握
 - **参加者アンケートの取得**
 - 次回企画のアイデア募集
 - 解決したいこと、問題と思っていることをFAで聞き取り
 - 記名可能にして、企画・運営への興味の有無を質問
⇒興味の高い人への**個別声かけや、追加企画案内を実施**



4-4. 具体的施策アイデア 行動変容のシェア企画

GCの
施策の流れ

イベント企画
参加者募集

イベント実施
気づきのFB

行動変容を
みんなでシェア

自主グループ
募集・設立

⑤行動をChangeした居住者の紹介

企画

4

お譲り品活用シェア企画

目的

- お譲り会の**参加意欲**を高めてもらうため
- 不用品再利用の**当事者意識**を持ってもらうため

企画内容

- お譲り会でもらったアイテムを**自宅でどう活用しているかの写真**を募集
→次回のお譲り会やマンション内の掲示板で掲示にてシェア
→オンライン設備が整えばオンライン上にアップする等も
- 使ってもらえた！**見える化し、参加者の意識向上、継続参加を促す**

4-4. 具体的施策アイデア 自主グループの募集・設立

GCの
施策の流れ

イベント企画
参加者募集

イベント実施
気づきのFB

行動変容を
みんなでシェア

自主グループ
募集・設立

⑥ 自主グループメンバーの募集

⑦ 自主グループキックオフ
GCでやって来たことの引継ぎ

5

企画

①お譲り会運営委員 ②個別自主グループ の2パターン

目的

- お譲り会をきっかけとした自主グループ化

企画内容

- ①お譲り会運営委員 お譲り会の運営を担い、「サステイナブルな生活」をテーマに活動する自主グループ
- お譲り会運営委員の候補を、運営に興味のある方やお譲り会連続参加の方の中から、グランジオクラブより直接スカウトする。
(初回～2、3回目まではグランジオクラブ主体で企画・運営)
 - 当日の運営メンバー（ボランティア、スポット参加もOK）は、毎回広く募集する。
(掲示板で広報、QRコードから応募できる)
→第1回はスポット参加だったけど第2回は企画運営に携わりたい人も出てくる可能性があるため、広く募集することは継続させる。
- ②個別自主グループ お譲り会での交流をきっかけとした、個別目的別の自主グループ
(例：父母会による自主パトロール、ゴミ置き場を考える会)
- 都度行うアンケートで問題意識募集し、コアメンバーをグランジオクラブから個別スカウトし、自主グループ化していく

【参考】他団体事例から学ぶ自主グループ活動のポイント

イベントボランティアの集め方の工夫 ～オンライン募集×スポット参加で参加率UP～

- 毎年小学校のグラウンドを借りて開催する町内会の夏祭りで、スタッフが町会役員だけだと足りず、主に小学校の学区の人達に対してボランティアを募った。
- 広報チラシにQRコード付けてオンラインで応募可にし、準備だけ2時間参加、当日売り子1時間だけ、というスポット参加もOKにしたところ、想定以上に多く集まった。QRコードのお陰か、若い人が参加しやすくなって活気が出た。

イベントボランティア呼びかけの工夫 ～居住者関心の高い防犯・防災系をきっかけに～

- 防犯・防災系のイベントは老若男女問わず人の集まりが良い。
(例えば、高齢者向けに「オレオレ詐欺予防」、子供向けに「自転車交通ルール講習」等)。
- ⇒イベントボランティアの募集についても、防犯・防災系を関連づけた呼びかけをしていくと、集まりやすいのではないか(例えば、「同じフロアの住民の顔や家族構成がわからないと、大規模な地震などが発生した時に助け合いができないので、交流を持つためのボランティアしませんか～」など)

自主グループメンバーの節度を保つための工夫 ～自主グループ活動における順守事項を定める～

- 町会長任期3年・副会長2年、どちらも再選OK(定年80歳)。候補者がいないので、同じ人がやり続ける状態。その結果、業者との癒着や政治・宗教色があってもある程度は仕方なしとしてるが、価値観の相違で対立構造ができることも。

⇒任期制ではない自主グループメンバーが、節度を保ち活動を続けてもらうために、自主グループ活動における順守事項をGCとして定めることを検討しても良いのではないか

【参考】 ママボノから出た課題解決のための活動案

■ セミナー・勉強会開催

- ↳ 近隣マンション見学会
- ↳ 環境美化問題セミナー

■ オリエン・説明会開催

- ↳ 新規入居者へマンション利用ルールオリエン
- ↳ 住民総会/住民総会前に議題内容説明会を開催

■ 魅力的なイベント開催

- ↳ 不用品お譲り会
- ↳ マンション内景観写真展
- ↳ 落ち葉拾いからの焼き芋会
- ↳ マンション共用施設の大掃除会

新規入居者へマンションのルールやコミュニティの紹介などを行うことで、ルールを守って生活してもらえとともに、安心感を提供できる。

Win-Win

マンション利用ルールの説明



落ち葉拾いからの焼き芋会



集めた落ち葉を利用した焼き芋会や、子供達の工作資材として提供。
参加者へメリット

5. ITインフラの提案



5. ITインフラの提案(ご提案の全体像)

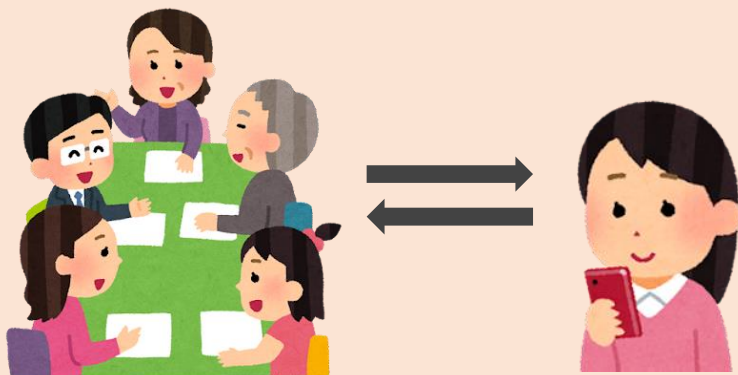
- 大別して2種類のITインフラツールをご提案します

1. 情報発信ツール

リアルタイムな情報発信
意見収集、アンケート等

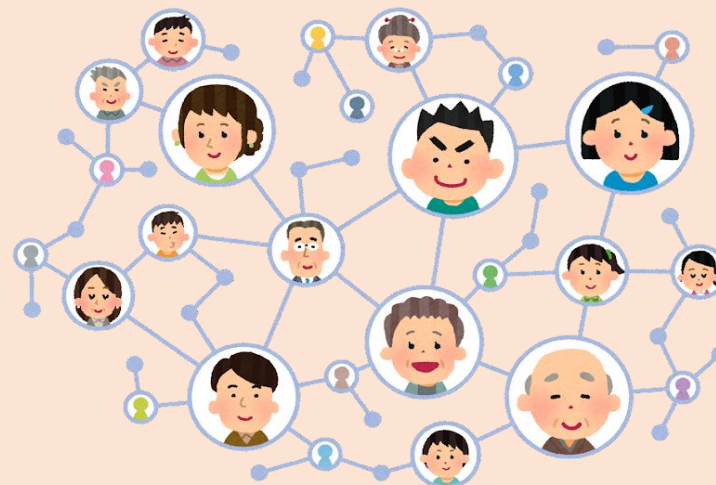
管理組合

居住者



2. 管理組合内部用ツール

理事会メンバー内の情報共有
コミュニケーション



5. ITインフラの提案

ITを活用したイベント企画のイメージ

広報

LINEでイベント開催をお知らせ。
申込みや問合せもLINEで受付。

当日の様子や後日の様子も写真や
動画付きで共有。

イベントの計画・準備

実行メンバー間の打ち合わせ
や資料作りはWEB上で



アンケート

スマホで回答でき、集
計も簡単。結果を次回
以降に活用。

手軽で迅速な情報伝達

マンション内コミュニティをより身近なものに

5-1. 情報発信ツール

1. 情報発信ツール

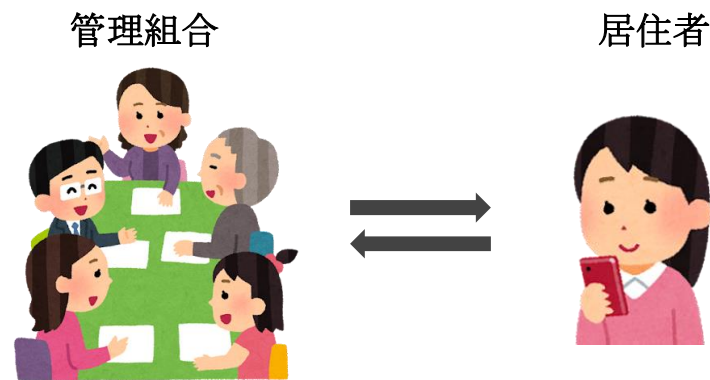
インターネットを活用した情報発信のメリットをご紹介します。

リアルタイムな情報発信

- ・ 管理組合から居住者にお知らせしたい情報を、パソコンやスマホから**簡単に発信**できます。
- ・ 居住者は情報を**即座にスマホで確認**できます。

意見収集、アンケート

- ・ 居住者からの意見や連絡も**メッセージでやりとりが可能**です。写真付きのメッセージなら設備の不具合等の連絡もスムーズに。
- ・ インターネット上でアンケートを実施し、**自動で集計**。配布や回収、集計の手間が軽減されます。



5-1. 情報発信ツール 比較

- 情報発信に活用できる代表的なSNSを比較してご紹介します

	LINE	Facebook	Twitter
			
国内利用者数	8900万	2600万	4500万
利用者層	幅広い年代	20～30代	20代が多い
特徴	インフラ化したコミュニケーションツール	実名でのつながり	短文でのコミュニケーション
	プッシュ通知で情報を 確実に見てもらいやすい	情報が埋もれやすい	

参考 : <https://www.comnico.jp/we-love-social/sns-users>

近年自治体でも活用されているLINEをおすすめ。可能であればFB等の他SNSへの展開も◎

5-1. 情報発信ツール

LINE公式アカウント

- 企業・団体から一般利用者に向けての情報発信ができる、「LINE公式アカウント」をご紹介します

LINE公式アカウント

1 利用者が多く登録が簡単（QRコード）

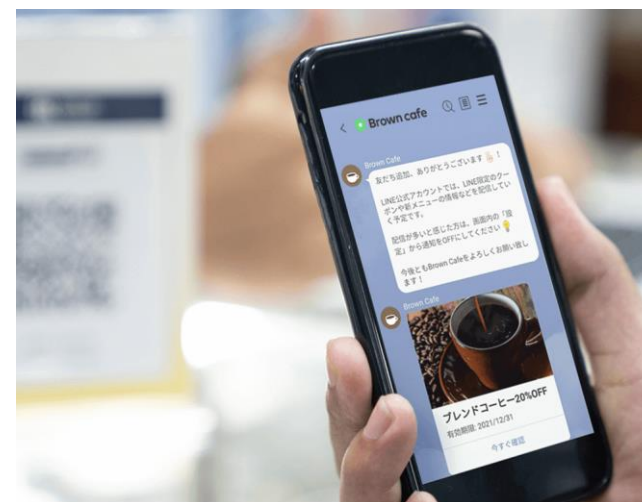
2 リアルタイムな情報発信が簡単

写真・動画も送信OK
自動返信機能あり
住民からのメッセージ受け取りも可能

3 無料で始められる

フリープラン（無料）1000通／月
ライトプラン（月額5000円）15000通／月

※ 個人認証なし→マンション内部のみに情報を制限できない



5-1. 情報発信ツール LINE公式アカウント

デモ動画

画像付きのメッセージを送信可能

アンケート（Google Form等）へのリンクや
プリントの画像ファイルも送信できます。

→ マンション内掲示板のように利用可能

メニュー画面で簡単操作

居住者が知りたいことへの自動応答が設定可能

HP（素敵ネット等）へのリンクも可能

居住者は意見の送信もできます。

スマホ・PCで管理可能

メッセージ送信等の簡単な操作はスマホで完結



5-1. 情報発信ツール アンケート(Google Form)

インターネット上で質問・回答が可能
回答と同時に集計ができます。

QRコードを掲示物等に印刷したり、
リンクをSNSで共有して回答してもらうこと
ができます。

アンケート

アカウントを切り替える (共有なし)

*必須

当イベントを何でお知りになりましたか(複数選択)*

グランジオレター

SNS

その他:

送信

フォームを...

5-2. 管理組合内部用ツール

2. 管理組合内部用ツール

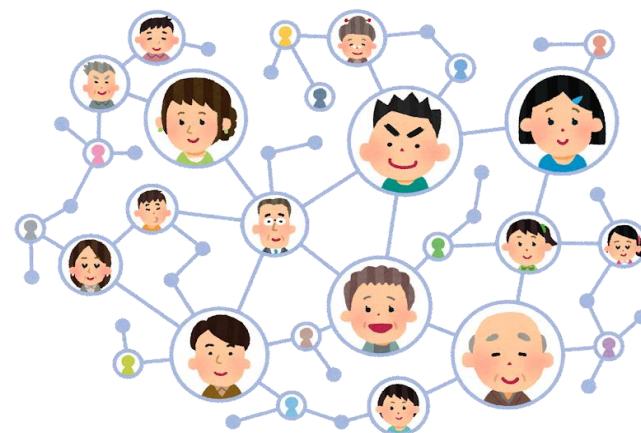
管理組合内でのコミュニケーションツールを活用するメリットをご紹介します。

次年度へのスムーズな資料共有

- ・ 年度が変わっても同じツール内にデータを保存でき
過去の資料の検索も簡単に。
- ・ スマホやPCからいつでも資料を確認・編集できます。

チーム内・メンバー同士で交流

- ・ **メッセージ**をいつでも手軽に送信・確認できます。
- ・ 議題・内容ごとにチームを分けることができるため
議論がスムーズに行えます。
- ・ **WEB会議**が実施でき、会議の予定や履歴も確認できます。



5-2. 管理組合内部用ツール

- 代表的なコミュニケーションツールを2種類ご紹介します
- 機能面では類似しているため、利用しやすい方を選択可能



Microsoft Teams

0円/月 ~

事例：ヴェレーナ流山セントラルパーク管理組合様



680円/月 ~

5-2. 管理組合内部用ツール

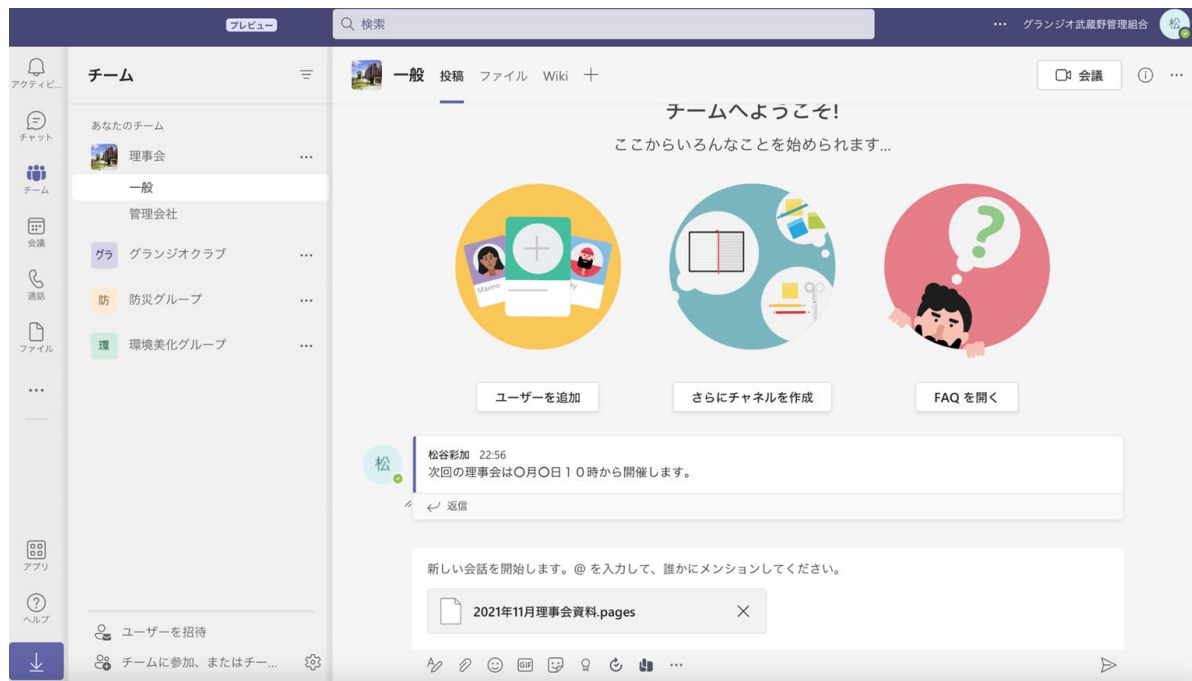
Microsoft Teams デモ画面

- ここでは無料で試用できる「Teams (チームズ)」をご紹介します

- ・組織内に複数のチームを設置できます（理事会、防災グループ...）

- ・各チームのメンバーで資料を共有したり、簡単にチャットやWEB会議を行うことができます

- ・スマホでもメッセージの確認が可能です



コアメンバーでの活用 → 住民間コミュニケーションにも活用可能

【参考】5-3. マンション管理組合専用ポータルサイト

- ここからは、情報発信ツール・管理組合内部用ツールとして併用できるシステムをご紹介します。
- 管理組合専用のサイトですので、権限設定がしやすかったり、ほしい情報が載っていたりと管理組合が使いやすい仕様になっています。

■COLLABO(コラボ)

■マンションボード

1. 情報発信ツール

リアルタイムな情報発信
意見収集、アンケート等

管理組合 ⇄ 居住者



2. 管理組合内部用ツール

理事会メンバー内の情報共有
コミュニケーション



【参考】5-3. マンション管理組合専用ポータルサイト

COLLABO

- 掲示板機能有り
- 月額約50000円?
- 大規模マンションでの導入実績あり

The screenshot shows the Collabo Park Mansion portal site. At the top, there is a navigation bar with links for Home, Personal Settings, Collabo News, and Logout. Below this is a header section with the site name and user information. The main content area is divided into several sections: a grid of icons for various functions like calendar, reservation, community, and notices; a detailed notice board with a list of recent announcements; a community news section with a list of posts; and a sidebar with additional information like application forms, meeting minutes, and management regulations. The interface is clean and user-friendly, with clear navigation and organized content.

【参考】5-3. マンション管理組合専用ポータルサイト

マンションボード

- 掲示板機能有り
- 無料で使用可能
(広告あり)
- 施設予約機能なし

mansion-board.com
マンボーは、マンション管理組合の効率化を支援するウェブシステムです。 ★ お気に入り登録 Produced by **Newsbit**

ホーム 掲示板 スケジュール お住まいガイド 書庫

マンション管理組合専用WEBシステム「マンボー」
ご利用は無料！
管理組合の費用負担はありません。
居住者間の情報共有
理事会の効率化
災害対策
manboのできること
掲示板 意見箱 お住まいガイド 各種ご相談 スケジュール 工事スケジュール 書庫 コミュニティ アンケート 安否確認

manboからのお知らせ [一覧で見る](#)

夏季休業日のご案内 令和3年8月12日(木)～令和3年8月16日(月)	21.08.11
ゴールデンウィーク休業日のご案内 令和3年5月1日(土)～令和3年5月9日(日)	21.05.01
年末年始休業日のご案内 令和2年12月26日(土)～令和3年1月4日(日)	20.12.28

メディア掲載情報 [一覧で見る](#)

マンション管理新聞(第866号)にマンボーの安否確認の記事が掲載されました。	12.02.25
日経産業新聞の15面にマンボーの安否確認の記事が掲載されました。	12.02.21
「マンボー」が、「Coupling」というマンション管理組合応援マガジンの18	11.10.17

マンション選択
マンションの郵便番号を入力してください。
郵便番号

どんなマンションに導入されているのだろうか？
マンボーをご利用いただいているマンション管理組合の**分析グラフ**
[詳細はこちら](#)

まずはお試しください。 **無料**

6. 最終納品物の確認

最終の納品物として、下記を予定しています。

■納品物

- 下記を含めた企画提案書（PDF）
 - ・ 中間提案で示した課題の整理
 - ・ 理想像ディスカッションの当日スライド及び議論内容
 - ・ 最終提案で示した自主グループ立ち上げのステップ

■納品時期

- 本日以降～ 資料の修正
- 納品期日：12月15日（水）

■納品場所

- メールでの送付もしくは資料の受け渡しを行っている、Googleドライブのフォルダ

7. グランジオクラブ様からの質問・フィードバック

本日の提案内容に関する、ご質問・お意見をお願いいたします

参考スライド



【参考】2-3.課題の検討体制の強化案

A

管理組合・GCの
検討体制強化
(任期や選出方法見直し)

B

外部業者に
アウトソーシング

C

居住者の
自主グループ立ち上げ

期待効果

任期見直し

- 課題の解決に熱意とリーダーシップのある人が、集中的に関与できる

選出方法見直し(公募・推薦)

- やらされ感による活動停滞を防ぐことができる

- 質の高いサービスを利用することができる
- 外部業者に対応責任が発生するので、課題解決までの時間が短縮できる

- 居住者を巻き込んだアイデア募集・施策実施ができる
- 居住者のネットワークを通じた活動ができる
- 居住者の自分事感の醸成や、コミュニティ形成にも繋がる

懸念点

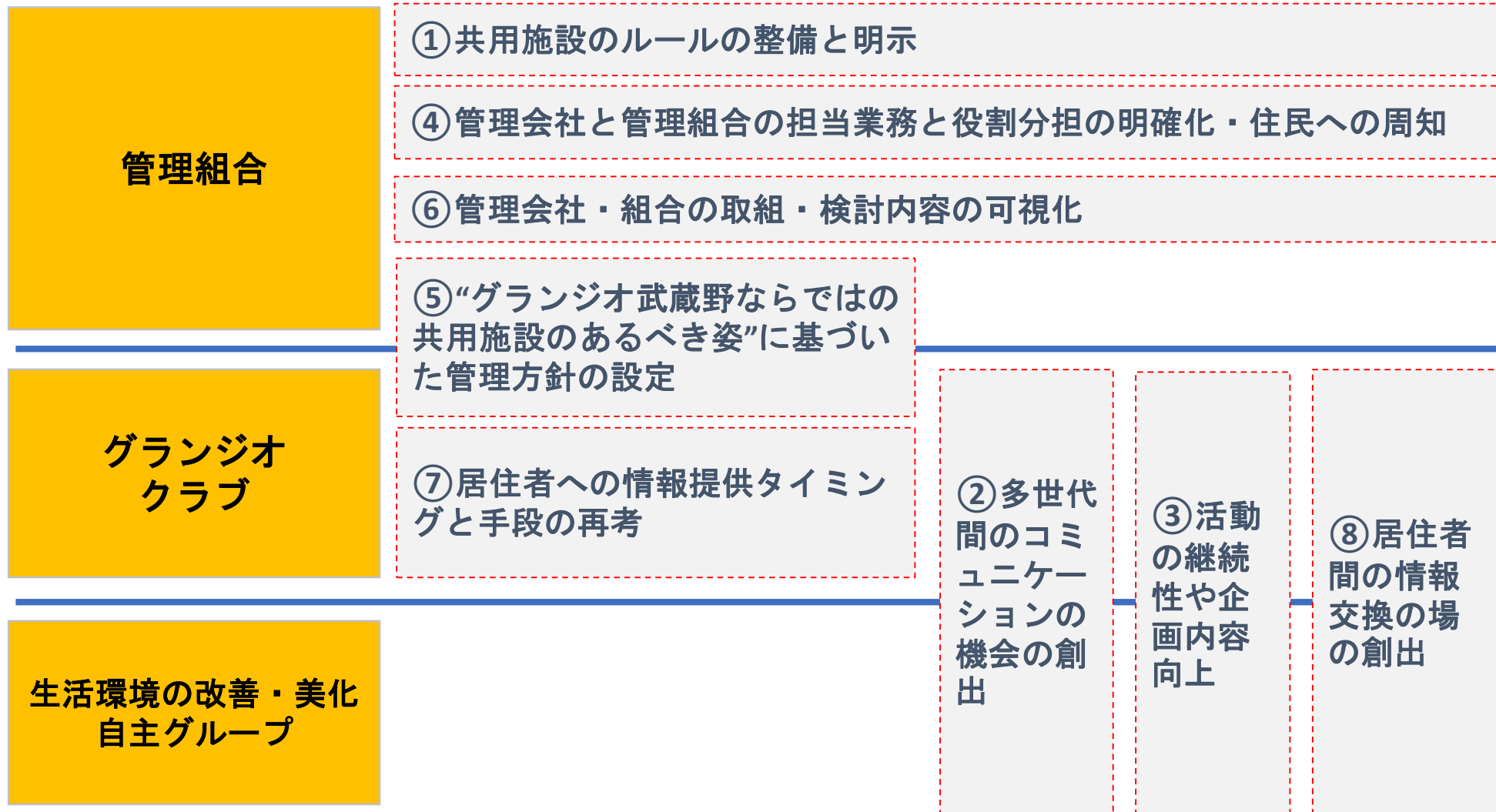
- 規則変更・反映までに時間がかかる
- 任期が長期間になると、業者との癒着や、政治色宗教色が付くこともある
- 負荷が高くなるとやりたい人が出ない可能性もある

- 管理費の値上げが必要な場合、居住者の合意を得にくい
- 運営ノウハウが居住者内にたまらない
- サービス外の内容については対応できない(課題横断的な柔軟な対応ができない)
- 適切な外注先を決めるまでに時間を要することがある

- 自主グループのメンバーを集めることが難しい
- あくまで居住者の自主的な意思に基づく活動のため、継続を強制できない
- 管理組合・GCの方向性と反しないように、関与は継続する必要がある(丸投げNG)

ママボノチームでは、A案を継続検討しつつ、C案を進めていくのが良いという結論に至りました

参考.2-4. 課題解決の分担案



本日まで約2ヶ月間に渡り、ありがとうございました！

