

## 一言

### 【困ったこと・課題】

- (ウ) あまり困ったことがない  
皆さんの状況を知りたくて参加しました  
茨城39戸  
自分のマンションの理事はしていないが、管理組合の集まりの役員をやっている。
- (ク) 高知134戸 防災会の副会長  
コロナにより防災会を中止にした  
安否確認を防災訓練で実施しているが、今回コロナで自粛している高齢者がお元気かどうかにご利用
- (コ) (音です) コロナバスターズの書面共有  
住戸内に業者が入るのを控えるために、消防点検、排水管清掃が遅れています
- (ケ) 建て替えか修繕かの意見をまとめる役割をしている  
建て替えの話がでてもうまくいかない。再度意向確認の活動  
防災訓練やったことなく、どのようになったらいいか試行錯誤している  
理事ではない  
コロナも意向調査委員会はお休みしていて、6月から進めている
- (エ) 理事長 築30年 18期理事長をしている  
金融機関の宿舎だった8戸  
コロナで総会はできず、書面決議を実施  
施設利用が解除されてすぐに理事会は開催  
町内会と協力しながら防災活動を実施。人間関係づくりをしている  
3年ほど前のゲリラ豪雨で床下浸水、避難勧告もある地域  
町内活動もやっと今再開されてきている

(サ) 新宿 300世帯 理事

副理事、総務担当をしている

共有スペースの利用は中止しており、再開したいがガイドラインがなくどんなものが良いか参考になればと思い参加  
管理会社からの提案への対応

(オ) 22戸 世田谷

総会の出席は半分以上出てこない、いつも書面提出で決議されていく  
管理費の引き算？の考え方

(ア) 300戸弱 25年経過 素人が自分達でやるのが難しくなっている

コロナによる大きな問題はなく

老人クラブ、コミュニケーションをとって進めようと

一度中止すると次に実施するのが大変なので、規模を縮小して実施する方向  
市からの通知には遵守していくが

(シ) 浦安550戸の団地

ちょうど引継ぎ期間

コロナでも、じゃぶじゃぶ池の子供利用、高齢者のおしゃべりカフェを始めている  
マスク着用、20人程度で距離を保ちながら、屋外や屋内で開催

(キ) 船橋 理事長だったが交代した

自治会と相談して、今期の総会は議決権行使書の提出を促して開催

通常の総会では用意していない「説明書」10ページ程度を作成して配布した。

集会室で開催。理事はZOOMで管理人室とつないで開催

議事の進め方はスムーズにできた

- (イ) 鹿嶋市 345戸 築15年 大規模修繕委員でアフターの対応をしている  
4月は中止、現在は再開  
自治会として地域の連合会に参加  
工作教室は中止  
雑草がすごいので、先週草刈りを実施したら15人くらい参加だった

廣田 新宿というだけで大変だったと思いますが、施設は？

- (サ) 90㎡ぐらいある集会所、勉強室、  
緊急事態宣言の前ぐらいから中止している  
利用希望も出てきたが、慎重派もいて、間を取ったルールを考え中  
3.5㎡に1人として30人以下にするとか  
外部講師は事前申告にするとか

- (シ) 特にルールはなく、三密・ソーシャルディスタンスといった程度

- (カ) 北区 100戸超 3回目の大規模修繕中  
理事会はやらざるをえない  
共用スペースはできるだけソーシャルディスタンスを取った形で利用してもらっている  
毎月100年委員会の開催は全部中止しているが、花壇の整理等は個人的にやってくれている

- (コ) 中庭を開放しているので、近くの中高生が押し寄せて、生活環境を乱されたのは、困った！  
浦安は東京に隣接しているので、感染者が多く、団地な内に感染者がいても不思議はない  
自己責任で施設は利用

- (キ) 専有部に入る消防設備・雑排水清掃、特に清掃はコロナが発生していると大変なので

延期し、消防設備は半年伸ばしのOKを消防署からもらった  
雑排水管清掃の1年保証が切れてしまった  
共用部はマスク・手袋にて作業してもらった

## ブレイクアウトルーム 1

- テーマ
- ① ・ 共用施設の利用やコミュニティ活動の再開をいかに安全に行う再開し住民の温度差を調整するか
  - ② ・ いかに管理会社とうまく付き合うか

(キ) 雑排水管の清掃は先延ばし、消火設備は半年延ばし。  
業者には、手袋・マスクの着用は必須と言っている。

(ソ) メディア側の者として参加。意見を聴かせてもらう。

(タ) 都内にある52戸のマンション。  
特に何かしているわけではないが、入り口に消毒液を置くことはしている。  
7月の総会、理事会は普段通り実施している。

(ス) 多摩ニュータウンにある団地。  
理事会等は特に何もしていないが、事前に質問を受付し、それに回答するということで  
参加人数を押さえている。

(オ) 22世帯の2/3が70才以上。  
総会は、委任状でやっている。  
火木金土に管理人が居るが、やるのはゴミ出しだけで掃除をしていない。  
管理費の減額を考えてるが基準がない。  
管理業協会がコロナ対策の基準を出してきたのでそれをやっている。

(カ) 実働時間に合わせて返金が必要。  
緊急事態宣言の期間は、ゴミ出しだけ。

- (ス) 普段通りであり変わっていない。  
大規模修繕の工事費オーバーで臨時総会が必要だが、議決権行使書で対応する予定。  
「あまり出て来ないで」が本心。
- (カ) マンションでコロナ感染者が出たらどうしますか？
- (タ) 共用部の消毒は必要だが、基本は何もしない。
- (オ) 福祉課に相談したが、マンションの対応は検討中とのこと。  
保健所と密に連絡を取り対応する。
- (ス) 何も考えていない。
- (カ) 何もやらないのではなく、「できない！」
- (ウ) 今月末に総会があるが、委任状で対応する予定。

## ブレイクアウトルーム 2

- テーマ
- ① ・ 共用施設の利用やコミュニティ活動の再開をいかに安全に行う再開し住民の温度差を調整するか
  - ② ・ いかに管理会社とうまく付き合うか

参加者 (ケ) (ア) (キ) (ク)

(キ) はりきって始めようとしている  
麻雀パイをビニール手袋をして

(ア) 老人クラブ、自治会集会所は市の制限を守って  
コロナリスクより引きこもりリスクのほうが心配  
囲碁将棋、カラオケ、麻雀・・・自己責任で  
手分けして訪問による様子うかがい実施、メールではできない部分もあるので

(ク) いつも見かけている人を見かけなくなった・・・ステイホームによる  
元気でステイホームされてるかの確認  
安否確認プレート（マグネット）初回64％  
貼りだしていない住戸の情報を管理員さんからもらい92％まで安否確認できた  
要支援の方は全員確認できたので、とりあえずはよしとした  
施設利用は窓開放、消毒液準備で再開  
高知のいきいき体操を色々なマンション集会室、地域施設でやっていたが、  
市から中止命令が出ていたので、再開交渉をしてできるようになった  
しかし、前より参加者は減ってしまった  
秋口には防災訓練をしたいと話している  
三味線教室、書道教室なども工夫をしながら再開している

(キ) 築30年 最初からの方は老夫婦所帯

子供世代の入居もあり、近居している住戸がある

在宅勤務、自宅学習で騒音問題が出てきた

広い集会室はないが、管理人室が住み込み用の居室が空いているので利用を検討している

エアコン取付、TVも用意しようと思っていたところ、ゲーム用にWi-Fiを設置して欲しいという要望も

防災用のWi-Fiという立て付けで導入予定

生活リズムの変化による調整が必要になっている

100年委員会を参考に考える会を設けた

もともとテーブル・コーヒーマーカーを置いたりして集まって話をできる場所に管理人居室を使用しようと思っていたところだった

(ク) 築31年 高齢化しており子供が少ない

3世代近居も出てきて、少し子供が増えてきたが、トラブルはなし

在宅勤務が都市部ほど高知はないようだ

(ケ) 集会室にWi-Fiを入れてもらおうとお願いしているが、高齢者がついてこれず検討が止まっている

廣田 高齢者こそオンラインの使い方を習得してほしい

(ア) Wi-Fiは管理人室はあるが、集会室にはない

高齢者ばかりでWi-Fiの用途がない

若い人が参加してもらえよう知恵が必要

(ク) 管理会社との関係は、コロナでも積極的に対応してくれた

清掃の方が手すり・ドアノブ、EVパネル等を1日3回消毒してくれた

要望を積極的に実施してくれた



オンラインで理事会等開催できるよう提案してくれたが  
使えないことを理由に理事辞退の発生が増えるのではないかという心配  
若い人に参加してもらうためには、仕組みの導入は必要だと思う

## ブレイクアウトルーム3

- テーマ
- ① ・ 共用施設の利用やコミュニティ活動の再開をいかに安全に行う再開し住民の温度差を調整するか
  - ② ・ いかに管理会社とうまく付き合うか

### テーマ①

(コ) コロナバスターチーム活発に活動 防犯パトロール30名参加  
距離は取っている (マイク不調 チャットで書き込み参加)

(エ) 活動を中断したものはない。現役世代は集まって話せる。ZOOM使えない人には、書面で回している

(シ) お祭りは無理にしても、密にならない範囲で、小さな集まりなど、やれることはやる。心配な人は来なければ良い。(自主判断)

(サ) 少数の人が声を上げるが、全体を集約しているか不明

(セ) 決めの問題なので、世間で通用している事例を参考にして、数字を使った基準を決め、  
決めたら、あまり不平を言わずにそれを守りましょうという雰囲気づくり

### テーマ②

(エ) (会計など部分的委託しているが基本的には自主管理) コロナ特に影響なし 人手が足りないという本音を聞いている。

(サ) 例 空調機 耐用年数過ぎて交換推奨され、管理会社が3社の見積を持って来るが、それを判断する際の中立的、客観的な基準が欲しい

(シ) 見積は、管理会社に取らせてはダメ。(大変だけど自分たちでとる。)

(エ) 自主管理的にやっていて、コンサルタントの様な人を見つけて、面倒を見てもらっている。そういう人を見つけて確保していることは重要。

(イ) 自立的にやろうとすると失敗もある。でも、経験して学ぶことも必要

(セ) 普段からの付き合い方、信頼関係を作っていく姿勢が大事

## 【意見交換】

### ブレイクアウトルーム1

- (カ) コミュニティ活動：特にこれという対策がなく、3密回避、マスク・距離・人数制限を実施している  
管理会社：緊急事態宣言はゴミ出しだけのところも。減額対応  
感染者が出たら・・・どうしようもできないということに。個人情報の問題。消毒ぐらい

### ブレイクアウトルーム3

- (セ) ① 3密回避、配慮で利用  
お祭りはできないが、密にならない範囲でやれることはやる  
心配な人は来なければ良い（自己判断）  
世の中の事例を参考に数字（人数、時間）を決めて実施する  
コンサルを導入してアドバイスもらいながら運用
- ② 管理会社任せではなく、自律が大事。失敗もあるだろうが、経験が大事  
管理会社との信頼関係が大事

- (ア) 119すると、感染が疑われると救急車が防護服でくるから、見たらすぐわかる  
消防署が消毒にくるので、ばれるのではないか

- (カ) EV会社がタッチパネルにシートを貼ってくれた。

廣田 EVボタンは精密機器なので消毒しすぎて、ボタンが壊れてしまった  
理事長命令で管理員さんが消毒していたので、責任がどこにあるのか問題に

## 投票 1: エレベーター

投票は終了しまし...

14 人が投票しました

### 1. 感染対策でエレベーターについてなにか特別な対応をしましたか？



(ク) 清掃の方が実施。ボタンは壊れてはいない

(キ) EVメンテ会社に相談したところ、ボタンは消毒はやめて欲しいとのことで、乾拭きにした  
次亜塩素酸ナトリウムにて2-3回/日、EV内外の拭き掃除をしてくれていた

(コ) エレベーターは日に2回消毒している。住民のボランティアにて

(セ) EV乗車制限

廣田 一般的な注意事項を確認しつつ、具体的に数字を決めたルールがよい

(コ) 感染者公表に対する、住民の反応を知りたい！