

## 「分譲マンション内部で自治会設立し、コミュニティの形成促進・防災対策」

当法人の会員で自治会を立ち上げた管理組合の役員から一言を頂きました。

マンションにお住まいの方、町内会をやってみませんかの問いに対して。「いや、べつにマンションに住んでいるのだから、加入しなくてもいい。町内会に加入しても、会費ばかり徴収されて、なんの恩恵も受けず、私たちにとってマンションは管理人がいるし、日常生活には支障なく全く必要はない。」との返答も多い。

たしかに、マンションに入居したばかりで、町内の周囲からはよそ者扱いされ、周りに溶け込むのが難しいと思っているのではないのでしょうか？ でも、お子様や、お年寄りには、近所とのお付き合いが大事です。其のために、大変かもしれませんが、今から町会に加入すれば、そのうち町会の良さがも分かって参ります。

ただ、其の地に昔から構えている戸建の町内会の方々は、簡単には打ち解けません。マンションにお住まいの方とは人々の集まり方が違うのですから。そこで、近隣の町会に入れてもらうのではなく、40戸以上のマンションでしたら、自分たちの努力次第で集まり方の仕組みに合った自治会を設立することも可能です。

自治会を自分たちで設立すれば、管理組合と自治会が同じマンションの住民の方々なので、防災訓練や防犯活動や清掃作業、又は、子供会や慰安会や秋祭り等のイベントが、理事会との協力で人的にも金銭的にも自由になり、マンション内部の活動が以前より楽しくなります。ただ、区分所有者は管理費と修繕積立金を納めながらの町会費の徴収は難題ですが、足りない分は管理組合及び設立した自治会の活動から捻出するのです。マンションは一戸建てと比べると狭い土地ですが、床面積が多く大勢の人が住んでいますから納税額が多いはずで

例えば川口市では、マンションの自治会を自分たちで設立することで、その一部を助成金や補助金として還元してもらうことが出来ます。過日諸手続き等で、自治振興課にまいりましたが、マンションの自治会設立には協力的で、広報かわぐちを見て頂くと、マンションの新自治会設立が記載されております。

是非、明るいお子様の笑顔と、老人の憩いの環境作りに、自主町内会（自治会）の設立を考えて下さい。これからも川口市のマンションは年々に増加しますし、よそ者の集まりが川口市政を担う市民と成っていくことは自然な事と思います。私たちNPO-MCAは、マンションの自治会設立に、助言し、より良い川口市・地域・分譲マンションを目指してご協力致します。解らないこと等が、ございましたら、是非、お声をかけてください。

### ＜MCAの最近の動き＞

【今後の予定】詳しくはホームページにてご確認ください。

★東京ボランティア市民活動センターにて 12月27日（金）午後2時～

投稿歓迎（特定非営利活動法人マンション・コミュニティ・アシスト）

皆様からの、メールお待ちしております。あなたのマンションの最近の行事、今後取り上げて欲しいテーマ、日頃気になっている管理組合の運営について等宜しく願いいたします

## 判例 ベランダの喫煙が上階に

409号室のベランダでの煙草の煙が509号室のベランダの窓から入り、再三の喫煙停止の願いを出しているにも関わらず辞めない為、過去の喘息の恐怖心等からの体調不良、精神的損失に対して裁判に訴え、被告に不法行為を認め5万円の損害金支払いの判決。

原告は階下の煙や臭いに多大のストレスを感じ、防止にあらゆる手段を講じた上、室内での喫煙を申し入れた。

被告の言い分はベランダが自身の所有内であって個人の自由が尊重されるべき空間であり喫煙は1日数本で、煙が流れたとしても窓を閉めれば済む事である。

さらに原告の生活音に不快感を覚えていたがお互い様と何もしなかったと主張。

\*だが自己所有物件内でも何をしても良いと云う訳で無く、程度によっては制限を受ける事もやむを得ない。原告の生活音については本件とは別問題である。

\*しかし認定事実によれば喫煙の事実が認められるのは約4カ月半程度で自室内の場合でも開口部、換気扇等から階上に煙が上がる事を完全に防止する事は出来ず、マンションと云う居住の特殊性から原告もある程度は受任すべき義務がある。もって精神的損害に対し5万円を認めた。請求額は150万円であった

事をみると判決と云うより和解金の様な気がします。このマンションの管理規約にはベランダの喫煙禁止の項目はありません。管理規約になくとも共同生活のモラルが問われた判決です。

\*H24年12月13日 名古屋地裁

\*H24年12月13日 名古屋地裁

編集者：

マンション管理士 生方恵子

発行責任者：

事務局 吉澤康博