



Q 私のマンションでは管理組合と自治会がありますが、役員は兼任しており事実上一体化して運営しています。それぞれの業務の中には、適切に仕分けするほうがよいのではないかと思えることもありますが、どのように考えればよいのでしょうか。

A 管理組合は、区分所有者全員で構成される団体です（法3条）。一種の強制加入団体であり、個々人の意思で脱退するというわけにはいかないものです。

これに対して、自治会や町内会は、住民自治活動を行う任意の地域団体です。自治会への加入は、各戸の任意となります。また自治会は住民で構成されていますから賃借人も構成員となり得ます。

このように、本来、管理組合と自治会とは、目的も性格も全く異なる団体であり、別々の組織と言えますが、マンションは一つの共同体であり、適切な維持・管理を行っていくためには、居住者同士のコミュニティ活動は欠かせないものです。

マンション標準管理規約では、地域コミュニティに配慮した居住者間のコミュニティ形成が管理組合の業務として規定されています。またその中で、コミュニティ活動の費用を管理組合から支出することは標準的考え方としながらも、区分所有者ではない者も対象になる居住者の各戸から徴収する自治会費を管理費会計から支出することは望ましくないといっているのです。

それらのことから、マンションでの自治会の適切な形を考えると、自治会費の会計業務以外の部分は管理組合が担ってもよいのではないかと思われ、管理組合役員にコミュニティ活動担当を置いて運営していく方法が見えてきます。

マンションの自治会活動は、マンションの中のコミュニティだけでなく、マンションを含むその周辺地域のコミュニティとの関係でも大きな意味があります。マンションによっては既存の自治会に加入することなく、またマンション独自でも自治会を組織していないところが多くあります。

(回答つづき)

しかし、マンションがその地域の中で真空地帯のようになることは望ましい事態ではありません。その地域の福祉、環境保全、街作り等日々の生活の空間を如何に良くしていくかという問題はマンションだけでは解決できることではなく、その地域の住民で考え作り上げていく問題です。マンションが自治会活動を通じてマンションの周辺の地域全体のコミュニティに参画することは是非とも必要なことです。

管理組合と自治会の関係で重要なことは、それぞれの違いを理解したうえで実情に応じ役割分担を明確にし、協働することです。

回答者:広島県マンション管理組合連合会