

なぜ広報活動をするのですか？

先月、マンションNPOは、広報活動をテーマにアンケートを行いました（結果はP4.5）。情報を出していくことの大切さを多くの人が認識していることがわかりました。しかしその半面、「広報紙を作りたくてもなかなかできない」という悩みも浮かび上がりました。

そこで広報紙を作っている3つの管理組合を取材しました。活動の原動力は「何のために広報するのか」が明確だということでした。そして広報活動の成果は……。

「みんながどう考えるか」ですべてが決まるから

●ナイスステージ湘南台管理組合 1997年竣工 62戸 6階建て

URL <http://www.ny.airnet.ne.jp/naito/nicestage/>



せっかくの掲示板、位置も大事ですよと広報委員長の内藤さん

管理組合のホームページをつくり、居住者に情報を提供しているナイスステージ湘南台。外部にもさまざまな活動記録を公開し、非常に参考になると注目を集めています。3年前から、毎月広報紙を発行し、それをホームページでも公開しています。

広報委員長であり、サイト管理者でもある内藤正裕さんに、お話を伺いました。

マンションのことを何も知らなかった

仕事が毎晩深夜におよぶ内藤さんは、入居後の3年間、管理組合に対して「きわめて消極的なスタンス」をとっていました。しかし、2000年の秋に輪番制で理事に就任。「何もできません」ではすまなくなりました。

理事就任一か月前の引継ぎで、「ある居住者から理事会に提言」がありそれが懸案事項になっていることを知らされます。委託管理費が非常に高額であることや機械式駐車場使用方法等の問題点の指摘でした。内藤さんは、早速その人のレポートを読みましたが、何を問題視しているのか、さっぱりわかりませんでした。

猛勉強開始

ホームページで、マンション管理の基礎知識や管理組合の管理費削減体験談などを読み込んでいくと、そのレポートが言うところの問題点が見えてきました（これが後に管理費削減委員会の結成、年間390万円のコスト削減につながります）。今まで不定期だった理事会を、定例で開いていくべきだとも思いました。

何より「すべては総会で決定する。“何が正しいか”ではなくて“みんながどう考えるか”で物事が進むのがマンションだ」ということを認識しました。

情報を知らせるには、まず広報紙だと思った

今でこそ、マンション管理士の資格を持つ内藤さんですが、「4年前、自分は何も知らなかった」と言い切ります。だから「マンションのことを知らない多くの住民の気持ちや状況がわかる」と。「情報がないと何も知らないままで、関心など持ちようがありません。だから、今すぐやるべきことは情報を出すことだと思いました」

そして、理事会は月に一回開催すること、管理費を削減すること、「管理組合ニュース」を発行することなどが、その年の理事会の基本方針となりました。

さあ、「管理組合ニュース」をつくろう

ニュース作成は主に内藤さんが担当しました。大きさは、自宅のプリンターで印刷できるA4判（両面印刷）にしました。表は、「トップ記事」「今月の予定」「お知らせ」。裏面は「理事会報告」「コラム～ご存知ですか？」そして「編集後記」。編集後記は、他の理事にも書いてもらうようにしました。

「横書き二段組と決めたのでレイアウトには悩みませんでした。誰にでもわかりやすい文章というのが難しく、最初はかなり時間のかかる作業でした。もちろん文章には今でも悩みますよ」と内藤さん。

発行日 2003年6月24日(水)隔月刊発行 | 発行先 ナイスステージ湘南台管理組合 | 管理組合 No.001-0001

ナイスステージ湘南台管理組合ニュース Vol.32 (2003年6月号)

かながわワシントン新聞流通センター | 〒215 0001 高島郡湘南台9丁目 | 電話: 047-320-3333 | http://www2.tamnet.ne.jp

★カラーページは、見出しの横線の下に、左上から右下へ向かっての順にカラー写真が掲載されています。

アンケート調査の結果報告
3月に行ったアンケート調査の結果が本誌に掲載されています。掲載されたアンケート調査結果につきましては、掲載後、ご意見やご要望が寄せられました。掲載後、ご意見やご要望が寄せられました。掲載後、ご意見やご要望が寄せられました。

ナイスステージ湘南台 管理に関するアンケート
調査日: 平成15年 3月24日(月)
調査方法: 無記名、無回答、匿名制アンケート
配布期間: 60部(各戸配布5部)
回収率: 32 (回収率 53%)

管理に関するアンケート回答傾向

管理組合の今後の活動について

管理組合の今後の活動について、アンケートの結果が示されています。アンケートの結果、管理組合の今後の活動について、アンケートの結果が示されています。

6月～7月の予定

06/24(土) 管理組合ニュース Vol.32(2003年6月号)発行
07/12(土) 19:00-21:00 6階 第1回 第1回 第1回 第1回
07/22(土) 管理組合ニュース Vol.33(2003年7月号)発行
08/22(土) 管理組合ニュース Vol.34(2003年8月号)発行
09/22(土) 管理組合ニュース Vol.35(2003年9月号)発行

～ 向上委員会のご案内 ～
本誌のアンケート調査結果に基づき、今後の活動について、アンケートの結果が示されています。アンケートの結果、管理組合の今後の活動について、アンケートの結果が示されています。

発行日 2003年6月24日(水)隔月刊発行 | 発行先 ナイスステージ湘南台管理組合 | 管理組合 No.001-0001

管理組合ニュース

発行先 ナイスステージ湘南台管理組合 | 〒215 0001 高島郡湘南台9丁目 | 電話: 047-320-3333 | http://www2.tamnet.ne.jp

Vol.32 (2003年6月号)

- 特別 管理組合と関係会社について(管理組合と関係会社の関係、出資方法、保証制度、管理組合の運営について、関係会社との関係について、関係会社との関係について、関係会社との関係について)
- Vol.32 (2003年6月号) 特別 管理組合と関係会社について(管理組合と関係会社の関係、出資方法、保証制度、管理組合の運営について、関係会社との関係について、関係会社との関係について)
- Vol.31 (2003年5月号) 特別 管理組合と関係会社について(管理組合と関係会社の関係、出資方法、保証制度、管理組合の運営について、関係会社との関係について、関係会社との関係について)
- Vol.30 (2003年4月号) 特別 管理組合と関係会社について(管理組合と関係会社の関係、出資方法、保証制度、管理組合の運営について、関係会社との関係について、関係会社との関係について)
- Vol.29 (2003年3月号) 特別 管理組合と関係会社について(管理組合と関係会社の関係、出資方法、保証制度、管理組合の運営について、関係会社との関係について、関係会社との関係について)
- Vol.28 (2003年2月号) 特別 管理組合と関係会社について(管理組合と関係会社の関係、出資方法、保証制度、管理組合の運営について、関係会社との関係について、関係会社との関係について)
- Vol.27 (2003年1月号) 特別 管理組合と関係会社について(管理組合と関係会社の関係、出資方法、保証制度、管理組合の運営について、関係会社との関係について、関係会社との関係について)
- Vol.26 (2002年12月号) 特別 管理組合と関係会社について(管理組合と関係会社の関係、出資方法、保証制度、管理組合の運営について、関係会社との関係について、関係会社との関係について)
- Vol.25 (2002年11月号) 特別 管理組合と関係会社について(管理組合と関係会社の関係、出資方法、保証制度、管理組合の運営について、関係会社との関係について、関係会社との関係について)
- Vol.24 (2002年10月号) 特別 管理組合と関係会社について(管理組合と関係会社の関係、出資方法、保証制度、管理組合の運営について、関係会社との関係について、関係会社との関係について)
- Vol.23 (2002年9月号) 特別 管理組合と関係会社について(管理組合と関係会社の関係、出資方法、保証制度、管理組合の運営について、関係会社との関係について、関係会社との関係について)
- Vol.22 (2002年8月号) 特別 管理組合と関係会社について(管理組合と関係会社の関係、出資方法、保証制度、管理組合の運営について、関係会社との関係について、関係会社との関係について)
- Vol.21 (2002年7月号) 特別 管理組合と関係会社について(管理組合と関係会社の関係、出資方法、保証制度、管理組合の運営について、関係会社との関係について、関係会社との関係について)
- Vol.20 (2002年6月号) 特別 管理組合と関係会社について(管理組合と関係会社の関係、出資方法、保証制度、管理組合の運営について、関係会社との関係について、関係会社との関係について)

現在39号まで発行されているニュース。ワンポイントのイラストはカラーにしている。うれしかったのは、「縦じておきたいので、左側に余白を多くとってほしい」という声。それからは、縦じるための余白をとっている。

このホームページでは広報紙、管理費削減の取り組み、理事会議事録などをつぶさに見ることができる。これは、広報紙のバックナンバーのページ。各号の項目を見るだけで、マンションが、いつ何をしてきたか一目瞭然。

「管理組合ニュース」へのラブコール

理事会は、毎年11回、管理運営に関するアンケート(無記名)も始めました。今年で3回目になりますが、自由記載欄に意見が多く寄せられます。例えば、宅配ロッカー不具合箇所、植栽管理への希望、理事会への質問など。それらの意見や、とられた対策などは広報紙でできるだけ報告をするというスタイルもできてきました。

2回日のアンケートの時に広報紙についての質問を設けたところ、「毎月読んでいます」と答えた方は89%に上ることがわかりました。それまでは、広報紙への感想を直接言われたことはなかったのですが、「マンションのことがわかってとてもうれしい」「がんばって続けてください」という住民の皆さんの声が、このアンケートで内藤さんに届きました。

理事会と広報紙の連動

2年間理事を務めた後も、「管理組合ニュース」継続への強い要望があり、内藤さんは、広報委員長として理事会に参加し、広報紙を作る仕事を続けています。新理事さん達も「来月にこの予定があるから、今度のニュースにのせよう」「この防犯に関する注意はニュースで知らせておこう」というように広報紙と理事会をうまく連動させて考えてくれるそうです。

いざ力を合わせようという時にわかった!

昨年は、管理組合で取り組むことへの住民の協力体制ができつつあることに気づきました。排水管の高圧洗浄(3年ごとに実施)で、62戸すべてが協力してくれました。

清掃当日に、マンション内の知りあいにカギを預けてくれた方もいました。全戸で行うことの意味を理解してくれたのだと感じられました。防犯のためのカム送り解錠対策工事の時にも住宅の協力が得られ、全戸での対策が完了しました。

内藤さんや理事会は「みんなの協力が必要だ」という時には、すばやく呼応してくれるような「手ごたえを感じはじめています。

広報紙を発行して1年たった年末に、初めて「みんなでクリスマスツリーの飾り付けをしよう」と企画した時のことです。「何人来てくれるのか心配していたのですが、20人近くの子どもや大人が、わいわいと集まってきてくれました」それから、この飾り付けはナイスステージ湘南台の定番の楽しみとなりました。

内藤さんは、いいコミュニティはこのクリスマスツリーのようにマンションを明るくすると確信し、広報紙を作り続けています。そして、だからこそ引き継いでくれる人を探すことが今後の重要課題だとも考えています。



クリスマスツリーの飾り付けに子どもたちは大喜びでした