

# 第二回港区地域コミュニティ検討委員会 議題 「町会・自治会の設立要件について」



令和7年7月18日

港区産業・地域振興支援部 地域振興課

## 全体構成と流れ

1

### 1 町会・自治会の設立要件の現状と課題

現在の設立要件とその課題

### 2 要件緩和による影響

設立要件を緩和した場合と現状を維持した場合の影響

### 3 アンケート結果

令和6年12月から令和7年1月に町会・自治会宛てに実施したアンケート結果の分析

### 4 特別区におけるマンション自治会設立要件の状況

他区の制度（最新の調査状況）と港区の状況

上記1～4を踏まえて、港区の町会・自治会の設立要件を検討する

# 1-町会・自治会の設立要件<sup>※1</sup>の現状

※1 本資料で用いる町会・自治会の設立要件とは、区が補助金を交付する対象団体となるための設立要件を示す。

## (1) 現在の設立要件

| 要件名     | 詳細内容  |
|---------|---|
| ①区域     | 一定の区域を有していること（集合住宅の場合は、1棟単位以上）  |
| ②加入世帯数  | 以下のいずれかの世帯数が加入していること。<br>【地域の町会・自治会 <sup>※2</sup> 】 区域内の概ね2分の1以上の世帯<br>【マンション自治会 <sup>※2</sup> 】 原則として4分の3以上の世帯<br>【大規模マンション自治会（501世帯以上の場合）】 375以上の世帯 |
| ③会則     | 会の組織運営に関する基本的事項が、会則で定められていること。  |
| ④活動内容   | 当該地域内の住民福祉の増進に積極的に努め、地域の振興に寄与していること。  |
| ⑤独立時の了解 | 既に届出されている町会・自治会から独立する場合、当該町会・自治会の了解が得られていること。（「設立同意書」の提出が必要）  |

**ポイント> 「②加入世帯数」の要件が、地域の町会・自治会とマンション自治会で異なっている。**

※2 本資料では以下のように表記する。  
【地域の町会・自治会】一定の区域を単位とした町会・自治会  
【マンション自治会】集合住宅等1棟以上を単位とした町会・自治会

## 1-町会・自治会の設立要件の現状

4

### (2) 港区の町会・自治会数（令和7年4月1日現在）

| 区分        | 町会・自治会数 |
|-----------|---------|
| 地域の町会・自治会 | 175団体   |
| マンション自治会  | 45団体    |
| 合計        | 220団体   |

### (3) 異なる設立要件を設定している主な理由

- 1 区は「地域ぐるみ」のコミュニティを推進している
  - ・マンション単体の設立ではなく、地域の町会・自治会へ加入し、地域全体でコミュニティを担ってもらうことを期待している
- 2 地域の町会・自治会とマンション自治会の特性の違い
  - ・マンションは、一つの建物を住民全員で共有しており、自治会活動がそれぞれの世帯に与える影響が地域の町会・自治会と比べて大きいいため、より高い合意形成が求められる。

## 1-町会・自治会の設立要件の現状

5

### (4) 課題

- ① 設立要件における取扱いの違い
  - ・地域の町会・自治会よりもマンション自治会の設立要件の方が厳しく設定されていること。
- ② 住民構成に合った制度設計の必要性
  - ・居住形態が変化し、現在は9割以上が集合住宅に居住していることを踏まえ、制度の在り方を改めて検討する必要があること。

## 2-要件緩和による影響

### (1) 【影響①】要件を「緩和した場合」に考えられる影響

#### 《期待される効果》

- 集合住宅でコミュニティの設立が促進されることによる自治意識の醸成
- 時代に即した新たなコミュニティ活動への発展
- マンション自治会の運営体制（防災体制等）の強化
- 補助金を活用した自立的な運営の促進

#### 《懸念される事項》

- 地域の町会・自治会の会員数や活動機運の減少
- マンション自治会と地域の町会・自治会の連携の希薄化・地域協力活動の減少
- 十分な合意形成がない状態でのマンション自治会の設立

《ただし、要件を緩和したことで、マンション自治会の設立が必ず増加するわけではないことに留意》

### (2) 【影響②】 要件を緩和しない場合（現状維持）に考えられる影響

#### 《期待される効果》

- 地域の町会・自治会とマンション住民が一体となった地域活動の維持
- 一定の会員数・範囲が保たれることによる、地域の町会・自治会活動の安定的な継続

#### 《懸念される事項》

- 独自でマンション自治会を設立したい区民にとっての不平等感
- 新たなコミュニティの設立機会の減少

# 3-アンケート結果

### (1) アンケート概要

**【実施時期】**

令和6年12月から令和7年1月

**【対象】**

港区内の町会・自治会あてに実施（選択及び記述式）

**【主な内容】**

- ・町会・自治会への加入要件について
- ・会員数の確認方法について
- ・町会・自治会とマンションの関係について等

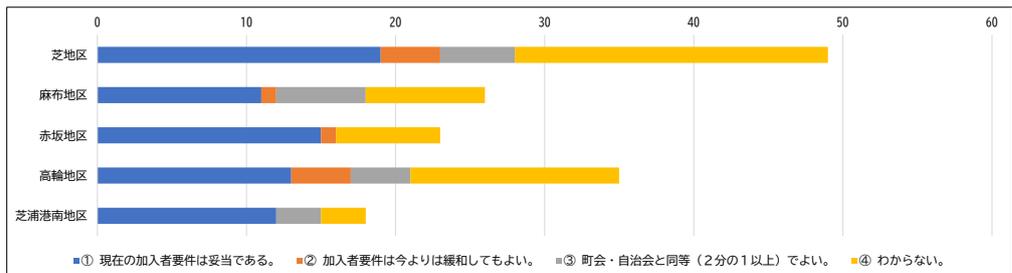
**【回答状況】**

- ・調査対象団体数：222団体
- ・回答団体数：166団体
- ・回収率：74.8%

### (2) 【アンケート結果より】設問とその回答

質問内容①：港区のマンションが補助金交付団体としての自治会を設立するためには、原則4分の3以上の世帯の加入が条件となっており、町会・自治会の概ね2分の1以上の世帯の加入よりも厳しい加入者要件を設けています。マンション自治会の加入者要件についてどのように考えますか。

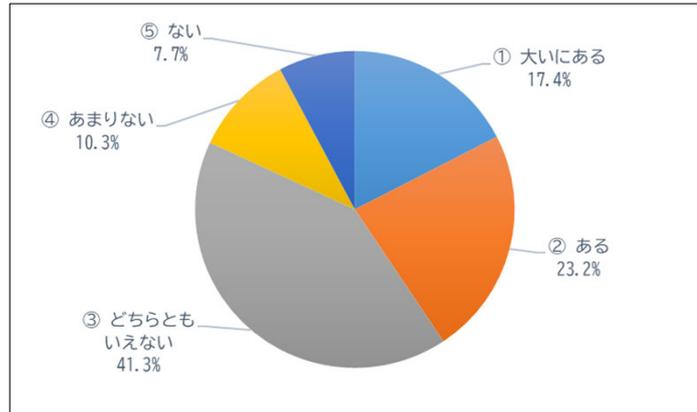
| 回答                      | 芝地区 | 麻布地区 | 赤坂地区 | 高輪地区 | 芝浦港南地区 | 合計値 |
|-------------------------|-----|------|------|------|--------|-----|
| ① 現在の加入者要件は妥当である。       | 19  | 11   | 15   | 13   | 12     | 70  |
| ② 加入者要件は今よりは緩和してもよい。    | 4   | 1    | 1    | 4    | 0      | 10  |
| ③ 町会・自治会と同等（2分の1以上）でよい。 | 5   | 6    | 0    | 4    | 3      | 18  |
| ④ わからない。                | 21  | 8    | 7    | 14   | 3      | 53  |
| (各地区の回答団体数)             | 49  | 26   | 23   | 35   | 18     | 151 |



**(2) 【アンケート結果より】設問とその回答**

質問内容②：マンション自治会の加入者要件を緩和した場合、マンション単位の自治会は増加する可能性がありますか、町会・自治会活動に影響があると思いますか。

| 項目          | 回答数 | 割合    |
|-------------|-----|-------|
| ① 大いにある     | 27  | 17.4% |
| ② ある        | 36  | 23.2% |
| ③ どちらともいえない | 64  | 41.3% |
| ④ あまりない     | 16  | 10.3% |
| ⑤ ない        | 12  | 7.7%  |

**(3) 【アンケート結果より】****【回答結果①】**

- ・全151団体のうち、設立要件を「妥当である」と回答したのは70団体（46%）、「わからない」と回答した団体で53団体（35%）
- ・「加入者要件は今よりは緩和してもよい」と「町会・自治会と同等（1/2以上）でよい」の緩和を推奨する立場の回答をあわせて28団体（19%）

**【回答結果②】**

- ・要件を緩和した場合における町会・自治会活動への影響の有無については、「どちらともいえない」と回答した団体が64団体（41%）で最も多かった。

**【留意事項】**

- ・マンション自治会の設立要件緩和を検討する上で、地域の町会・自治会の多くは、現状維持でも活動に影響が少なく、必ずしもマンションの独立を積極的に支援する必要性を感じていない可能性に留意が必要

## 4-特別区におけるマンション自治会設立要件の状況

### (1)マンション自治会等への支援制度に関する調査結果

#### 【調査の概要】

調査目的：マンション自治会の設立要件や、地域の町会・自治会との支援制度の違いに関する実態を把握する。

調査対象：特別区のうち、港区を除く22区 調査期間：令和7年6月

#### 【調査結果】

質問1：マンション自治会を地域の町会・自治会と同等のものとして設立できるか。

- ・ 設立可能と回答した区：19区 / 22区
- ・ 設立不可と回答した区：3区 / 22区

質問2：各町会・自治会の数（マンション自治会を設立可能と回答した19区）

|           | A区  | B区  | C区  | D区  | E区    | F区  | G区  | H区  | I区  | J区 | K区  | L区    | M区  | N区  | O区  | P区  | Q区  | R区  | S区  |
|-----------|-----|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-----|----|-----|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 地域の町会・自治会 | 144 | 181 | 197 | 141 | 271   | 162 | 199 | 165 | 103 | 98 | 142 | 129   | 144 | 102 | 163 | 147 | 221 | 241 | 269 |
| マンション自治会  | 31  | 19  | 1   | 29  | ※内訳不明 | 39  | 19  | 27  | 2   | 9  | 15  | ※内訳不明 | 40  | 18  | 48  | 99  | 208 | 13  | 4   |

## 4-特別区におけるマンション自治会設立要件の状況

16

### (1)マンション自治会等への支援制度に関する調査結果

#### 【調査結果】

質問3：地域の町会・自治会とマンション自治会の設立要件に違いがあるか。

(マンション自治会を設立可能とした19区)

- 違いがあると回答した区：0区※3
- 違いがないと回答した区：19区

※3 設立要件に違いを設けている区はないが、補助金制度上で上限額等の違いがある区は2区あった。

⇒特別区において、地域の町会・自治会とマンション自治会との設立要件に具体的な違いを設けている区は、港区以外にはない。

質問4：マンション自治会と地域の町会・自治会の関係性における課題

- 発災時にマンション自治会の住民が地域の町会・自治会の避難場所に行ってしまう可能性があること。
- 地域の町会・自治会のお祭り等の行事に、マンション自治会の住民が参加するだけで町会運営には携わってもらえないこと。

## 4-特別区におけるマンション自治会設立要件の状況

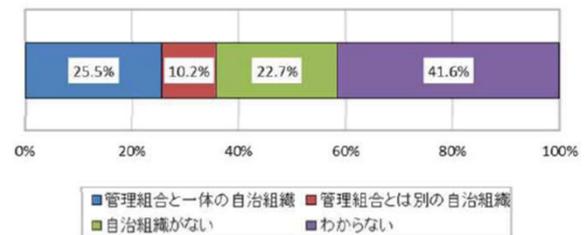
17

### (2)港区のマンション自治会に関する状況（参考）

「出典：令和4年3月港区分譲マンション実態調査報告書～」

#### 【自治組織の有無】

|     | 合計    | 有効回答   | 1<br>体<br>の<br>管<br>理<br>組<br>合<br>と<br>機<br>織 | 2<br>別<br>の<br>管<br>理<br>組<br>合<br>と<br>機<br>織<br>は | 3<br>い<br>自<br>治<br>組<br>織<br>が<br>な<br>い | 4<br>わ<br>か<br>ら<br>な<br>い | 無<br>効<br>回<br>答 | 無<br>回<br>答 |
|-----|-------|--------|--|---|---|----------------------------|------------------|-------------|
| 件数  | 1,179 | 1,142  | 291  | 117   | 259                                       | 475                        | 2                | 35          |
| 構成比 | -     | 100.0% | 25.5%  | 10.2%   | 22.7%                                     | 41.6%                      | -                | -           |



調査結果から、区内のマンションの約3分の2（64.3%）において、自治組織が存在しない、あるいは住民自身がその存在を把握していないとしている。また、管理組合とは別の自治組織があるマンションは10.2%となっており、約9割のマンションが独自の自治組織を明確に設立していないことがわかる。

- 1 現状の設立要件における課題をどう捉えるか。
- 2 設立要件を緩和した場合の効果と懸念点をどう評価するか。
- 3 他区の動向も参考に、港区のマンション自治会の設立要件について、ご検討ください。