

マンションコミュニティ研究会 第29回フォーラム

区分所有者の終活を考える（2）

「941戸の大団地での 高齢者対策委員会の取り組み事例」

～ 管理組合に現金が遺贈される事例の紹介 ～

令和6年6月26日

ポートアイランド住宅管理組合

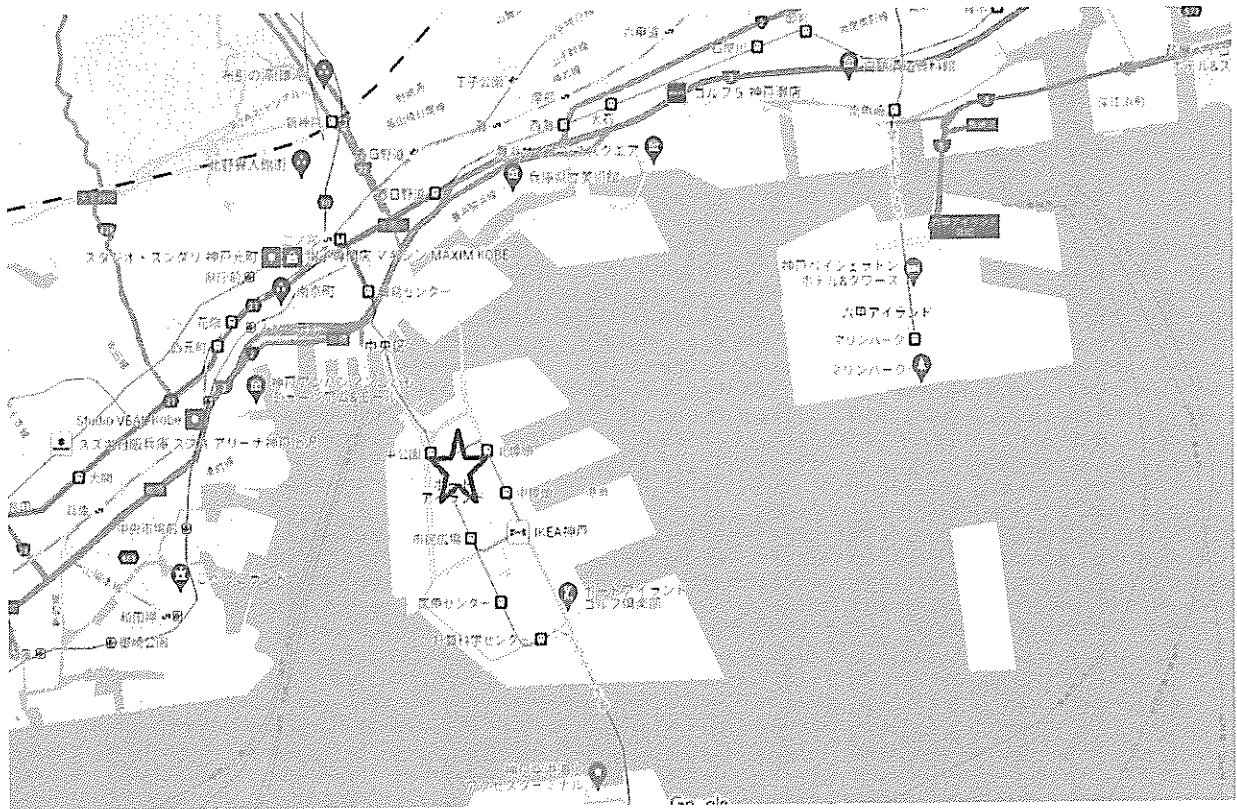
特別顧問・計画修繕委員会委員長

高 柳 章 二

(マンション管理士)

1、「ポートアイランド住宅」の紹介

- 1982～1984年建築 9棟 941戸
 - 約2000人が居住する大型団地（住宅都市整備公団（現UR）分譲）
 - 築40年を越え、電気幹線補強、給排水管更新、水道直結増圧、照明LED、自火報更新等の大型工事、立体駐車場の撤去、高圧一括受電契約導入等で収入の増加と経費の削減を図ってきた。
- ★現在、耐震改修工事を工期 2年超（2022/12～2025/3）工事費用19億円で実施中。



ポートアイランド 案内図



〒454-8501 愛知県名古屋市中区港島1丁目1番1号
〒454-8501 愛知県名古屋市中区港島1丁目1番1号
〒454-8501 愛知県名古屋市中区港島1丁目1番1号

41号棟
ポートアイランド住宅(分譲)

49号棟
ポートアイランド団地(賃貸)

現在地

1、「ポートアイランド住宅」の紹介

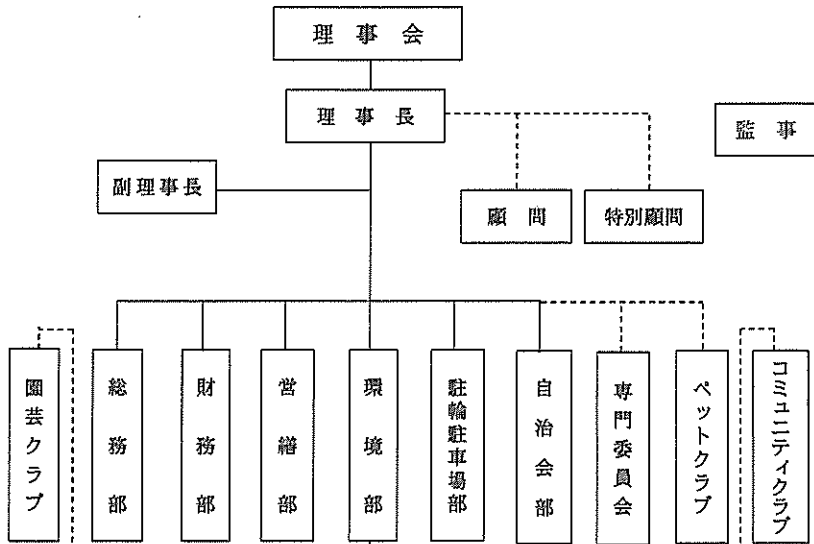
- 高齢者比率（2022年2月調査）

65歳以上 男380 女436 計816人
（全体比率40.5% 日本29.1%）

- 一人住まい65歳以上 男53 女106 計159人

- 65歳以上で一人住まいは 約2割、
そのうち女性が77%を占める。

＜ポートアイランド住宅管理組合 組織図＞



ハイキングクラブ



クリスマス会

ソフトボール大会



夏祭り



夏祭り

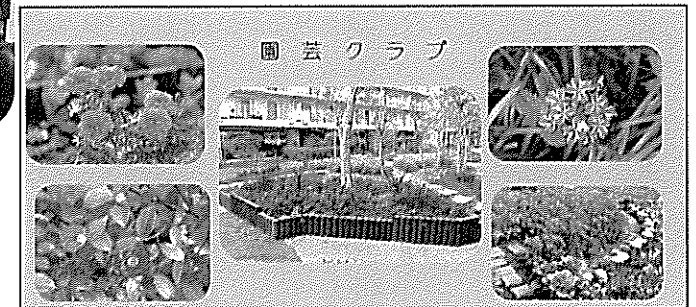


夏祭り

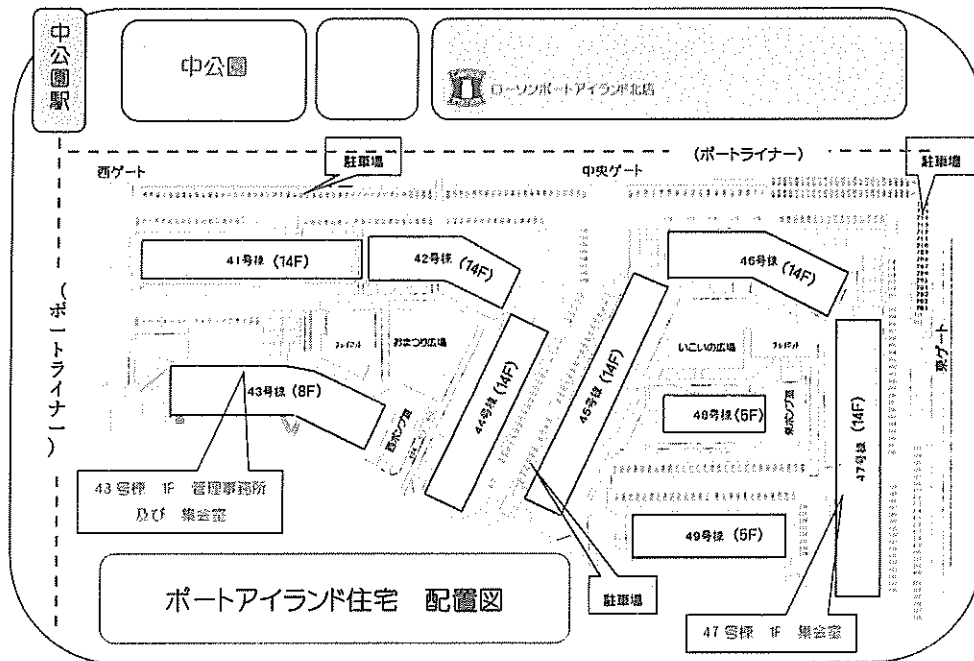
民謡クラブ



民謡クラブ発表会



園芸クラブ



ポートアイランド住宅 配置図

2、 コミュニティクラブ活動

- 2005年標準管理規約にコミュニティ条項が設けられたことを契機にコミュニティクラブを設立
- これまでバラバラに活動していた老人会、
ポー住喫茶、子供会に、同好会(年会費1000円
15クラブ)を加えて活動の幅を広げた。
- 管理費から一世帯当たり毎月50円を
コミュニティ活動に充当(総会承認済み)。

コミュニティクラブ活動の様子



← さくら祭り

防災訓練→



3、コミュニティークラブ活動の費用

- ・管理組合から支出される年間約60万円を主たる原資とする。
- ・同好会等の趣味の会は、活発な活動を行うために年会費や参加料を別途徴収している。
- ・活動運営を行う役員等には定額の謝礼が支払われる。

4、 高齢者対応

(1) 宝寿会（老人会）

- 1987年結成。阪神淡路大震災後の1997年
上部団体の中央区老人クラブ連合会に登録。
- 年会費2000円 会員約120名。
月1回お誕生会とふれあいコーナー（喫茶）
年1回お食事会を実施。
- クラブ活動
グラウンドゴルフ、童謡唱歌・トーンチャイム、
輪投げ、茶道教室、大正琴、俳句の会。

ポー住 コミュニティクラブ

活動のご案内

ポートアイランド住宅管理組合

コミュニティクラブ

目 次

コミュニティクラブのご案内	2
組 織 図	3
ポー住宝寿会 活動のご案内	4
グラウンドゴルフ	6
茶 道	7
輪 投 げ	7
大 正 琴	8
俳 句	9
童 謡・唱 歌	10
バドミントンクラブ	11
歴史探訪クラブ	12
シネマクラブ	13
囲碁将棋クラブ	13
書道クラブ	14
ハワイアンウクレレクラブ	15
民謡クラブ	16
太極拳クラブ	17
ゴルフクラブ	18
卓球クラブ	19
麻雀クラブ	20
ソフトボールクラブ	20
ハイキングクラブ	21
カラオケクラブ	22
カメラクラブ	22
ポー住喫茶	23
ポー住安心サポート	24
登校見守り活動	24
ふれあいコーナー	25
パソコンアプリサポートコーナー	25
自治会部主催行事	26

コミュニティクラブのご案内

ポー住コミュニティクラブには 二つのコミュニティ活動のグループと 三つのボランティア活動のグループがあります

<コミュニティ活動>

1. ポー住宝寿会

60歳以上の住民であれば どなたでも入会できます。
現在 6つのサークル活動を行っています。
年会費（4/1～翌3/31）は 2,000円です。

2. ポー住同好会

年齢制限なく どなたでも入会できます。
現在 15のクラブ活動を行っています。
年会費（4/1～翌3/31）1,000円で 複数のクラブに参加できます。

<ボランティア活動>

1. ポー住喫茶

住民であれば どなたでも立ち寄っていただけます。
有志の皆さんがお世話してくださっています。

2. ポー住安心サポート

① 安心サポート

障害者・高齢者を対象に、家事の援助を行います。
依頼書で申し込むと、有志の皆さんが 電球の取替えや 重い物の移動など
簡単な家事の代行をさせていただきます。
器具等を購入した場合には 実費が必要です。

② 登校見守り活動

毎週 月・水・金の3日間、通学する子供たちの安全を願って、学校近くの交
差点で見守り活動を行っています。（午前7時40分～8時15分）

③ ふれあいコーナー

月に2回 水曜日の午後 47号棟集客室でお茶を飲みながらおしゃべりをし
たり、歌をうたったりして楽しんでいます。
参加費は無料です。

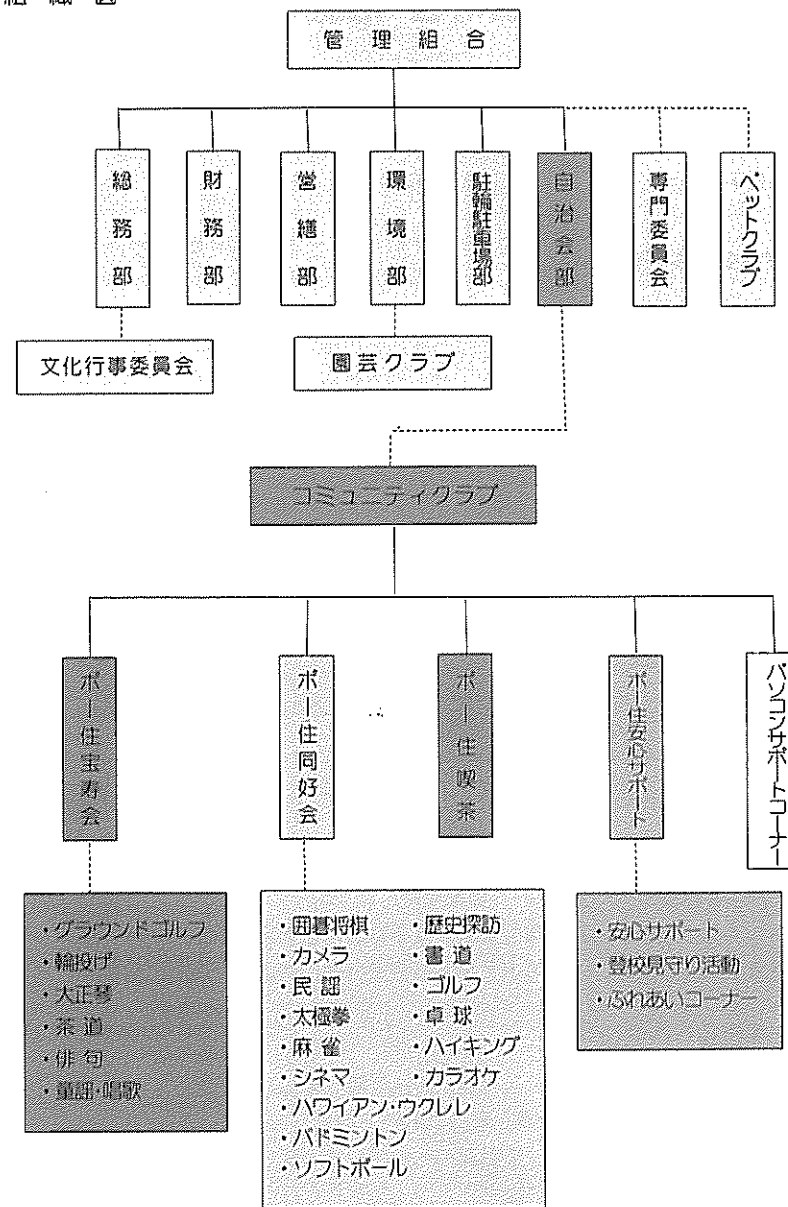
3. パソコンアプリサポートコーナー

月に3回 金曜日の午後 パソコンを使う上でお困りのことを手助けいたしま
す。ポー住カレンダーで開催日を確認してください。参加費は無料です。

詳しくは次ページ以降を参照してください

不明な点は管理事務所（302-6833）にお問い合わせください

組織図



《ポ一住安心サポート》

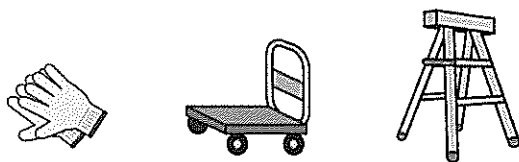
高齢化が進む中で、今までは暮らしの中でできたことができなくなる現実に遭遇することはありませんか？

私たちが取り組んでいる活動は、
ポ一住に住んでいる高齢者や障害者を対象に 支援を行っています。

サービスの範囲は限られますが、一般のゴミ出し、蛍光灯や電球の交換、高所作業や大型ゴミの搬出、家具の移動などを行っているボランティア組織です。

荷物の大小を問わず、階段があるため 上り下りは危険と判断した場合など、迷うことなく連絡していただければ応援します。

小さなことでも 遠慮せず 管理事務所に電話していただければ、担当者が相談に応じます。



《登校見守り活動》

私たちが子供たちを見守るのは、車やバイクの通行量が多い学校近くの交差点です。信号機がついている横断歩道を 安全にわたってほしい気持ちから、見守り活動を続けています。(毎週 月・水・金の3日間：午前7時40分～8時15分)

朝 登校する子供たちに「おはよう」と声をかけ、成長していく姿を見ていると、ほんとうに嬉しく思います。



これからも、住宅・地域を問わず、地域の皆様に協力を求め、生きがいを持つボランティア活動をしていきたいと思っています。

有志の皆様のご参加をお待ちしています。



《ふれあいコーナー》

毎月2回 水曜日の午後2時～4時頃まで、47号棟集会室で お年寄りを中心に お茶を飲みながら、おしゃべりをしたり、歌を歌って楽しんでいます。

参加費は無料です。皆さん誘い合ってお越しください。



《パソコンアプリサポートコーナー》

パソコンアプリサポートコーナーは、パソコンのアプリを使っていて、ちょっとした手助けが必要な方に、やりたいこと実現のための応援をしています。

目的さえはっきりしておれば、やり方のアドバイスで解決しますので、ご自分のパソコンを持参の上、困っていることを当日会場でお気軽にご相談ください。

- ・開催場所…43号棟 or 47号棟集会室
(当日13時30分頃 放送でお知らせします)
- ・開催日…月3回程度 金曜日午後2時(14～16時)
開催予定日はポ一住カレンダーでご案内しています
- ・参加費用…無料
- ・できないこと…パソコン本体の設定作業
(初期設定・アプリの取り込み等)
- ・事前の申込みや予約は不要です



パソコンアプリサポートコーナー
檜山 隆光/宮川 清

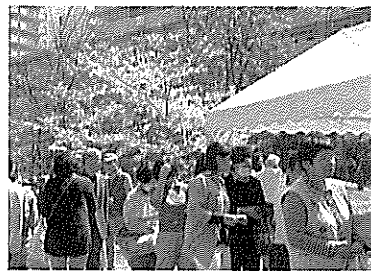
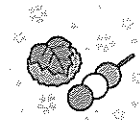
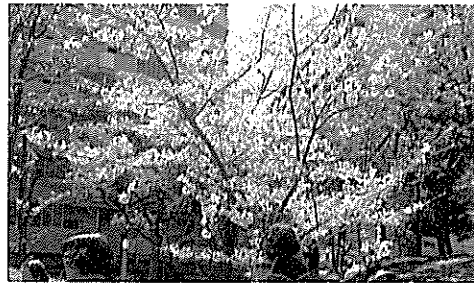
自治会部主催行事

コミュニティクラブでは、宝寿会・同好会を中心に 自治会部主催の年間行事に参加協力しています。

住民の一員として、皆さまもふるってご参加して下さいますようお願いいたします。

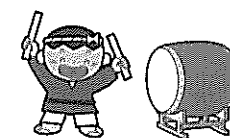
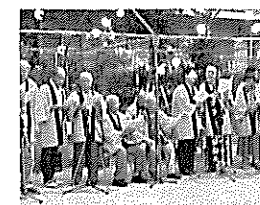
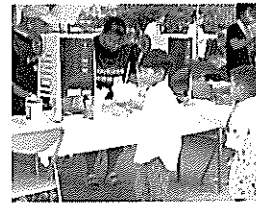
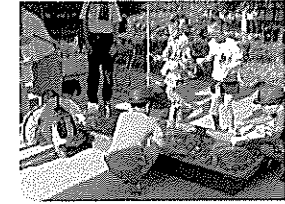
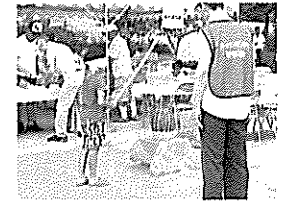
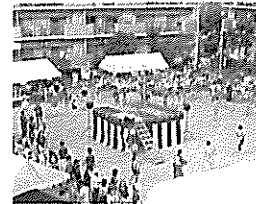
☆ さくら祭り

春はお花見です。



☆ 夏祭り

夏は盆踊りです。



宝寿会 だより

2024 (令和 6年) 年 5月 1日

発行：ポ一住 宝寿会

会長：柿原 仁一

ポ一住宝寿会 第28回総会

各号議案 議決権集計結果

第 1 号議案 2023 年度 活動経過報告	賛成	97 票	反対	0 票	棄権	12 票
第 2 号議案 2023 年度 決算報告及び 会計監査報告	賛成	97 票	反対	0 票	棄権	12 票
第 3 号議案 2024 年度 宝寿会活動計画 (案)	賛成	97 票	反対	0 票	棄権	12 票
第 4 号議案 ポ一住宝寿会会則の一部改訂	賛成	97 票	反対	0 票	棄権	12 票
第 5 号議案 2024 年度 会計予算 (案)	賛成	97 票	反対	0 票	棄権	12 票
第 6 号議案 2024 年度 役員選任について	賛成	97 票	反対	0 票	棄権	12 票

(会員総数 109 名 ・ 出席・委任状 97 票 ・ 棄権 (含 無投票) 12 票)

ご挨拶 宝寿会運営委員会
宝寿会の運営を司る最高決議機関ですが、割愛した総会にも関わらず皆様のご理解で終了することが出来ました。新年度も皆様と共に楽しい会を目指します。

4月の定例会

・誕生会

今年のゴールデンウィークが始まる4月27日(土)に、定例会・誕生会が開催されました。今月の誕生者は9名で、それぞれに花束を贈呈しみんなでハッピーバースデーを歌い誕生月のお祝いをしました。



柿原 仁一さん おめでとう

自連協輪投げ大会

2024年4月13日(土)

港島自治連合協議会主催

輪投げ大会が開催されま

ました。宝寿会参加者

は、14名参加し、優勝・山本

哲夫さん、準優勝・佐藤貴美枝さん

7位賞・内藤マサヨさん、10位賞

柿原仁一さん、飛賞・西尾千代子

さん、と宝寿会が独占するような

大会で日頃の練習が生きました。



宝寿会 だより

2024 (令和 6年) 年 4月 1日

発行：ポ一住 宝寿会

会長：柿原 仁一

G・ゴルフ大会

宝寿会 会員

上位賞ほぼ独占する！

主催：港島自連協

3月16日(土)港島学園中学部グラウンドに於い

て穏やかな快晴の日に、高齢者親睦グラウンドゴル

フ大会が開かれました。3ラウンドを戦い

合計点で順位を争いましたが、入賞10位ま

でに優勝 滝沢正彦さんを初め、3位 渡辺き

よみさん、4位 中尾恵美子さん、6位 金原道子さん、8位 高瀬康宏さん、



10位 兵頭生子さんの6名が入賞商品を獲得し他に飛び賞、ホールインワン賞など8名の受賞となりました。



第28回総会 開催

2024年4月27日(土)10時から
於：47号棟集会所

総会開催にあたり、新年度を迎える事に成ります。

それに伴い令和6年度の会費の納入時期を迎えました。

役員が徴収にお伺いしますので、年会費2千円をご用意頂きますよう、お願い致します。

美しく歌い上げた 童謡唱歌部

三月定例会・誕生会

47号棟集会所(3月23日 土曜日)

23日は雨天にも関わらず多くの会員

の皆さんに参加頂き

ました。最近の

行事と来月の総会の

案内が報告され、誕生会では9名誕生

でしたが所用等で参加出来ない人も居

ましたが、皆なで

歌や欲談し楽しく

過ごしました。



於：中央区文化センター

3月1日(金)に中央区連合婦人会の主催で

「春マチコンサート」が開催されました。

オープニングでは地元出身の元タカラジェンヌ

の風さやかさんの華やかなショーが有りました。

その後、宝寿会の童謡唱歌クラブが出演し「武蔵野を歩く歌」と「夕焼け小焼け」の

2曲を披露しました。清楚な白の衣装に2色のコサージュが舞台

に映え、日ごろの練習の成果を発

揮することが出来、参加32組の内

では一段と大きな拍手を会場の中

に響かせていました。



4、 高齢者対応

(2) ふれあい喫茶

- 2001年阪神淡路大震災発生時、ポートアイランド地区に7000戸の仮設住宅が設置され、この住宅からも多くのボランティアが仮設住宅の見守りに活躍したが、仮設撤去後の次の活動を高齢者の見守り活動とし、
「ポー住喫茶」を月1回開設することを決定。
- 1回30～40人参加、会費200円、
飲み物とケーキ類を提供、
カラオケやおしゃべり。

5、高齢者対策委員会

- 2014年ポートアイランド地区全体の高齢者対策委員会発足に伴い、管理組合の専門委員会の一つとして高齢者の見守り活動を主目的に発足した。
- 委員を住民から公募、現在26人。
【訪問班】 【電話班】 【手紙班】 の
3班に分かれて活動。
- 委員会月1回 各班の活動状況報告
- 民生委員（2名）も同席

回答用紙

2023年5月

令和5年5月吉日

ポートアイランド住宅
居住者各位

ポートアイランド住宅管理組合
高齢者対策委員会
委員長 石原 千秋
連絡先：078-302-6833

高齢者の見守り活動について

新緑薫るさわやかな季節となりました。皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は管理組合の運営にご理解とご協力を賜り、ありがとうございます。

さて、当高齢者対策委員会は、発足以来10年目を迎えます。ポ一住も高齢化が進んでおり、お一人暮らしや日中お一人になれる方など、高齢者を対象とした見守り活動を行っています。今年度より、対象年齢を70歳以上に改め、対象者となるご高齢者のおられる世帯に、アンケートにてご意向をお尋ねいたしますので、ご協力をよろしくお願いいたします。

見守りを希望すると回答された方には、下記3種類の方法で見守りをさせていただきます。

なお、見守りと併せて、災害時に救助・支援を必要とされる方は、ご希望の有無をお聞かせください。

記

1. 訪問班：月に1回ご自宅を訪問し、顔を合わせての会話を通じて近況をお伺いします。
2. 電話班：月に1回お電話にて、近況をお伺いします。
3. 手紙班：月に1度お手紙にて、近況をお伺いします。

※ 見守り対象の条件：

- 70歳以上の高齢者ひとりの世帯
- 70歳以上のご夫婦のみの世帯、または高齢のご親族のみの同居世帯
- ご家族と同居されているが、昼間高齢者だけになれる世帯
- その他、見守りを要する世帯

アンケートの提出方法

※2枚目の回答用紙にご記入のうえ返信用の封筒に入れて**5月15日（月）**までに、各棟の高齢者対策委員あるいは各棟の棟理事の集合郵便ポスト、または、管理事務所にご提出ください。お手数ですが、期日までに届きますようお願いいたします。

【個人情報の取扱いについて】

アンケート調査に回答された方々の個人情報は、該当アンケート調査の実施目的に限定して利用します。また、個人が特定されないように統計的な扱いに限定して利用します。

また、見守り活動を通じて知り得た個人情報について第三者に漏洩することは致しません。

アンケート内容

号棟 号室 氏名① 固定電話

氏名② 携帯電話

◎月に1回の見守りについて 1~4のいずれかに○をつけてください。

1. 家庭訪問を希望する

2. 電話連絡を希望する

3. お手紙通信を希望する

4. 見守りは不要

◎災害時の救助・支援について 5~6のいずれかに○をつけてください。

5. 救助・支援を希望する

6. 救助・支援は不要

※ご意見、ご提案等がありましたらご記入ください。

Blank box for additional comments.

※添付の封筒に入れて、各棟の高齢者対策委員あるいは各棟の棟理事の集合郵便ポスト、または、管理事務所に5月15日（月）までにご提出をお願いします。

41号棟	42号棟	43号棟	44号棟	45号棟	46号棟	47号棟	48号棟	49号棟
116号室	103号室	101号室	61号室	81号室	116号室	81号室	21号室	11号室
〒	〒	〒	〒	〒	〒	〒	〒	〒

※ご協力ありがとうございました。

「訪問班」の活動

- 月1回集合して、
登録している高齢者に電話し、訪問の日時を相談する。
- 訪問は、2人1組で行い、できるだけ部屋には
上がらないで玄関口でお話しするようにしている。
- 下記の点について、良好、変化あり をチェックする。
 - ①室内の状況
 - ②顔色/表情
 - ③身だしなみ
 - ④会話の受け答え など

「電話班」の活動

- 年1回、担当者を決定した後、2人1組で訪問し、担当者の紹介、毎月の電話をかける日時（電話日）、電話番号を伝える。
- 電話日に応答がない場合は、翌日まで何回か電話する。
それでも出られないときは、文書を投函する。
(文書を見て、ほとんどの場合は、返事がくる。)
- 返事がないときは、住居に出向いて状況を確認する。
(インターフォン、ノック、声かけ、電気メーター等の確認)
- 確認できない時は、居住者名簿の緊急連絡先に電話。
それでも確認できないときは、
110（警察）、119（消防）に連絡する。

「手紙班」の活動（1）

- 毎月、季節のイラストがプリントされた紙に、季節、天候、出来事（世界、当団地）等から、体調を尋ねて、健康にいい行動、食事等の記事を掲載する。そして日常生活で困りごとがあればすぐ管理事務所に連絡するよう書き添える。
そして、必ず個別に一言 手書きの文章を添える。
- この手紙に、当月の住宅の行事一覧表を添え、近況を尋ねる返信用の回答書も添えて一階の集合郵便受けに月1回投函する。

（続く）

「手紙班」の活動（2）

- 下記6つの当てはまるものに○印をつけてもらい、自由記載欄になんでも記入してもらおう。
 - ①元気です
 - ②お医者様にかかっています
 - ③デイサービスに参加しています
 - ④体調がよくないので自宅で介護サービスをお願いしています
 - ⑤ケアライン（緊急時に消防署に直結する電話登録）登録をしています
 - ⑥災害時には管理組合に救助のお願いをします
- 返信を高齢者対策委員会宛ての封筒に入れ、各棟の一階の集合郵便受けの「高齢者対策委員」の郵便受けに投函してもらおう。

電話班

高齢者対策委員会 電話連絡班 個人台帳

号棟	号室	氏名	電話番号	年齢	性別	担当
46	408	奥様	302-0222(090-0222-0222)	S14.3.1	84.9	男 茶畑
12月	12/18(月)16:08 ベッドの上に居ますが元気です。奥様も電話に出られた。					茶畑
1月	1/22(月)15:23 年末から軽い骨折で入院。入院中コロナに感染。引き続き入院中。コロナは軽い症状とのこと。					茶畑
2月						
備考	洋子 S13/12 敷2022年10月大腿骨転子部(左)骨折、23年3月右側骨折し、リハビリ中。					
号棟	号室	氏名	電話番号	年齢	性別	担当
46	408	奥様	303-0222(080-0222-0222)	S20.12.1	78.2	男 高柳
12月	12/18(月)17:20 :40 不在。17:50 奥さん事務所に見える。腰が痛くてきつい薬を飲んで					高柳
1月	1/23(火)15:30 相変わらずなんとかやっている。					高柳
2月						
備考	賀世子 S27/10 電話班で可。佐藤さんより確認済み。妻入院中に訪問班での見守り履歴あり。					
号棟	号室	氏名	電話番号	年齢	性別	担当
46	408	奥様	303-0222	S8.11.1	90.2	女 俣部
12月	12/18(月)15:32 16:53 留守。17:05 今日は、神戸駅まで買い物に行き、帰りがけ、荷物が重く、転んで鼻血出た。気持ちは元気なのに、足がついていかず、右手首も痛い。明日医者へ。					瀬木
1月	1/22(月)16:00 歯の調子が良くなり、1/29 抜くことになりました。					菅田
1月	1/23(火)15:35 12月に転んだ件は、事なきを得ました。それとは別に、今度は歯の治療で市民病院を紹介され、1/29に4本も歯を抜く手術をします(うち2本は前に折れて根が残っていたもの)。					瀬木
2月						
備考	息子さん六甲アイランドに居る。太極拳。					
号棟	号室	氏名	電話番号	年齢	性別	担当
46	408	奥様	303-0222	S10.6.1	88.7	女 茶畑
12月	12/18(月)16:12 眼科の診察が残っているので、もうしばらく娘さん宅(奈良)に居ります。身体は元気です。					茶畑
1月	1/22(月)15:41 娘さん宅で新年を迎えた。もうしばらく娘さん宅に滞在予定。体は元気。目の治療は完全によくなっている。					茶畑
2月						
備考						

訪問班

令和5年度2024年1月訪問記録

訪問日時

1	号棟	号室	氏名	電話番号	生年月日	年齢	性別	担当者
1	41	408	奥様	078-0222	s9/11	1930/11/1	93	女性 石原・小倉
<p>室内の状況 良好・変化あり 訪問時間調整の電話を架けるも、通話中音で、連絡が取れず自宅訪問する。チャイムを押しても応答なしのため、鍵ボックス扉出書に記載のケアマネの春日さんに連絡し、一階に入室すると、朝から準備されていた食事は手つかずのままだった。本人の受け答えはしっかりしていた。後は春日さんにお願いして辞去。明日の訪問に代える。 発症の症 延べ1ヶ月、</p> <p>顔色・表情 良好・変化あり</p> <p>聴音・服装 良好・変化あり 今後の見守り方法について検討。食事をとることや電話連絡が困難になっており、月1回の見守りでは対応できないのではないか。次回訪問は、予め訪問日時のみ知らせる方法をとり様子を見る。</p> <p>食後の受け応え 良好・変化あり 追記：24日朝、上原さんが電話した時に娘さんが来られており、本人が腰の痛みを訴えているとのことだった。</p>								
訪問日時： 1月23日 15:00								
2	号棟	号室	氏名	電話番号	生年月日	年齢	性別	担当者
2	42	408	奥様	078-0222	s13/11	1938/11/1	85	男性 久米・小林
<p>室内の状況 良好・変化あり 寒いのでとのことで、リビングルームで面談。ご主人は、年末に娘さん一家が東京から帰省した折にお孫さんたちが発熱していたことから、ご自身もコロナ感染を疑い検査を受け陰性だったが、風邪症状が続き1月はリハビリを休んだ。運動ができず筋力が落ちた。食欲は少しずつ戻ってきたとのこと。にこやかに話を聞いておられたが、少し元気がなかったように見えました。奥様は、岡山からポー住に転居してきた縫紉や、入居して間もなくコロナ禍になり、閉じこもりの生活だったことなどお話をされました。</p> <p>顔色・表情 良好・変化あり</p> <p>聴音・服装 良好・変化あり</p> <p>食後の受け応え 良好・変化あり</p>								
訪問日時： 1月24日 10:00								
3	号棟	号室	氏名	電話番号	生年月日	年齢	性別	担当者
3	44	408	奥様	078-0222	S18/4	1943/4/10	80	男性 寺岡・渡邊
<p>室内の状況 良好・変化あり</p> <p>顔色・表情 良好・変化あり</p> <p>聴音・服装 良好・変化あり</p> <p>食後の受け応え 良好・変化あり</p> <p>ご主人が退院して元気な様子。12/14~1/13迄肺炎で入院していた。一時は酸素吸入をしながら生活しなければいけないかもしれないがそれは無しで済んだ。2/5にレントゲンをとり再検査の予定。</p>								
訪問日時： 2024/1/21(日) 14:00 月水金：透析、訪問リハ、火木：チャイビス								
4	号棟	号室	氏名	電話番号	生年月日	年齢	性別	担当者
4	44	408	奥様	078-0222	S24/2	1949/2/16	74	男性 久米・上原
<p>室内の状況 良好・変化あり 訪問時、ベッドの端に腰かけておられた。透析の副作用で皮膚が痒くなるとのこと。体中ひっつき傷ができていたとのこと。自発的な発語はありませんが、問かけには短く答えられます。</p> <p>顔色・表情 良好・変化あり</p> <p>聴音・服装 良好・変化あり</p> <p>食後の受け応え 良好・変化あり</p> <p>奥様と、市民病院への通院は二人同日にしているの、それぞれの受診科へ行ったり来たりで、大変だということが話題に上りました。お二人とも変わりなくお過ごしとのことでした。2月の訪問は、18日(日)予定。</p>								
訪問日時： 1月24日 10:30								
5	号棟	号室	氏名	電話番号	生年月日	年齢	性別	担当者
5	45	408	奥様	078-0222	S10/10	1935/10/1	88	女性 寺岡・渡邊
<p>室内の状況 良好・変化あり</p> <p>顔色・表情 良好・変化あり</p> <p>聴音・服装 良好・変化あり</p> <p>食後の受け応え 良好・変化あり</p> <p>47号棟茶会にうかがう。賑やかに過ごせて楽しい様子。只、外野の出席者が煩くあまり話をする事が出来なかった。</p>								

暖かい陽射しと共にようやく春が巡って来ました。ただ、この冬は体調の悪い方にはとても辛い冬だったと思います。痛みを我慢して頑張り乗り越えてこられたのだと思います。無理をなさいませんようくれぐれもご自愛ください。今年のように異常気象であっても、冬の間眠っていたミモザ・コブシ・ユキヤナギ等の木々や道端の雑草たちが、春に目覚めて開花が始まりました。ポー住の桜たちも蕾を膨らませていきます。もう少ししたら、アツと言う間に華やかに花を咲かせることでしょう。耐震工事の為『ポー住桜まつり』の開催は来年までお預けです。高齢になると来年のことなんて、と思われるかも知れませんが、歳を重ねるごとに時間の経過を早く感じるようになるそうです。来年はすぐそこです。楽しみに待ちましょう。コロナ禍もようやく収まりつつありますので、お友達同士や親族の方々と、昔の思い出話をなさってください。思い出話は、脳の活性化を図るので、医学的にも認知症予防の一助になり元氣が出るそうです。体力・氣力を蓄えて来春を待ちましょう。

北陸新幹線が開通し福井方面は活氣に溢れておりますが、能登地方ではまだまだ被災された方々のご苦勞が続いております。少しでも早く日常が戻り、ご心勞が和らぎますよう、心より祈っております。日常生活等で何か困られた時には、どんなことでも相談にのりますので、管理事務所までお電話の上、高齢者対策委員会に連絡の旨、お伝えください。改めて私共より連絡させていただきます。

令和六年三月吉日

ポートアイランド住宅高齢者対策委員会

〈お手紙班〉小西・木村・前窪・田中英・大西・田中麗・佐藤

〒910-0001 福井県福井市 高柳二章二様

高柳二章二様

寒暖差の大きい冬が過ぎ、待望の春がやってきます。お身体の具合いかがですか。季節の変わり目の体調をお食事や軽い運動やお身体を動かすことなどで整えて下さい。ポートアイランド住宅管理事務所 高齢者対策委員会お手紙班 お元氣で下へ

電話番号 〇七八―三〇二―六八三三

〔追伸〕

◎「ポートアイランド住宅 令和六年四月の予定」を同封致します。ご一読の上、もしお氣に入りがあれば、一度お試ししてください。

催しに参加されると、新しい出会いと、発見があるかもしれません。

◎ 私たち高齢者対策委員会お手紙班では、皆さまのご近況を知りたく、

「返信メモ用紙」を小封筒に同封しております。何でも結構です気軽に

返信メモ用紙にお書き下さい。そして、この返信メモ用紙を小封筒に入れ、

大きな封筒（次回も使います）と共に、「住宅棟理事」または「高齢者

対策委員」のシールの貼ってあるポストにお返し下さい。

宜しくお願ひ致します。お返事楽しみにお待ちしております。

〇〇〇〇〇〇〇〇

高柳二章二様

年 月 日

者対策委員会
ランド住宅管理組合

港島中町3丁目1番地43号棟
電話・FAX (078)302-6833番
poojyu43@festa.ocn.ne.jp



高齢者対策委員会

年 月 日

ポートアイランド住宅管理組合

神戸市中央区港島中町3丁目1番地43号棟
〒650-0046 電話・FAX (078) 302-6833番
Eメール pooyu43@festa.ocn.ne.jp

毎月の近況を教えてください。

- () 元気です。
- () お医者さまにかかっています。
- () デイサービスに参加しています。
- () 体調が良くないので、自宅で介護サービスをお願いしています。
- () ケアライン（緊急時に消防署に直結する電話登録）登録をしています。
- () 災害時には管理組合に救助のお願いをします。

《お返事欄》

なんでも結構です。近況、お困りのことなどご記入ください。
そして、表記の係りのポストに大きな封筒とともにお返しくください。

お名前 ()

令和6年3月 お手紙班見守り活動報告書

令和6年4月30日
高齢者対策委員会
お手紙班担当 佐藤

<3月にお届けしたお手紙44件中40件の返信を頂戴する>

3月に返信の無かった方4名(26-09〃 照子さん、46-09〃 明子さん、09〃 壽敏子さん、09-80〃 郁子さん)

<特にお伝えしたいこと>

44-〃〃久美子さんが入院されました。同居の娘さんにお電話をかけていますが、なかなか繋がりません。早いご回復を願っています。

<返信報告>

● 毎月の近況内容：

- ①元気です。
- ②お医者さまにかかっています。
- ③デイサービスに参加しています。
- ④体調が良くないので、自宅で介護サービスをお願いしています。
- ⑤ケアライン（緊急時に消防署に直結する電話登録）登録をしています。
- ⑥災害時には管理組合に救助のお願いをします。

- 41-〃〃 〇〇 雅子さん（入院中ですがお手紙を届けました。妹さんの代筆でお返事）
2月27日に亡くなりました。いろいろお世話になりました。
〔お手紙をお届けした直後に妹さんより2月27日にお亡くなりになられた旨ご連絡がありました。心よりご冥福をお祈りいたします。〕
- 41-〃〃 〇〇 正明さん ①②⑤
いつもお世話になっています。我家の室内のシクラメンは冬の寒さに耐えきれず、枯れてしまいました。ガーデンシクラメンは元気に育っています。長らく南公園に行っていませんが、様変わりしているのでしょうか。島袋さんがお世話している花壇のうち、小生がお世話している北側半分には、多くの花を植え過ぎて草むしりに苦労しています。追伸、返信が遅れまして申し訳ありません。
- 41-〃〃 〇〇 雄さん/恵子さん ①②④
いつも優しくお声をかけていただき本当にありがとうございます!! ミモザに共感して楽しくおしゃべりができ最高でした。また、季節のお花にご一緒出来たら嬉しいです。
- 41-〃〃 久保英子さん ①
いつも有難うございます。
- 41-〃〃 〇〇 美江さん ②
春の目覚めのお便りありがとうございます。素晴らしい文筆ですね。三月は卒業、自分自身の事、子供の事、孫と、それぞれの時代を思い出されます。若い時はどんどん歩けたのに、どこにでも行けたのに。若い頃を思い出しています。これからどうぞ宜しくお願いします。もう少し頑張ってどんどん歩けるようになりたいと願っています。
- 41-〃〃 〇〇 良司さん ②⑤（妻の 〇〇 ぶさん代筆）
神戸に来て「いかなご」の炊き方を教わってから、毎年炊く様になり、遠くに住む親戚にも送っていたのですが、今年は漁が一日だけと聞いていたので買えないでしょうねと思いながら、その日の夕方ダイエーに行ったら、丁度運よく「いかなご」が選ばれてくるところに出会って2バック買うことが出来ました。もうずいぶん大きくなっておりまして、我家の分は味見程度残し、親戚に送ることが出来ました。少しずつ変わっていく中、多くのお世話になりながら頑張っています。

7, 高齢者対策委員会の活動（1）

- 2023年度からは見守り対象年齢を65歳から70歳以上の方がおられる世帯に変更してアンケートを実施（今年度324戸）
- 今年度の見守り対象は、
訪問13戸、電話54戸、手紙54戸。
災害時支援希望戸数は113戸。
- 月一度の近況確認と、
必要時には委員会メンバーで対応するなど、
住民同士での助け合い地域活動として根づく。

7、高齢者対策委員会の活動（2）

- 委員のレベルアップのため、神戸市の認知症地域支え合い事業等から各種専門職派遣を受けて講習会を実施。
- さらに、地区の高齢者対策委員会、地域ケア会議、民生委員等との連携、地域や行政機関との連絡や情報交換を継続。
- 管理組合は、年1回居住者名簿を更新し、要介護者、かかりつけ医等の情報と専門的知識を有する方で、緊急時に応援可能な人の情報を集め、防災対策委員会や高齢者対策委員会と情報を共有している。

7、高齢者対策委員会の活動（3）

- 一人暮らし対策として ケアライン119
(神戸市消防局緊急通報システム、民生委員から申込)
- 緊急時に自宅電話機から消防局ケアライン
受信センターにワンタッチボタンで容易に
通報できる。(現在17戸)

7、高齢者対策委員会の活動（4）

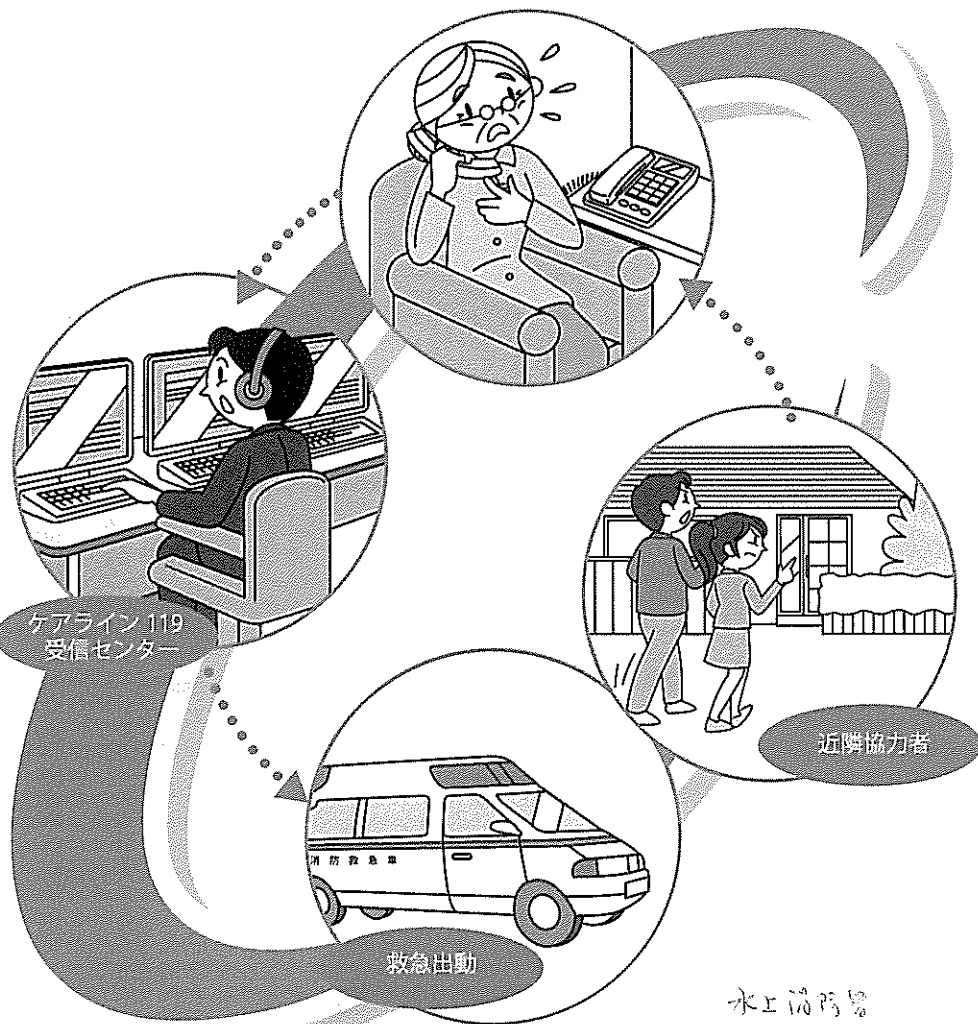
- 予備鍵の活用

キーボックスに鍵を入れ玄関横のメーターボックスに保管し、委員会にキーボックスのNO.を届出又は鍵を預けたご近所の連絡先を届出）（現在35戸）

- インターフォンに応答しない、電話に出ないとかの場合、予備鍵を用いて室内に入り安否を確認できる。

緊急通報システム

ケアライン119

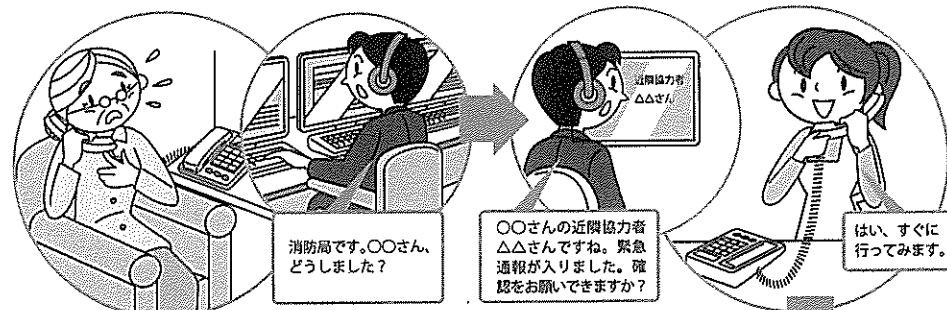


神戸市消防局

水上消防署
水島さん

ケアライン119

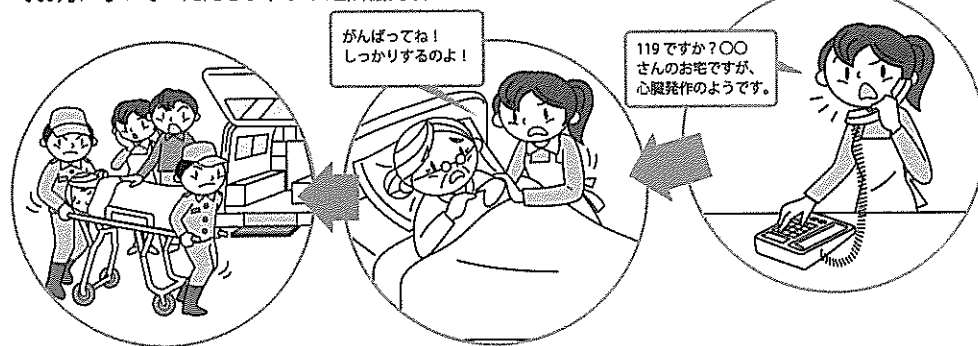
近隣協力者のしおり



神戸市では、ひとり暮らしで突発的に生命に危険な症状が発生する持病のある方などを対象に、あらかじめ氏名、住所、既往症やかかりつけ病院等を登録していただき、通報が入れば「近隣協力者の駆けつけ」と「消防署からの救急出動」を行う、緊急通報システム「ケアライン119」を運営しています。

利用される方が病気や事故の際、救急隊が到着するまでの間、可能な範囲でお力になっていただきますよう近隣協力者としてのご登録をお願いします。

※可能な範囲での協力を
お願いします。



市内各消防署の電話番号

東灘消防署843-0119	北消防署591-0119	西消防署961-0119
灘消防署882-0119	長田消防署578-0119	水上消防署302-0119
中央消防署241-0119	須磨消防署735-0119	消防局予防課325-8510
兵庫消防署512-0119	垂水消防署786-0119	

8、管理組合への寄付の申出（その1）

2022年9月、長年にわたり見守り（電話班⇒手紙班）を継続していたAさんから、遺言を残したいとの相談があり、友人が勤務する法律事務所を紹介。

その後、法律事務所から「Aさんがお世話になった管理組合に金200万円を寄付したい旨の遺言をしたいと仰ってるので、寄付を受け取ることができるか」との連絡を受け、これを受諾。

Aさんは、2024年11月に亡くなり、現在、遺言執行者の弁護士によって、マンションの売却手続き中。

8、管理組合への寄付の申出（その2）

電話班の見守り対象であったBさんが
2023年9月に亡くなる。

その1年程前に管理組合にお話があるとのこ
とで、Bさんが弁護士同伴で電話班の担当者ら
に対して「日頃から管理組合にお世話になり心
から感謝している」として、200万円を管理組合
に寄付したいとの申出を受けた。

現在、その弁護士が遺言執行者となり手続中

9、まとめ

コミュニティクラブ活動の効果

- 居住者間の交流は、

大規模工事、耐震改修工事等の

合意形成を容易にし、

防災、高齢者支援等の手助けとなる。

多様なコミュニティ活動の持続を支える管理組合の仕組みづくり

Keywords：コミュニティ活動 / マンション標準管理規約 / 居住者交流



ポートアイランド住宅「コミュニティクラブ」
(兵庫県神戸市)

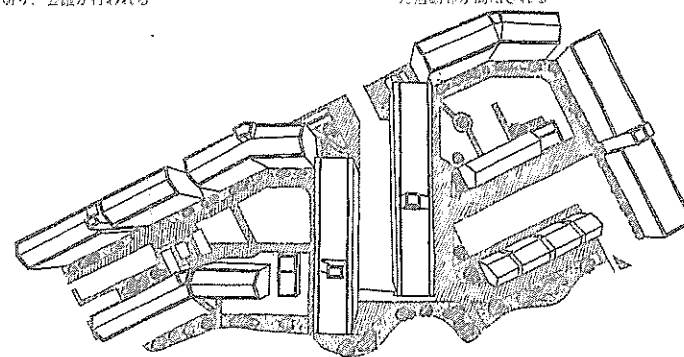
国が定めるマンション標準管理規約に、コミュニティ条項が設けられたことを契機に、ポートアイランド住宅の「コミュニティクラブ」が設立されました。特に画期的なのは、管理費の中から、一世帯あたり毎月 50 円を、コミュニティ活動に充てるという仕組みが設けられたことです。このことで活動の幅が広がり、同好会、ボランティア活動、喫茶の運営にまで及んでいます。



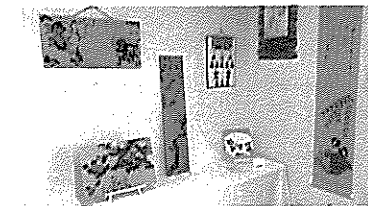
コミュニティクラブの会議 集会場にある一部屋を貸切り、会議が行われる



掲示板 大きな道の傍に設置され、総会で決められた活動等が周知される



集会場 管理組合内の話し合いや同好会の活動を行うための部屋が複数用意されている



展示会 定期的に住民との展示会が開催されている

はじまりと発展のプロセス PROCESS



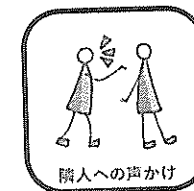
管理組合がコミュニティクラブを設立する

国が定めるマンション標準管理規約に、コミュニティ条項が設けられたことを契機に、ポートアイランド住宅地内の管理組合はコミュニティ活動について議論をはじめました。そして、管理費のうち一部をコミュニティ活動に充てるといった仕組みを整備し、「コミュニティクラブ」を立ち上げました。



さまざまな活動を立ち上げる

「コミュニティクラブ」、同好会、ボランティア活動、喫茶の運営等が様々な活動が盛んに行われるようになりました。特に同好会は5名の住民が世話人となることで立ち上げ可能であるため気軽に始めやすく、活動の数は15を超えています。



住宅地内外からの参加メンバーを受け入れる

「コミュニティクラブ」の活動が魅力的であることから、マンション内外から多くの人が活動に参加しています。参加のきっかけとしては、「コミュニティクラブ」が開く喫茶店に訪れた際に、仲間から誘われて入会を決めるケースも多く、人の和が広がっていることがうかがえます。



同好会活動の場を無料で提供する

管理組合は、活発な活動の持続を支援するため、集会施設利用料を無料にしました。これにより、気軽な活動が可能となり、当初の目的である住宅地内の交流をさらに促しています。

継続のポイント MANAGEMENT

活動継続のための仕組みづくり

「コミュニティクラブ」は管理組合が整備した仕組みのもとで、継続的に活動することが可能となっています。それは、管理費の中から、一世帯あたり毎月50円を、コミュニティ活動に充てることや、集会所を無償で貸し出すといった仕組みです。また、様々な人が参加しやすい同好会立上げの仕組みや、活動の幅を広げることに貢献しています。

運営組織のかたち OPERATION

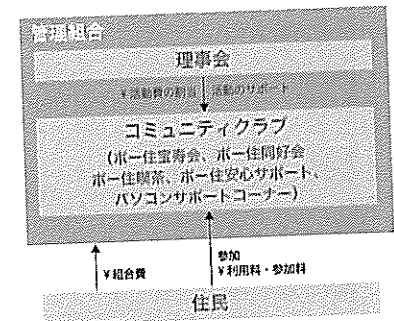
幅広いコミュニティ活動を受け入れる組織体制

「コミュニティクラブ」は、「ボー住宝寿会(老人会)」、「ボー住同好会」、「ボー住喫茶」、「ボー住安心サポート(ボランティア活動)」、「パソコンサポートコーナー」といった活動によって構成されています。また「ボー住同好会」では15もの幅広い活動が行われています。それぞれの活動・組織には代表者がおり、管理組合が確保したコミュニティ活動のための資金を割り当てています。このような組織的な運営が、幅広い活動を支えています。

お金の流れ FUNDING

謝礼による積極的な活動促進

「コミュニティクラブ」は、管理組合が確保したコミュニティ活動のための資金(約60万円/年)を主な原資としています。また、同好会等の趣味の会は、活発な活動を行うために、年会費や利用料・参加料を徴収しています。また活動運営のためのさまざまな仕事を請け負う役員やボランティアには、定額の謝礼が支払われることがあります。



運営組織図

現状の成果とこれから **FUTURE**

参加者の増加

「コミュニティクラブ」は多岐にわたる活動を利用者に提供できることから、毎年多くの方が新たに会員登録を行う元気なコミュニティグループです。管理組合の適切なサポートによる、利用者の継続的な増加が期待されています。

活動の基本情報

活動名称 コミュニティクラブ
 所在地 兵庫県神戸市ポートアイランド住宅
 運営者 住民
 運営人数 10名程度
 活動開始 2005年
 運営収支 収入：コミュニティクラブ管理費等
 支出：会議手当/高齢者対策/喫茶/組合行事/手当謝礼/印刷代/同好会

コラム：COLUMN

多岐にわたる活動

「コミュニティクラブ」の活動は、極めて幅広いです。特に高齢者を中心とした「ボー住宝寿会」、と全世代が参加できる「ボー住同好会」の中には、それぞれ6のサークル、15のクラブが存在しています※(2017年3月時点)。



同好会の「ソフトボールクラブ」は地域の大会に参加している



同好会の「麻雀クラブ」は飛び抜けて参加者数が多い



同好会には「ハワイアンウクレレ」のクラブもある



宝寿会の笛謡・唱歌サークルはクリスマス会などのイベントにも出演する

※参考：写真提供：ポートアイランド住宅管理組合より「コミュニティクラブ」の活動写真。同好会「コミュニティクラブ」の活動写真。2017年

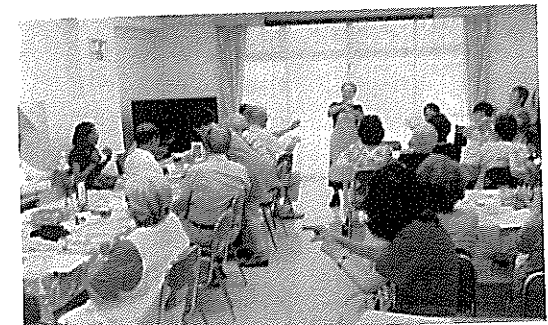
コラム：COLUMN

震災を契機として始まったボー住喫茶

「ボー住喫茶」は「コミュニティクラブ」の下部組織として位置付けられ、コミュニティ形成を目的としたカフェの運営を行う組織です。「ボー住喫茶」の歴史は長く、阪神淡路大震災にまでさかのぼります。復興時、マンションの近くに7000世帯規模の仮設住宅が設置されました。そこでは、ポートアイランド住民を含む多くのボランティアが活躍していました。そして仮設住宅の撤去後、ボランティアたちの間では次の活動を始めの機運が高まり、高齢者の見守りの一環として、2001年にポートアイランドでの喫茶活動が始まりました。

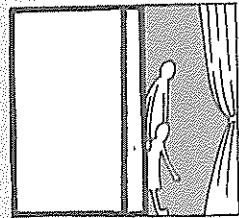
現在、「ボー住喫茶」は第二月曜日に開かれています。運営にあたっては、利用料を低額におさえ、不足分を管理組合からの支援・兵庫県の助成金等によって補っています。住宅地でイベントがある際には、その場でカフェを開いたり賑わいづくりに貢献しています。

「ボー住喫茶」を訪れることを楽しみにしているお年寄りの方は多く、友達を連れて参加する方も見られます。他の活動に参加しづらい人でも、友達に誘われてカフェに入るくらいであれば気軽だという方もおり、この活動が幅広い人々の交流を生み出す上で良いきっかけになっているようでした。



喫茶は和やかな雰囲気にもまれる

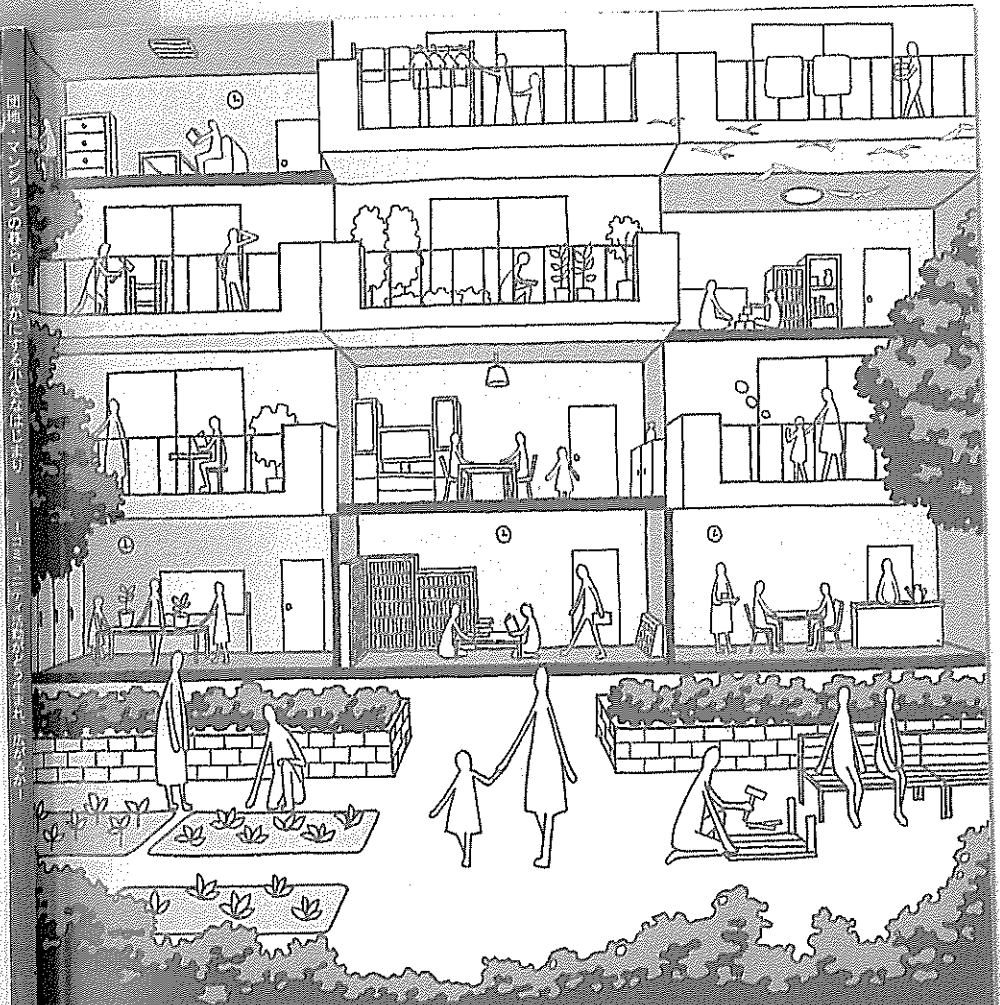
※写真提供：ポートアイランド住宅管理組合より「コミュニティクラブ」の活動写真。同好会「コミュニティクラブ」の活動写真。2017年



早稲田大学重点領域研究機構
医学を基礎とするまちづくり研究所

早稲田大学
後藤春彦研究室

JS 日本総合住生活株式会社



団地・マンションの暮らしを 豊かにする小さなはじまり

- コミュニティ活動がどう生まれ、広がるか -

地区防災計画策定へ

分譲マンション

35棟・3626戸

ポートランド
神戸アイランド



神戸市中央区の港島地区(ポートアイランド)で、同地区内の全

分譲・賃貸マンション計11件(58棟・7016戸)を対象に見据えた「地区防災計画」の策定に向け取り組みが進められている。作成

11月23日、協議会と委員会の主催で行われた「防災意識に関する住民アンケート」結果の分析報告会であいさつする高柳さん

主体は港島自治連合協議会の下部組織の港島地区防災対策委員会。

同委員会は神戸市の「地域防災計画」への

問兼計画修繕委員会委員長の高柳章二さんは「各マンションで災害への取り組みにばらつきがある」と話す。

反映を目指しており、来年3月までに第1段階の計画を策定する予定だ。現在、同委員会に加盟している分譲マンションは同地区内の

「地区全体で一定のレベルまで持ち上げることで防災を強化する体制を取りたい」

全8件中7件(35棟・3626戸)。

昨年春、3管理組合の理事長ら有志4人で準備プロジェクトチームを発足。12月ごろ全

港島地区防災対策委員会の会長で、ポートアイランド住宅(築35年、9棟941戸)管理組合の特別顧

住民を対象にした初の防災訓練を実施し、各マンションに参加を呼び掛け、今年6月に同委員会が発足した。

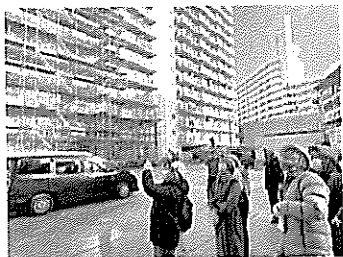
マンション耐震化、どう進める？住民の合意にこぎつけた全国最大規模の事例を学ぶ見学会開催

2024/03/03 14:00

スクラップ



阪神大震災では多数のマンションが被害を受けて耐震化が問題となったが、工事には住民の合意や多額の資金が必要なため、十分に進んでいない。住民を説得して着工にこぎつけた成功事例から合意形成のノウハウを学ぼうと、大規模改修中の神戸市中央区の「ポートアイランド住宅」(9棟、941戸)で2日、マンション管理組合の関係者向けの見学会が行われた。(伊藤大輔)



ポートアイランド住宅の工事現場を見学する参加者ら(神戸市中央区)

「今後ますます少子高齢化が進む中で、耐震性の不足している建物は生き残れなく計画の取りまとめに奔走した管理組合の特別顧問、高柳章二さん(79)が熱弁をふるった。

利用規約等をご確認ください

最新の利用規約、プライバシーポリシーをご確認ください。移行すると、ここに記載されている更新された規約に同意したことになります。

[利用規約](#) [プライバシーポリシー](#)



1995年の震災では、損壊したマンションの9割が81年以前の旧耐震基準で建てられていた。ポートアイランド住宅は80~81年に建設され、震災で全9棟が被害を受けた。このうち7棟は、旧基準で建てられていたことが2009年の耐震診断などで判明し、補強工事が必要になった。

マンションの大規模改修は区分所有法で所有者の4分の3以上の賛成が求められる。高柳さんは会合などで「住民の命を守るため」と修繕の必要性を訴え続けた。専有部分に立ち入らない工法の採用や、耐震改修に伴う修繕積立金の値上げをしないことなどを約束し、ようやく22年3月に合意を取りつけた。同12月に工事に着手し、来年3月に完了する。総事業費は約19億円で、全国最大規模という。

[PR]

自治体は、旧基準のマンションの耐震化を促そうと、工事費用を補助する制度を設けているが、利用は低調だ。神戸市では旧基準の約1300棟のうち、05年度に創設した補助制度を活用して改修したのは昨年末現在、13棟しかない。

兵庫県西宮市では補助制度が始まった09年度以降、利用は3棟にとどまる。姫路市でも過去10年、制度の利用実績はほとんどないといい、担当者は「年に数件相談はあるが、『同意を得られなかった』との理由で断念するケースが多い」と明かす。

合意形成への大きなハードルとなるのが資金の確保だ。ポートアイランド住宅管理組合は工事に要する約19億円のうち、市から3億3000万円の補助を受けた。修繕積立金約9億円を取り崩し、残りの約6億7000万円は借り入れる。今後10年かけて修繕費を徴収して返済する予定という。

参加した大阪府茨木市の男性(73)は「日頃から住民を巻き込んだコミュニティーづくりが合意形成に至るのだと参考になった」と話した。こうべマンション管理支援機構の植田雅人理事長は「マンションの耐震化にスピードを上げて取り組まなければならない。見学会の内容を掘り下げ、今後多くの人に参加を呼びかけたい」と意気込んだ。

END

お疲れ様でした。