



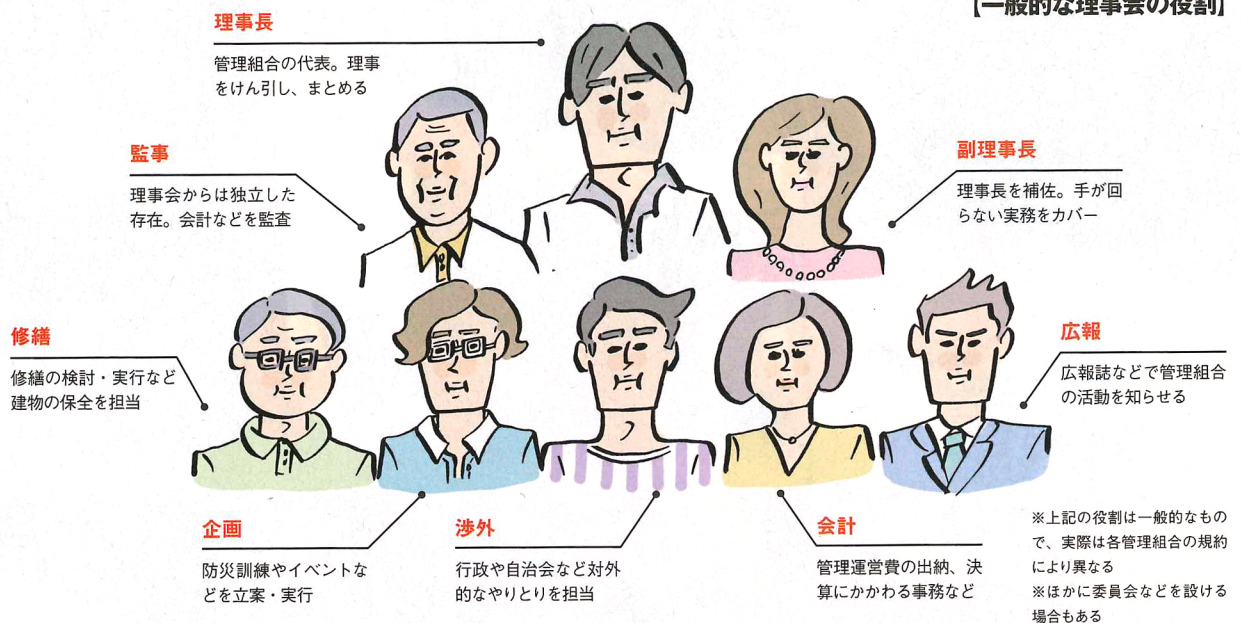
「面倒くさい」はもう古い!?

マンションの理事

分譲マンションを購入すると加入することになる管理組合。その活動を支える理事の仕事に対しては、「大変そう」と感じている人は多いかもしれない。4週に渡って紹介する「住民経営マンション」。2回目は理事のやり甲斐にフォーカスした。

理事会の理事は管理組合のまとめ役!

【一般的な理事会の役割】



Q そもそも理事って どうして必要?

管理組合の要になって活動を円滑に進める

集合住宅であるマンションでは、生活のルールを設けたり、修繕計画を立てたりと決めることが多数ある。その決定をスムーズに行い、実行に移すのが、居住者（住戸の所有者）の代表として選出された理事の役割だ。理事で構成される理事会は、管理組合の屋台骨。暮らしを快適にし、マンションの価値を維持する実践部隊というわけだ。

Q 理事の決め方や任期は?

立候補や輪番などで選出 任期は1~2年が一般的

理事は管理組合員のなかから選出される。選出の方法は、大きく分けて立候補、輪番、くじ引きがあり、まず立候補者を募り、定員に満たない分を輪番で回すか、くじ引きで決めるというケースが多いようだ。任期は管理組合の規約で決められ、1~2年が一般的。やる気があれば、再選によって2期、3期と長く続けることも可能だ。

Q どんな仕事? 自分にもできる?

定期的に理事会を開催 役割分担で個々に活動

理事の役割は管理会社とのやりとりから、管理規約や修繕計画などの確認・見直し、居住者同士のコミュニケーションづくりなどさまざま。月1回など定期的に理事会を開き、話し合いの場をもつのが一般的だ。実際の活動は、理事長、副理事長、会計、広報など役割を分担。得意分野を請け負って、協力し合いながら活動すれば、個々の負担はさほど大きくはならないはずだ。



最初は憂鬱だった理事の仕事 今は自信につながっています

Sさん

イニシア千住曙町管理組合法人
理事歴 / 1年
担当 / 広報



順番で仕方なく受けたら 分からないことだらけ

輪番で理事が回ってきたのは入居7年目。「やりたくなくて、正直、憂鬱でした」。理事会は管理や設備の専門用語が飛び交い分からないことばかり。Sさんは毎回、ぼーっと聞いているだけ。早く任期が終わればいいのと思っていたという。気持ちに変化があったのはマンションの秋祭り。カレーをつくりながら、他の理事とざっくばらんに話ができて、「理事って楽しいかも」と初めて感じたそう。

きっかけ

ホームページのブログが好評 ゆるキャラ立体化が目標

当初は言われたことをこなすだけで精一杯。だが、慣れてくると工夫したいという気持ちが芽生えた。「管理組合の公式ブログは住人以外も見るので、このマンションの魅力を自分の視点で書いたところ『おもしろいから続けて』などの反響があって。うれしかったですね」。広報の仕事の一環で、ゆるキャラコンテストも実施。30件近い応募があった。2年目の今期は、ゆるキャラの立体化を目標にしている。

防災・防犯委員会からの依頼を受けて、防災マニュアルを作成。特技のイラストを入れてカラーパンフレットを製作した



理事の仕事

やり甲斐のある仕事で 自分に自信がついた

メーカーの開発部門で働くSさんは、仕事では他の社員と共同で物づくりをしている。対して、理事の活動では、Sさんひとりに任せられる仕事も多く、自信につながっている。「マンション内に知り合いがまったくいなかったのですが、今は顔見知りが増えて出勤や帰宅時には挨拶を交わすようになりました。生活で困ったことがあったら、理事のメンバーに相談できる。生活の安心感がとても高まりました」

よかったこと



楽しそうと飛び込んでみたら 世界が大きく広がった

Sさん

プラウドタワー東雲キャナルコート管理組合
理事歴/1年
担当/イベント企画



管理組合の活動が活発 理事の仲間入りしたかった

Sさんが住むマンションは管理組合の活動が活発で、例年、理事のなり手に困らないほど。「エントランスのカフェで理事の人たちが集まって楽しそうにしているのを見て、『自分も仲間に入りたい』と思っていたんです。イベントは参加するだけでも楽しいけれど、運営側をやってみたい気持ちもあって」。もともと人とかかわるのが好きなこともあり、翌年の理事に立候補。理事の仲間入りをした。

きっかけ

イベント開催を担当して コミュニケーションづくり

理事になってイベント担当を志願。ハロウィーン、クリスマス、餅つきの3大行事のほか、毎月のママ会などの企画・運営にあたっている。「キッズダンス、ヨガなどサークル活動の支援をするのも役割のうち。防災訓練やフリーマーケットなど新たな企画を考えて実施しています。当日まで準備は大変ですが、参加者の笑顔を見ると頑張ろうと思える。イベント開催後の打ち上げも楽しみの一つですね」

管理組合が企画したイベントは、掲示板で告知。開催後は、当日の様子をやはり掲示板で報告する。この日もさまざまなイベントの報告がされていた



理事の仕事

仕事とは違う発想に 日々刺激を受ける

理事になるメリットは、世界が広がることだという。「理事の人たちは職業も立場もさまざま。理事会で建築に詳しい人や法律をよく知る人などから専門的な見地を聞くと、『そういう発想もあったのか』と気づくことがよくあります」。仲間が増え、プライベートでの交流も盛ん。「職場での自分とマンションでの自分。違う顔をもつことで生活にメリハリも生まれました。理事仲間から日々、刺激を受けています」

よかったこと

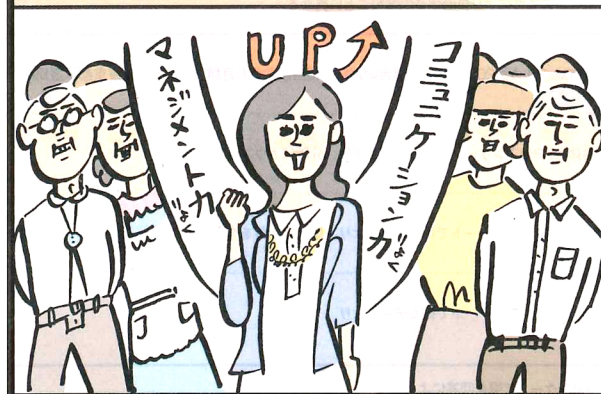
理事には **勧誘** でなりました!



イベントの手伝いがきっかけ 仕事に役立つ力が磨かれた

Nさん

カテリーナ三田タワースイート管理組合
理事歴/1年
担当/書記、広報



自分には何ができるか? その答えが理事になること

きっかけ

社会人9年目。仕事に追われる日々のなかで、「仕事以外に自分ができることはなんだろう」と考え始めたというNさん。「身近にあったのが、自宅マンションの管理組合の活動。そこで、イベントの手伝いをさせてもらったところ、前理事長から勧誘をされて。仕事がハードなので迷いましたが、理事会の様子を見せてもらい、理事のみなさんの話を聞いて、自分も力になればと思いました」

10周年イベントが今の目標 仕事のスキルが役立ちます

理事の仕事

Nさんは仕事のノウハウを活かして理事の活動を効率化。「月1回の理事会はいつも長引くため、議案をまとめる事前ミーティングを提案。時短とともに、深い話し合いができるようになりました。管理会社がベースをつくる議事録は、来期以降の理事会に引き継げるよう、結論だけでなく経緯を書いてもらうように」。マンション竣工10周年の記念行事では実行委員長に就任。秋に向けて準備を進めている。

共用施設の活用と子ども遊び場確保のため、ライブラリーをキッズルームに変更。ゲートルームの平日割引制度で稼働率が約15%アップした



会社の外での活動にも 学びの機会がたくさんある

よかったこと

マンションに住む人たちは世代も生活スタイルもさまざま。それぞれの意見を受けとめながら物事を進めていくことで、マネジメント力に自信がついた。「学ぶことも多いです。外灯の修繕費の試算のため、100カ所以上の点灯状況を調べた理事の方がいて。現場を見る大切さを改めて感じたり。マンションの趣味クラブの人たちと触れ合って、特技をもちたいと思い、片づけコンサルタントの資格を取りました」