

# 浜管ネット通信

URL: [Http://hamakan-net.com](http://hamakan-net.com)

## 浜管ネット発足 20 周年を迎えて

会長 田邊邦男

### NPO横浜マンション管理組合ネットワーク 設立20周年 記念式典



NPO 横浜マンション管理組合ネットワーク（浜管ネット）は、本年6月で発足して20年が経過しました。1995年（平成7年）1月の阪神淡路大震災後、マンション管理組合の情報交換・発信の場が必要であるとして6月、横浜市の支援を受け設立されたものですが、設立当初の会員数は41管理組合、22賛助団体による発足でした。20年を迎えた現在の会員数は、正会員117管理組合（3協議会を含む。）26,945戸、個人正会員9名、団体賛助会員91社、個人賛助会員21名で構成されています。

1999年（平成11年）にはNPO法人の認証を受け、より重要な社会的責任を期待される組織となりました。浜管ネット設立当初の全国のマンションストックは300万戸あまりでしたが、現在ではその数600万戸を超えたものとなっています。同時に築30年を超える

高経年マンションも120万戸を超え、これからも増え続けていきます。

近年、マンションを取巻く社会環境も大きく変わってきました。特に2001年マンション管理適正化法が施行され、02年には建替え円滑化法、翌年には区分所有法が改正され、マンション標準管理規約も改訂されています。さらに、長期修繕計画作成ガイドラインや修繕積立金ガイドラインが公表され、マンション管理に関する法整備がかなり進んできました。しかし、一方で、管理運営面や建物の維持管理面では古くて新しい問題が未だ続いている状況にあり、さらに、最近では「居住者の高齢化と建物の高経年化」といった二つの大きな課題があります。これらは20年前には想定されてはいても、潜在化していたものですが、それが現在、高齢化による管理組合の機能低下や建物の耐震強度不足の問題、大規模修繕工事の資金計画においては、高経年化に伴う修繕積立金不足の問題として顕在化しつつあります。

これらの二つの課題に管理組合がどのように取り組んでいくか、特に40数年を経過した郊外の団地型マンションの再生は、今後、地域社会として取り組むべき大きな課題となっています。浜管ネットとしても今後の重要な課題であり、横浜市及び関連団体と連携しながら、マンション再生事業の役割を担っていく必要があります。今後とも一層のご指導・ご支援をお願い申し上げます。

～ 5月30日 第21回総会/20周年記念式典開かれる ～



去る5月30日（土）「第21回総会」の後「20周年記念式典」がメルパルク横浜で行われました。総会では新たに4人の理事が選任され、今後2年間の理事会体制が整いました。

記念式典では、横浜市建築局住宅部大塚宏部長、神奈川県県土整備局建築住宅部住宅計画課庄司博之課長、NPO法人かながわマンション管理組合ネットワーク香川泰男会長から祝辞をいただき、また浜管ネット設立当初から会員である6管理組合が表彰された後パーティに移りました。篠田三枝さんのグループによる見事なフラメンコが披露され、式典に花を添えてくれました。

# 横浜若葉台団地「住宅管理組合協議会」の取組み

加藤壽六（理事、副会長）

## <東京ドーム 19 個分の広い自然>

若葉台は、神奈川県住宅供給公社が、理想の郊外型団地をめざし、1979 年（昭和 54 年）から 15 期、16 年かけて分譲した分譲住宅 5,195 戸、賃貸住宅 792 戸、ケア付き高齢者住宅（ヴィンテージヴィラ）326 戸、介護有料老人ホーム（トレクオーレ）92 戸の全戸数 6,405 戸を建設した団地です。

東京ドーム 19 個分の広い自然の中に「若葉台公園」「大貫谷公園」「桧山公園」「日向根公園」など自然林をそのまま生かした緑豊かな公園を持つ郊外型団地といえます。

車道と歩道の分離、電柱の地下埋設、CATVと集中警報監視用ケーブルの地下埋設等、自然と人間性を尊重した先進性を持った建設が行われました。各棟からの火災報知、エレベーターの故障、給水設備の故障等を防災センターで集中監視しています。建設当初、その先進性が注目を浴び、日本はもとより、外国からも見学者が訪れました。

## <合言葉は「若葉台はひとつ」>

生活面では、ショッピングセンターを中心に病院・銀行・教育施設・若葉台地区センター・若葉台地域ケアプラザなど、利便施設が計画的に整備されています。横浜市街地や東京都心へもアクセス可能な利便性を有した郊外型団地です。

主な地域団体の「若葉台住宅管理組合協議会（若葉台全 15 の住宅管理組合で構成）」「若葉台連合自治会（単位自治会 10 団体）」「旭区老人クラブ連合会若葉台支部（2 支部 10 団体）」「NPO 法人若葉台」「NPO 法人若葉台スポーツ・文化クラブ」「若葉台地区社会福祉協議会」等が有機的に活動し、更に、一般財団法人若葉台まちづくりセンターと協働して、コミュニティを形成してきています。即ち、住民が参加し「緑のまち若葉台」「若葉台はひとつ」「福祉のまち若葉台」などを合言葉に、文化、スポーツ、福祉、団地全体の行事など全てが、住民の手で計画・実行されています。

## <全国どこも同じ「老朽化」「高齢化」「人口減少」>

全国にある郊外型団地は、建物の老朽化、住民の高齢化・減少化、商店街の衰退等が顕著になってきています。若葉台も例外ではなく、小学校が 3 から 1 校に、中学校も 2 から 1 校になり、最盛期に 20,683 人だった人口は、入居当初の子供世代の転出で現在 14,910 人（H27.6.1）となっています。そのため、高齢化・高経年化してきた若葉台は、建物の長寿命化と住民の世代循環を目指した活動が喫緊の課題となってきてお

ります。

住宅管理組合協議会は、その役員会（15 人の理事長等で構成）では、情報交換や共通の課題に対して検討・討議をしています。協議会の組織として、①長命化・再生委員会、②施設委員会、③管理運営委員会、④CATV等委員会などがあり、各管理組合からの選出委員で構成され、役員会からの諮問事項の研究・検討などを行っています。

## <100年マンション憲章をつくる>

住宅管理組合協議会は、2007 年に、緑のまち横浜若葉台「100年マンション憲章」を制定しました。その憲章は「①管理組合は、マンションの「長寿命化・再生」を目指し、さまざまな施策と活動を行っていきます②管理組合は、「守る管理」から「攻める管理」を実践していきます③管理組合は、この素晴らしい「住・緑環境」を守り、積極的かつ広域的に協調して管理していきます④管理組合は、世代間の平準化を積極的に図り、「世代循環型団地」の創出を目指します⑤管理組合は、オール若葉台組織の一員として、魅力ある 100 年タウンを目指し、「緑のまち横浜若葉台」を創造します」を謳っています。



若葉台団地

## <世代循環型・プロジェクト>

この憲章の第①項、第④項を実現すべく、2013 年に「横浜若葉台 100 年マンション・世代循環型プロジェクト」（略称：WJP）を立ち上げ、3 年間にわたる活動を始めました。プロジェクトの中に、本委員会と 3 つのワーキンググループ（WG）・1 つの小委員会を設け検討を進めています。

（以下、次号）

浜管ネットとともに歩んだ 20 年

## <第3回世界国連防災会議&セミナー>

東日本大震災の被災地として、震災の経験や教訓、復興や備えの今を国内外に伝える会議として、第3回国連防災世界会議が、2015年3月14日～18日の5日間開催されました。

仙台を中心とした東北エリアで、350以上のシンポジウム、セミナーが同時開催。その中で「集合住宅と地域コミュニティによる防災現在～東日本大震災の実例と提言～」に参加しました。



《大震災のリアル、東北のマンションで起きたこと》  
報告する復興応援団 佐野哲史氏

## <大震災のリアル、東北で起きたこと>

約120分のセミナーでは、管理会社の視点からの意見、大規模災害で起きる様々な問題、マンション防災・減災に向けて取り組むポイントなど、参考になる話しを多く聞くことができました。

東日本大震災で、マンションはどのような被害を受け、その時どんな問題が起こったのか、今回は、その話しを中心に紹介します。

一般社団法人宮城県マンション管理士会の高橋邦哉副会長より、ご自身の住むマンションの震災当日からの復旧過程を紹介いただきました。

## <復旧を時間軸で考える>

復旧過程を、時間軸で考えることは、マンション管理組合および自治会が発災時取り組まなくてはならない状況を分析するキーワードになると思います。

発災から2日間は、自分自身が生きることによって精一杯であり、錯綜する情報に今後の漠然とした不安におしつぶされていた状況。

発災3日目から7日目は、マンションの安全確認、マンション居住者への生活支援など、復旧に向けての活動がスタート。

発災8日目以降、ライフラインの緊急工事などマンション全体の復旧に取り組んだそうです。

## <想定外の事態の連続>

発災後のマンション住民の救出について、共有部分である玄関ドアが開かなくなりバールでこじあけたという話し。臨時総会を開催し決議する時に、親戚宅などに避難して連絡がつかなくなってしまい合意の1票が取れないように、連絡先を書いて避難してもらったなどという、対策は平常時の理論では済まされることが多く起こるものだと、あらためて考えさせられました。

## <早期復旧はリーダーシップとヒト、モノ、カネ>

また、早期復旧のポイントを、発災後のリーダーシップを取る理事長や役員、専門家の意見を聞くなど「ヒト」の役割。マンションにおいては建物が無事である限り指定避難所には入れず、「マンション内避難」を求められる「モノ」の重要性。緊急復旧工事を進めるための修繕積立金、「カネ」の重要性。

「ヒト」「モノ」「カネ」の3要素でまとめた発表も、災害が起こる前に検討しておけば何かしら発災時に活かされるように思います。

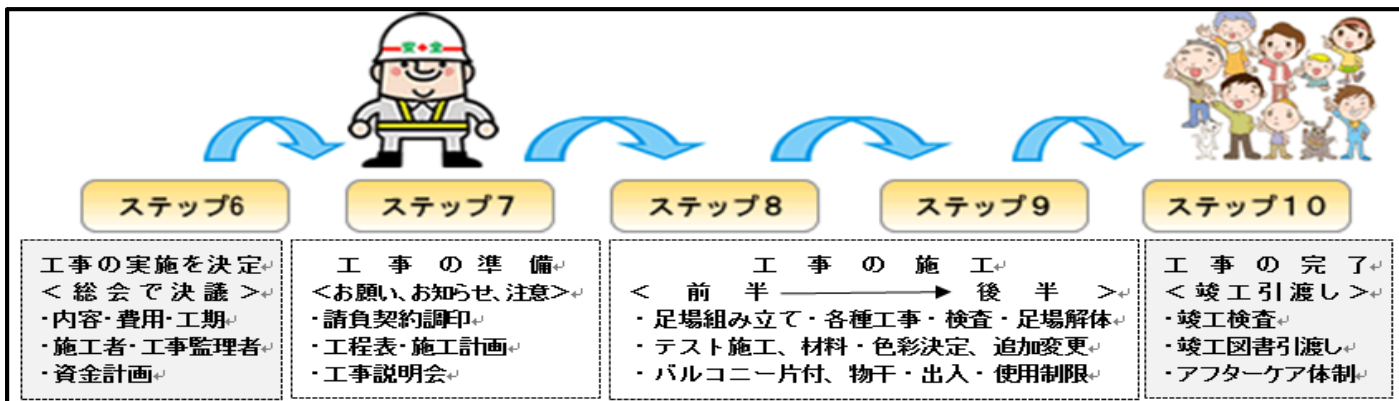
## <在宅避難のシミュレーション>

現在マンション自治会の下部組織の防災委員として、活動していますが、在宅避難生活ができるように、自助の備えの推進はもちろん、マンション全体で復旧に取り組まなくてはならない私設ライフラインの調査、災害時起こる問題にどう取り組むかのシミュレーションなど、今回のセミナーの情報を参考に活動をはじめています。

◆わかりやすい大規模修繕工事《第3回》

～全体の流れと10のステップ～

星川晃二郎（技術者部会長）



前号に続き、大規模修繕工事全体の流れについて解説します。今回は後半のステップ6～10まで。

■ステップ6——工事の実施を決定<総会で決議>

- ・工事の実施には総会決議が必要です。工事内容、工事費（予備費共）、工事期間、工事会社、資金計画、併せて工事監理者、工事監理費も議決します。
- ・議決は通常、普通決議ですが、改善工事などで形状や用途変更を行う場合は特別決議が必要です。尚、質疑応答や反対意見での混乱を避けるため、一月位前に居住者説明会を行うこともあります。

■ステップ7——工事の準備<お願い、お知らせ、注意>

- ・総会で議決されれば工事請負契約調印です。事前打ち合わせで工事請負契約書は、契約書本文、工事請負契約約款、工事費内訳明細書、工事仕様書等一冊に製本しておきます。工事説明会前には調印しておかなければなりません。
- ・工事着工の1か月以上位前には工事説明会を行いません。工事の具体的な内容や時期を理解してもらうだけでなく、注意やお願い事項が沢山あるからです。バルコニーを何時までに片付けて頂くか、植木鉢の移動先、洗濯物干しの可否日、工事騒音・振動・塵埃・匂い・防犯等いろいろあります。説明会出席者が多いほどクレームは減ります。

■ステップ8<工事の施工・前半～>

- ・現場事務所、仮設便所等を設置し作業体制が整えば、足場組立後、高圧水洗浄、調査マーキング、躯体補修、シーリング打ち替え、タイル補修等が進行します。
- ・各種工事のテスト施工で材料、工法、色彩等を確定していきます。居住者はバルコニー片付けや出入物

干し制限、騒音ほこり等でてんやわんやです。

- ・月1回、管理組合、施工者、工事監理者の定例協議会が開かれ、工事進捗確認、問題点・追加変更検討、諸事決定等を行います。施工者と監理者の工事定例会は毎週最低1回は必要でしょう。

■ステップ9<工事の施工・～後半>

- ・工事は塗装、防水、建具・金物等が行われ、中間検査、足場解体前検査及び居住者バルコニー完了確認の後、足場を解体します。その後1階廻りの残工事及び検査を行います。
- ・定例協議会では、管理組合の検査結果、工事の出来栄え、工事遅延、追加変更や清算工事の工事費増減処理等がメインテーマとなっています。

■ステップ10——工事の完了<竣工引渡し>

- ・施工者、監理者の屋外も含めた工事完了検査後、管理組合の竣工検査を受け、問題なければ工事完了となります。竣工検査の後、あるいは他日竣工引渡し日を決め、竣工図書（工事完了届、工事竣工引き渡し書、工事保証書、工事費清算書、アフターケア体制表、その他工事施工記録等）を引渡して竣工引渡し完了です。
- ・アフターケアは各工事毎の保証期限が切れる年に施工会社の点検等が義務付けられているケースが一般的になってきています。1, 3, 5, 8, 10年等の例もあります。工事の良し悪しは竣工引渡し時ではなく保証年限中の問題の有無で決まるのです。



※次号以降は順を負って各ステップの詳細内容、問題点、ポイント等を掲載していきます。

皆様の管理組合では定期総会開催に関する業務は  
 どのようにしていますか？

総会の開催について（1）総会開催前の準備（2）当日とその前後（3）終わってからの運営、と題して3  
 回に分けて、理事会役員が行うことを本欄にて確認し  
 ます。

**（1）総会開催前の準備**

まず、管理会社に委託している管理組合（平成 25  
 年度マンション総合調査によると管理会社に委託し  
 ている管理組合は、単棟型 78.5%、団地型 56.3%）は、  
 総会開催業務の支援を受けられますが、自主管理の管  
 理組合（同じく自主管理の管理組合は単棟型 5.2%、団  
 地型 9.6%）は準備作業の全てを、理事会役員が行わな  
 くてはならず大きな負担になっています。

また、マンションの形状によってまちまちですが、  
 公社・公団系の高経年団地では長年のノウハウの蓄積  
 で見事に運営しているところと、役員の高齢化により  
 総会運営に支障が出ているところの2極化が進んで  
 います。単棟型の場合でも理事会が機能している場合  
 と、管理会社にすべてお任せの場合では取り組み方に  
 大きな開きが出てきます。

ほとんどの管理組合の規約では、会計年度終了後（3  
 月、9月決算が比較的多い）2ヶ月または3ヶ月以内  
 の開催としています。

**1) 総会前の準備**

年間スケジュールの中で事前に開催日を決定し  
 ておき、その3ヶ月程度前より議案の検討を始めま  
 す。

**2) 議案書の構成（以下は一般的な議案書の例）**

- ①事業報告：基本的には、前年度の総会で承認され  
 た事業の実施状況の報告と、年間活動の総括
- ②決算報告：予算に基づいた収支の報告（大幅な増  
 減は問題があります。）
- ③監査報告：監事より年間の業務と収支の内容につ  
 いて適正であったかの報告
- ④決議を要する議案：マンション標準管理規約（以  
 下、「標準」といいます。）第 48 条（決議事項）に  
 挙げる事項
- ⑤事業計画案：組合運営全般の方針や、計画修繕の  
 実施、規約等の更改、保険の付保、その他④のうち  
 次年度に実施する予定の案件
- ⑥収支予算案：事業年度が終わり次第、収支決算を  
 まとめ、次年度の事業計画に沿った予算の検討をし  
 ます。
- ⑦次期役員承認：役員（理事・監事）候補者の承認

**3) 役員選出と引継**

ほとんどの管理組合が役員選出は輪番制による  
 としていますが、高齢化による役員辞退や無関心  
 による理事会欠席など運営に支障が出ているところ  
 もあります。推薦、立候補・選挙制の併用、理事会  
 で決定する等の方法も検討しておく必要があるで  
 しょう。

新しい役員候補には、総会前の理事会に参加して  
 もらい、この時点で次期役職を候補者の互選により  
 内定しておきます。

**4) 規約改正や大規模修繕等の重要案件**

規約等の改正や計画修繕の実施等は、事前に「説  
 明会」を開催して組合員の理解を得ておき、当日の  
 進行をスムーズに行えるようにしておきます。

**5) 議案書の製本と発送**

①議案書の通知（発送）は少なくとも2週間前まで  
 に発します。（標準第 43 条）（区分所有法第 35 条で  
 は「少なくとも1週間前に」となっていますが、規  
 約で伸縮が可能です。）

②発送日は、発送日と総会日との間を2週間とつ  
 て決めます。（初日不算入（民法第 140 条））

③製本作業は最終案を確認後、できれば余裕を見  
 て行います。

④外部居住組合員へは発送日までに郵送します。

**6) その他の事前準備**

総会開催の案内を事前に、広報等でしておくよ  
 いでしょう。また「議長を出席している組合員から  
 選任する」と規定している場合は、議長をお願いし  
 たい方と事前に、十分な打ち合わせが必要です。

総会は管理組合の一番のイベントですから、組合員  
 に関心を持ってもらい、多くの出席者が得られるよう  
 、不備のない準備が大切になります。



**【書籍紹介】**

運営からトラブル解決まで  
 マンション管理組合  
 お役立ちハンドブック  
 川上湛永著  
 （NPO 法人全国マンション管理組合  
 連合会事務局長/NPO 法人日本住宅  
 管理組合協議会会長）  
 定価；1,400 円＋税 実業之日本社  
 マンション管理組合の役員になられた方に最適な指  
 南書です。役員として知っておきたい役割、運営上の  
 ポイントなど最近の情報をふんだんに取り入れた、わ  
 かりやすい手引書になっています。

# イベント活動報告

## 2/25 高経年マンションの大規模改修ビフォー・アフター

2月25日(水)18時から、かながわ労働プラザ(Lプラザ)5・6会議室で「高経年マンションの大規模改修ビフォー・アフター」と題してセミナーを行いました。

第1部は技術者部会の岡田英二・一級建築士、専門業部会のリノ・ハピア(株)・天田裕之氏が大規模改修計画、劣化と対策について解説。建設後30年、40年経過したマンションでは、修繕範囲や修繕項目が増えていると指摘。(1)物理的な老朽化＝経年劣化(2)居住者の生活の変化＝家族構成の変化、デザインの陳腐化、性能向上(耐震化、省エネ化)などについて説明しました。

第2部は三和建装(株)・野本弘之氏が具体的な事例を紹介。建具・金物工事(玄関扉、手すり、面格子、サッシ)、エントランス工事(インターホン、集合ポスト、スロープ、段差解消、自動ドア、インターロッキング、意匠改修)、外構工事(駐車場、擁壁、植栽、アスファルト舗装、ゴミ置き場)、その他工事の事例を解説しました。

高経年マンションの管理組合にとって貴重な内容のセミナーとなったといえるでしょう。



☞ 高経年マンションの改修計画を説明する技術者部会・岡田英二氏

☞ 専門業部会からはリノ・ハピア(株)・天田裕之氏、三和建装(株)・野本弘之氏が事例紹介等を行った



## 3/18 マンション『再生』という考え方

3月18日「マンション『再生』という考え方」と題して、石川町のかながわ労働プラザ(Lプラザ)で、2014年度第2回浜管ネット研究会を行いました。

講師は関東学院大学名誉教授で全管連会長の山本育三氏(浜管ネット監事)。研究会は会員対象。

第一部は山本育三先生が「マンション再生という考え方(マンションの動的管理)」と題して講義。

マンション管理とは「①居住運命共同体であること②建替えは神話(ほぼ不可能)と化していること③民主主義の実践の場であること④持続社会構築の旗手たり得る居住形態(村社会)であること」を具体的に解説されました。

第二部は、参加者の自己紹介から始め、フリー・ディスカッションに移り、活発な議論が交わされました。

山本先生はいま課題となっている「専有部分の給排水管工事に修繕積立金を使えるか」にも言及。「現行法の下では原則無理ではないか。共用部分と専有部分を一体管理できる枠組みが必要。ただ、高経年化に伴う劣化・事故等を未然に防ぐために必要な工事と位置付けて進めるべき。」と述べられ、規約(条文の)改正案も紹介されました。すでに工事を行っている区分所有者に対する「返還金」について、ディスカッションで議論がありました。参加者は18名、欠席の方には資料を後日送付しました。



☞ 研究会は会員限定。少人数制で活発な意見交換が行われた。

## 4/15 映像で見せる・聞かせる大規模修繕工事

建築分科会Eグループは4月15日(火)18時から、かながわ労働プラザ(Lプラザ)4階第3会議室で平成25年度最後の技術者部会・専門業部会合同セミナーを行いました。

今回のEグループのセミナーは、昨年につづきメンバー各社が撮影した工事の具体的な作業状況を編集してDVD化。映像をもとに工法、工程、作業時の音などを解説するものでした。

映像によって、足場固定でアンカーを打ち込む際のドリルの音、タイルの打鍵診断での音の違い、高圧洗浄の水しぶき、3度塗りする塗装材料の違い、防水シートの溶着の様子など、管理組合の理解や住民への協力があつた方が、どれほど工事がスムーズに進むかがわかります。

トータル約1時間30分、参加管理組合も飽きることなく、あっという間に時間が過ぎた印象でした。



☞ 映像に先立ち、技術者部会の阿部一尋・一級建築士が大規模修繕工事の流れを説明

会場は川本工業(株)本社8階会議室。30人超の参加者があった



映像での取り組みは昨年につづき2回目。施工に伴う音、作業員の動作などが非常にわかりやすい

### 5/19 専門業部会全体会議

5月19日(火)、浜管ネット専門業部会は平成27年度全体会議を横浜・山下町のホテルメルパルク横浜で行いました。専門業部会・高森慎司部会長が専門業部会の結束・今後の展望などを中心にあいさつをしました。

次いで副部会長の井川博雄氏が26年度活動報告、27年度活動計画などについて説明を行いました。

27年度も建築分科会はA~Eまでの5グループ、設備分科会はA、Bの2グループ構成でセミナー、工事見学会などさまざまなイベントの企画、開催を実施します。専門業部会は浜管ネットの団体賛助会員のうち94社で構成されています。



専門業部会の高森慎司部会長のあいさつ

毎年交代する建築分科会、設備分科会の新グループ長がそれぞれあいさつを行った



### 5/30 浜管ネット第21回総会

5月30日(土)メルパルク横浜において20周年記念式典に先立ち、第21回総会を行いました。横浜市住宅再生課大友直樹課長から来賓あいさつを受けた後審議に入り、14年度活動報告、監査報告、15年度事業計画、活動予算等がすべて承認されました。今後2年間の任期を務める役員全員が承認されましたが、

今回、新たに4人の理事が選任されています。

総会終了後、恒例の記念講演はマンション・コミュニティ研究会代表廣田信子氏が「100年住みつなぐ管理組合運営とコミュニティ」と題して行いました。

マンションは単なる「不動産資産」ではなく「住まい」であること、「100年住みつなぐ」とはマンションへ住む次の世代へ感謝と愛を感じるかどうか、だと述べていたのが印象的でした。



08年に続いて再登場の廣田信子氏やさしい語り口でマンション管理を語る

### 平成27年度

#### 「マンション相談員等のCPD研修セミナー」

マンション管理を対象とする相談員の継続的資質向上、能力開発ならびにマンション管理組合役員及び一般居住者向けの知識習得を目的に、神管ネットがまとめ役となって開催する「マンション相談員等のCPD研修セミナー」。

CPDとは「継続的能力開発=Continuing Professional Development」の略です。

平成26年度は5回の研修セミナー・工事見学会を開催。平成27年度も4、5回の実施を予定しています。

マンション相談員等向けの研修ですが、一般の管理組合の方の参加も歓迎します。参加希望者は、氏名(複数の場合は代表者)、所属組織名(管理組合、マンション管理士会、企業等)、参加人数、住所、電話番号、メールアドレスを記入の上、下記まで。

神管ネット事務局

TEL・FAX 045-620-6300 E-mail

[info@jinkan-net.com](mailto:info@jinkan-net.com)

### <紅葉の高水三山ウォーキング>

日時：11月7日(土) 8:50 集合

場所：JR 青梅線 <sup>いっきん</sup> 軍畑駅

歩行時間約4時間、標高差400m程度

主催：専門業部会建築分科会

登山愛好会

(問合せは(株)サーブ 高田氏)

090-3040-2068

# 事務局からお知らせ

## 《セミナー/研究会/相談会案内》

### ★第18回無料法律相談会

- ・弁護士、一級建築士が相談をお受けします。
- ※事前相談が必要です。直接出向いても相談を受けることはできません。申込みは浜管事務局へ
- ・日時：**9月5日(土) 13時～15時** (1組合1時間まで)

・会場： かながわ労働プラザ第8会議室

※管理組合役員が対象です。役員以外の個人の相談は原則、受けることはできません。

### ★技術者部会・専門業部会合同セミナー

【専有部工事の問題点と水廻り工事の事例】

- ・講師：伊藤和彦氏 (浜管ネット技術者部会)  
泉谷 賢司氏 (株)太平エンジニアリング)  
富岡 祐嗣氏 (タカラスタANDARD株)
- ・日時：**9月29日(火) 18時～20時**

・会場： タカラ・スタンダード(株)横浜支店

### ★浜管ネット防災セミナー

【大地震がおきたら管理組合はどうする?】

- ・講師：横浜市総務局危機管理室/  
NPO 法人東北マンション管理組合連合会  
会長：紺野智博氏 (防災士)
- ・日時：**10月17日(土) 14時～17時**
- ・会場：ハウスクエア横浜 4階セミナールームB  
(定員 80名 申込順 申込みは FAX 又はメールで浜管事務局まで)

## 《会員情報》

- ・団体正会員 117 管理組合 (3 協議会)
- ・個人正会員 8 名
- ・団体賛助会員 92 社
- ・個人賛助会員 21 名

(2015年7月31日現在)

## 《新規加入 (2015年3月以降) 管理組合紹介》

- ・団地管理組合法人 若葉台東マンション管理組合  
(1980年竣工/5棟/642戸)

- ・グレースシアブランチ横浜山手管理組合  
(2010年竣工/54戸/中区)

- ・ハイマート横浜管理組合  
(1985年竣工/2棟87戸/南区)

- ・ヒルズ横浜南ガーデンア管理組合  
(1984年竣工/6棟127戸/南区)

## 《新規加入賛助会員紹介》

- ・クボタシーアイ株式会社  
(パイプ、繋手等のプラスチック管材の製造・販売)
- ・株式会社 櫻井  
(改修、塗装、防水工事)
- ・株式会社ゴール  
(セキュリティ機器製造販売)
- ・株式会社松榮建設  
(総合建築・とび・土木業)

## 《インフォメーション》

### 【定期相談】のご案内

- ・月、火、木はソフト系 (マンション管理士が担当)
- ・金はハード系 (一級建築士が担当)
- ・土は13時～16時までソフト・ハードとも
- ・場所はハウスクエア横浜3階 浜管ネット事務局
- ・申込のフォーマットはホームページからダウンロードできます。事前申込制です。

### 【現地相談】のご案内

マンション管理の基礎、総会・理事会・委員会のあり方や運営方法、管理規約・細則等の解説、合意形成の進め方、駐車場問題、管理組合の会計、管理委託関係その他について、マンションの現地や役員会・専門委員会へ出向いて、アドバイスを行います。

\*詳しくは事務局へお問合せください

## 《新任理事紹介》

- 小田 英輝氏 (左近山団地管理組合協議会)
- 小山 英夫氏 (ケラフォルエ戸塚ヒルブリーズ管理組合)
- 鈴木 治氏 (県ドリームハイツ住宅管理組合)
- 宮井 直哉氏 (鴨居駅前住宅管理組合)

特定非営利活動法人

### 横浜マンション管理組合ネットワーク

〒224-0001 横浜市都筑区中川1-4-1 ハウスクエア横浜 3F

TEL045-911-6541 FAX045-910-0210

事務局/月・火・木・金・土曜日の週5日開設・運営

運営時間：10:00～16:00

ホームページ：<http://www.hamakan-net.com>

メールアドレス：[office@hamakan-net.com](mailto:office@hamakan-net.com)

