

# 浜管ネット通信

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

## 田邊邦男さん 逝く

去る9月4日、2期目の会長に就任したばかりの田邊邦男さんが肝臓がんで亡くなった。8月18日、浜管ネットの事務局へ顔を見せ「ちょっと検査のために入院してくる」と言い残したのが最後となった。

あまりに突然のことに管理組合関係者の多くが呆然となった。葬儀は近親者で執り行い、10月8日には、田邊さんが加わっていた4団体は実行委員会を組織し、ロイヤルホールヨコハマで「田邊邦男お別れの会」を開いた。マンション管理組合関係者をはじめ日本マンション学会やマンションリフォーム技術協会など生前、田邊邦男さんが所属し、活躍された団体から300人ほどが参会し、最後の別れを惜しんだ。

急きよ、後任の会長を引き受けることになった加藤壽六氏がお別れの会であいさつした。

### お別れのあいさつ／加藤壽六新会長

本日はお忙しいところ田邊邦男お別れの会にご参会いただき、お別れの会実行委員会並びに喪主を代表し厚く御礼申し上げます。

田邊邦男様は一級建築士として関東学院大学の建築科の後輩の指導にあたられ、多くの建築技術者の育成に尽力されました。

マンション管理のエキスパートとしてマンション修繕等の団体に所属し、多くの団体の主要メンバーとして活躍し、田邊先生と呼ばれ、その博識をいかに発揮されました。

特に、一般社団法人マンションリフォーム技術協会、一般社団法人日本マンション学会、マンション・ユニオン保全設計協同組合その他多くの技術団体に所属し、重要なポストを歴任。マンション保全の為の民間会社との連携、新材料や新技術の紹介し広めることに尽力されました。マンション修繕工事に関わる著書も数多くあります。



また、NPO法人かながわマンション管理組合ネットワーク、NPO法人横浜マンション管理組合ネットワークでは、技術者部会、専門業部会のリーダーとしてマンション修繕や新技術の紹介などを行い、会員はもとより技術者の技術向上にも熱心でした。

マンション管理運営の課題についても的確なアドバイスをを行うなど精力的に活動、横浜市内はじめ神奈川県内のマンション管理組合に役立つ情報をNPO法人横浜マンション管理組合ネットワーク会長として、技術に裏付けされたセミナーや研究会を、会員に向け積極的に行いました

後を引き継ぐ私どもといたしましては、田邊先生の意思と思いをさらに推し進めていくことをお誓い申し上げます。

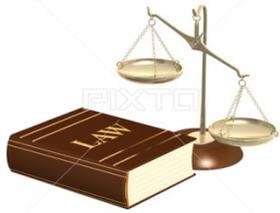
千の風になって高い空からお見守りいただけますよう哀悼の誠を捧げ、安らかなご冥福をお祈り申し上げます。お別れの言葉といたします。

田邊邦男先生ありがとうございました。

平成二十七年十月八日

田邊邦男お別れの会実行委員会 代表  
NPO法人横浜マンション管理組合ネットワーク  
会長 加藤壽六

国交省住宅局市街地建築課マンション政策室は、「マンションの管理の適正化に関する指針」及び「マンション標準管理規約」の改正（案）を公表し、意見募集を始めた。



「新たな管理ルールに関する検討会」がこの3月に最終報告を取りまとめたことを受けて、広く意見を求めている。

背景には、高齢化による管理組合の担い手不足、管理費滞納による管理不全、暴力団排除の必要性、災害時における意思決定ルールの明確化など様々な課題が指摘されてきたことがある。意見募集の期間は10月21日から11月19日まで。以下、改正案の概略。

### コミュニティ条項は削除？！

公表された規約案ではいわゆるコミュニティ条項（マンション標準管理規約単棟型27条十号と32条十五号）は削除され、新たに管理組合業務（32条）に「マンションおよび周辺の風紀、秩序及び安全の維持、防

災並びに居住環境の維持及び向上に関する業務」が加わる。コメントでは「コミュニティという用語のあいまいさから拡大解釈の懸念があり、とりわけ、管理組合と自治会、町内会等とを混同することにより、自治会的な活動への管理費の支出をめぐる意見対立やトラブル等が生じている実態があった」と削除の理由を述べている。

### 外部専門家が役員になれる！

35条（役員）では外部専門家を理事または監事として選任できる、とする場合が加わる。あわせて36条の2では役員の欠格条項を定めた。暴力団員等のほか、法人から専門家の派遣を受けることを念頭に、「管理業者の登録の取り消しを受けた法人」などから派遣される役職員は役員になれないなどとしている。また、37条の2では利益相伴取引の防止規定を設けている。その他、＜災害等緊急時の場合の意思決定＞＜マンションの管理状況などの情報開示＞＜滞納があった場合の措置＞＜専有部リフォームのルール＞などが加わる。

## ルポ①

## 10・17 防災セミナー 「大地震、管理組合はどう対応したらいいのか」

10月17日（土）午後2時から午後5時まで、ハウススクエア横浜4階セミナールームで「大地震が起きたら管理組合はどうする？」と題したセミナーが開かれた。

講師は、横浜市総務局危機管理室の大矢直担当係長と仙台からお招きしたNPO法人東北マンション管理組合連合会の紺野智博会長。

大矢氏は、「わが家の防災対策」と題して講演。横浜市は4つの地震を想定し対策を考えている。想定している地震は次のとおり。

- ・「元禄型関東地震」・・・関東大震災の2倍のエネルギーを持つM8.1、震度予想は7
- ・「東京湾北部地震」・・・首都圏で被害がきわめて大きいと予測されるM7.3
- ・「南海トラフ巨大地震」・・・大津波をもたらすM8クラスで広範囲に被害が及ぶ
- ・「慶長型地震」・・・東京湾で大津波が発生、横浜市では海拔5mまで浸水

元禄型地震を想定した被害想定では、建物全半壊棟

数137,100棟、死者数1,700人、避難者数577,000人。横浜市には消防車164台、救急車85台しかない！公助は期待できないこと、自助・共助の必要を訴え地域での備えをうながした。



東北管連の紺野会長は、4年前ご自分のマンションで経験した被災状況を説明、居住者がどのような行動をとり、管理組合は復旧に向けてどのような活動を行ったかを詳しく

報告した。避難所は間違いなく満杯になるということ、すなわち住めると判断したら自分のマンションで「被災生活」を送らざるを得ないこと、被災証明を受けるにも法の不備があって行政の対応は鈍く、応急修理は手続きが極めて非効率的であったこと、地震保険の保険金は復旧のための原資として有効であったことなどの体験を話していただいた。

※当日配布された資料あります。請求は事務局へ。

ー (前号からのつづき)

100年マンション・世代循環型プロジェクトを具現化するにあたり、本委員会と4つのワーキンググループ(以下、「WG」といいます。)・小委員会、即ち、①改修技術WG ②改修技術WG設備小委員会 ③昇降機WG ④転出入WGを設定しました。

①～③のWG・小委員会は、平成25年度から国土交通省「マンション管理適正化・再生推進事業」の「持続可能社会に対応したマンション再生の促進に係る事業」に適宜応募\*し採択されました。本号から順次各WGの取組みを紹介していきます。  
\*応募条件が法人ということで、「一般財団法人若葉台まちづくりセンター」で応募しています。

### 1. 改修技術WGの取組み

マンションの高経年化に伴い、①大規模修繕工事の度ごとに発生する新たな項目と費用の増加、②大規模修繕工事を数回繰り返すうちに分厚くなる塗装仕上げの除去に掛かる費用、③居住者の高齢化等によって修繕積立金を値上げすることが困難になること、の課題を大規模修繕工事周期の延長により解決することができないかを検討した。その結果、次に述べる方法で大規模修繕工事周期の延長が可能であり、解決の方向性を見出すことができた。

#### 1) 改修周期延長とメリット

外壁塗装等の改修周期を延長するには高耐久性仕様の材料の採用や工法の見直しが必要である。高耐久仕様の材料はコスト高となるが、周期の延長に値する改修費用増額であるか、検討が必要である。

これまで一般的に採用されてきた周期は13年から15年を標準としているが、施工材料と技術の工夫により、18年周期へ延長することが可能であるとの結論を得た。大規模修繕工事1回の工事費がこれまで一般的に行われてきた工事仕様の場合と、新しい高耐久の工事仕様の場合とを比べて、工事費の増加が1.2倍以内であれば、周期延長で相対的に修繕積立金からの支出を少なくすることが可能であり、合意形成の観点からも課題の解決が可能となる。

#### 2) 塗装箇所により仕様を変える

- ① [一般外装] は高弾性下塗材を使用せずフッ素系上塗材を使用するだけであれば、全体工事費の上昇が抑えられる。
- ② [各階E L Vホール・階段室壁] は非雨掛りで劣化も少ないことから従来仕様で周期を延長しても支障とならないと判断し、従来仕様にする。
- ③ [手摺壁の塗装] は特にクラックへの対処が重要であると考え、高弾性下塗材で下塗りし、フッ素系上塗材で仕上げる仕様とする。弾性塗料を使う場合は塗膜の

膨れが生じないように十分な品質管理が重要である。

- ④ [バルコニー内や開放廊下内の壁の塗装] は微弾性下塗材で下塗りし、その上にフッ素系上塗材で仕上げる仕様とする。

以上の前提で検討した結果、1.2倍以内に収まる結論を得た。

塗装工事の細部をもっと詳細に見積りすれば工事費の数字が低くなることも考えられるが、その作業には膨大な時間が掛かり困難であるため、本WGでは行っていない。また、今回の報告書の価格を示す場合は、何時の時点での価格であるかの説明を付すことにした。(現状の塗装工事費価格については、委員会の外部委員が近年携わった物件の平均実勢価格を使用することにした。)

#### 3) 改修指針の作成とモデル棟での検証

大規模修繕工事における改修レベルを若葉台の実情を考慮したものにし「横浜若葉台大規模修繕工事における改修レベルの指針(案)」を作成した。改修工事を、①躯体の維持 ②漏水予防 ③安全性の維持の目的別に、雨掛り部、非雨掛り部に区分し、それぞれの作業内容を重要度「高」「中」「低」とした。これらを基に、若葉台団地の4丁目の一つの棟を選んで大規模修繕工事の検証を行った。その結果は、国土交通省に成果品の一つとして報告した。

#### 4) 下地補修と塗装・防水の工法・仕様選択について

改修レベルの指針(案)に記載した躯体の維持並びに下地補修の改修工法を実際の建物に対して具体的に当てはめるために、モデル棟の塗装仕様の検討を行った。

建物の各部位に対して具体的に工法・仕様を当てはめる作業を行おうとすると、判断が分かれる部位も存在するため、これまでにWGで検討してきた材料を選び検討し、工法・仕様を選択した。

- ①非雨掛りでも高所の場合、脱落すれば危険が生じたりするので、補修のために足場を必要とする箇所については、改修レベルの指針(案)の重要度「高」の工法・仕様を適用する。
- ②バルコニー・共用廊下などの手摺壁の内側面は、上階のバルコニーや庇が有っても雨掛り部分として、重要度「高」を適用する。
- ③バルコニー・共用廊下などで上階のバルコニーや庇が有る場合、建物本体側の壁は、非雨掛りの従来工法・仕様を適用する。
- ④実際の設計業務では、雨掛り・非雨掛りの判断の分かれる部位などについては、工事費予算を考慮して現状の塗装工事費価格に合わせた柔軟な選択を行うこととした。

(次号に続く) 若葉台住宅管理組合協議会

持続可能社会へ100年住み続けるマンションを目指す

# ◆わかりやすい大規模修繕工事《第4回》

～ステップ1 体制づくり～

阿部一尋（技術者部会）



今回からステップごとの解説を連載します。ステップの始めは「体制作り」＜進め方の検討＞です。

## ■修繕委員会の立ち上げ

理事会の下に修繕委員会（以下、「委員会」といいます。）を立ち上げます。委員会に課題の整理と検討を依頼して、結果を理事会で承認します。その前に、理事会として委員会の必要性を確認しておく必要があります。毎年交代する理事会では継続的な検討を要する大規模修繕に向けた議論が難しいからです。

また委員会の立上げの動機も確認しておきましょう。動機としては、①長期修繕計画で予定されている大規模修繕工事の時期が近づいてきたこと、②建物や設備の傷みが気になってきたこと、③居住者の要望や管理会社のアドバイスがあったこと等です。

第1回目の大規模修繕の時期（築後10数年しか経っていない）にはまだ眼に見える傷みはすくないと思われませんが、専門家の眼で簡易診断を行い調査してもらうのも一つの方法です。（浜管ネットでは簡易診断の制度がありますからご利用ください。）

委員会の委員の選定も必要です。理事も加わり、区分所有者から公募、推薦などで選びます。総会には、次年度の委員会設立、委員構成などと併せて事業計画、予算を議案として出します。委員会の細則を作り委員構成、人数、任期、報酬等を決めておきましょう。

## ■委員会に依頼する事項

理事会としてどんな事項を検討してほしいかを明確にしておきましょう。

例えば大規模修繕工事の進め方にいくつかの方式があるので、いずれの方式を選ぶか検討を依頼します。方式としては、A) 設計監理方式 B) 管理会社主導方式 C) 責任施工方式 D) 設計施工監修方式などがあります。

A) の設計監理方式はコンサルタント・設計事務所などに第三者的専門家として診断、設計、工事監理を

依頼します。複数の施工会社からコンサルタント・設計事務所の設計を基に見積を取り決定します。

コンサルタント・設計事務所の選定は修繕工事の経験豊かなところへ依頼しましょう。（浜管ネットの技術者部会には多くの経験豊かなメンバーが所属しています。）

B) の管理会社主導方式では管理会社にこれらの業務を依頼します。多くの場合、施工会社も兼ねているので一式すべて依頼することになります。理事会、委員会としては労力が省けますが、工事費は競争が無いので高止まりになります。

C) の責任施工方式は施工会社に設計・施工の一切を依頼します。施工会社をどう選ぶかが問題です。B) の管理会社主導方式はC方式の一種ともいえます。

D) の設計施工監修方式はC) の責任施工方式に加えて第三者専門家の監修を求める方式です。（浜管ネットでは30戸程度までの小規模マンションでこの方式を制度化していますので、ご相談ください。）

委員会へ依頼する事項としてはA方式であればコンサルタントの選定、委託事項、委託費の検討があります。委託事項は建物診断、設計・仕様書作成、施工会社選定補助、工事監理などです。

## ■進め方のアドバイスを受けよう

最初に大規模修繕工事を進めようとするとき、まず専門家に自分のマンションに適した方式のアドバイスを受けましょう。

次のような相談組織があります。

- ・浜管ネットの定期相談（土曜午後、予約制）
- ・横浜市のマンション・アドバイザー派遣制度やマンション再生支援事業の利用
- ・横浜市マンション管理組合サポートセンターによる各区分管理組合交流会などです。

（以下、次号につづく）

# 【管理組合運営と総会開催について そのII】

前田 映子（理事）

前回では、総会開催の2週間前（標準\*第43条）までに議案書の発送が終わりました。

今回は、当日とその前後について、理事会役員が行うことを確認していきます。

※管理規約が「マンション標準管理規約」に準拠しているものとして、話を進めます。

## ●票の取りまとめ（1住戸1議決権とした場合）

- ・総会開催には、議決権総数の半数以上を有する組合員（議決権行使書および委任状も含む）の出席が必要です（標準\*47条1項）。
- ・普通決議には、出席組合員（議決権行使書および委任状も含む）の過半数の賛成が必要です（標準\*47条2項）。
- ・特別決議には、組合員総数及び議決権総数の3/4以



上の賛成が必要です（標準\*47条3項）。（ただし、建替え決議の場合は組合員総数及び議決権総数の4/5以上の賛成が必要）

- ・特別決議がある場合は、前日に理事さんが票集めに奔走する場合があります。

## ●出欠票等

出欠票、委任状、議決権行使書の他に質問票を添付する組合もあります。票の集計や当日の進行をスムーズに行うために、以下のような注意書きを記しておく、判断に困りません。

- ・出欠票【なお、やむを得ず出席できなかった場合は当日の議事につき議長（理事長）に一任します。】
- ・委任状【代理人の記名なき場合は、議長（理事長）に一任されたものとみなします。】
- ・議決権行使書【賛成、反対いずれの記載も無い場合は棄権したものとみなします。】

## ●質問票の添付

- ・総会をスムーズに進めるために、あらかじめ質問を受付けておきます。事前に答えの準備もできますし、

役員の不安も軽減されます。

## ●議長の選任

- ・組合によっては、総会に出席した組合員の中から選任する、としているところがあります（出席組合員（書面又は代理人によって議決権を行使するものを含む）の過半数の賛成で選任します）が、この場合、理事会は、あらかじめ議長をお願いする方を決めておき、事前に綿密な打ち合わせを行っておく必要があります。

## ●役割分担と進行

- ・総会の進行については、議案ごとの説明をだれが行うかなどあらかじめ役員の中で役割を決めておきます。

## ●動議が出たら？

- ・修正動議は、議案の範囲内の修正案の決議は可能とされています。
- ・緊急動議（当日提出される議案）については、総会では、あらかじめ通知した事項についてのみ決議することができる（標準\*47条9項）となっていますから、議案として取り上げることはできません。委任状や、議決権行使書を提出した組合員には、当日提出される議題に対する意思表示ができませんからです。



pixta.jp - 3488988

- ・総会開催の手続き等に関する動議には、瑕疵の無い準備をすることは言うまでもありませんが、議長不信任等の緊急動議についても議長の毅然とした采配が必要となります。

- ◆定期総会は年1回の組合員のイベントですから、時間の都合もありますが、終了後に意見交換や、懇親会等、コミュニケーションを図ることで組合運営に参加意識を持ってもらえるよう工夫しましょう。

\*標準：マンション標準管理規約（単棟型）

# 《保険の蘊蓄(うんちく)》

## 第1回 マンション保険のよくある誤解！

マンション保険バスターズ  
CEO 西澤健之

### マンション保険、いろいろ

管理組合が契約する①『マンション総合保険』と②区分所有者が契約する『火災保険』③賃借人が契約する『火災保険』この3つの違いを明確に説明できますか？

まず、①ですが、この保険は、管理組合が所有する資産、つまり共用部分に生じた損害を対象としています。

②は、専有部の建物もしくは家財を対象にしているので、明らかに対象が異なります。よく、「保険は管理組合が入ってくれているから自分には入らなくてよい」とおっしゃる方がいますが、それは違うのです。

③は、賃借人につき、建物は所有していないため、自分が持ち込んだ家財に対する補償を基本にし、「借家人賠償」という建物オーナー（貸主）に対する賠償目的の特約を付けるのが一般的です。

### ケース・スタディ

では、事例を用いて説明しますが・・・

賃借人Aさんが、自室のトイレを誤って壊してしまい、トイレ室床と隣接した廊下のフローリングに損害を与えました。更に、その水は流れ、下の階に区分所有で住んでいるBさん宅の天井ボードとクロスに損害を与えました。

この場合、保険はどのように使われるのでしょうか？まず、壊してしまったトイレと、トイレ室床、廊下フローリングの修理は、③に含まれる「借家人賠償」を使います。

これは大家さんに対する賠償なので当然です。ところが、「借家人賠償」は、あくまで大家さんから借りて自ら使用・管理をしている部分に対する損害に限定されていますので、Bさんへの弁償には使えません。

下の階への弁償は、日常生活に起因する賠償ということで、対象となる保険は、「個人賠償保険」という種類になります。この「個人賠償保険」に賃借人が加入しているか、①の「マンション総合保険」に特約として付帯されているか、のいずれかの場合、下の階の補修は保険を使えることになります。

逆に、貸主である区分所有者のみが「個人賠償保険」に加入していても、貸主は“加害者”ではないため、その保険は使えないということになります。

管理組合の保険で専有部の修理をするのは・・・

冒頭に、①の『マンション総合保険』は共用部分しか対象としていないと書きましたが、専有部に立ち入ることがあるのは、このような賠償関係が成り立つ場合で、事例のような、賃借人や区分所有者が“加害者”となった場合は「個人賠償保険」、漏水の原因箇所が共用管だった場合など、管理組合が“加害者”となった場合は、「施設賠償保険」という特約を使って、被害者救済を行なうこととなります。



### 賠償の際のよくあるトラブル

漏水賠償が建物修復のみの場合は、新価といって、原状回復に要する金額が妥当な範囲で認められますが、家財の被害の場合はトラブルとなるケースが散見されます。それは、家財の場合、時価評価による賠償となるからで、例えば5年使ったものだから購入価格の半額など、いわゆる減価償却後の金額で賠償額が査定されます。その金額では、買い直せないではないかという被害者の怒りを買うことになるのです。

### 専有部の保険は大事！

そこで、有効なのが②の専有部の保険のうち、家財を対象とした火災保険です。

個々人で加入する火災保険は、現在ほぼ、新価で評価する商品になっていますので、賠償保険の査定で減額された場合、自分の火災保険も請求すれば、重複しては支払われないものの、減価償却された部分は、自分の火災保険から補填されます。

### お見舞金？

更に、その保険に、「臨時費用」といわれる特約があれば、保険会社によって異なるものの、被害総額に対し10%～30%程度のお見舞金が支払われます。

ケース・スタディの振り返り

ケース・スタディの事例で、使われる保険を整理してみると・・・

- ◎Aさん契約の借家人賠償保険（特約）
- ◎管理組合or Aさん契約の個人賠償保険
- ◎Bさん契約の火災保険（建物の臨時費用）
- ◎Bさん契約の火災保険（家財の差額）
- ◎Bさん契約の火災保険（家財の臨時費用）

このように、1事故にもかかわらず、複数の保険を駆使して請求することで万全な備えとなります。

マンションは、専有部分と共用部分が入り組んで接しており、様々な保険金請求パターンがあり複雑です。保険代理店は星の数ほどありますが、マンション保険に精通した代理店は全国的にも数える位しかありません。そのような専門家を味方につけることが、管理組合にとっても、それぞれの居住者にとっても重要な要素だと思われま

### 補償の過不足が目立ちます！

現在契約中の保険を診断させていただくと、建物と

家財、両方入っているつもりで片方にしか入っていないという誤解がよくあります。地震保険も建物を対象にしたものと、家財を対象としたものと扱いは別です。

住宅ローンの返済が終わると同時に火災保険も終了し、更新手続きをしていないケースや、当初のローン金額のまま火災保険金額にしている補償過大＝保険料（掛金）の過払いの方も、よく見受けられます。

### 火災保険 いつ考える？

管理組合が契約する『マンション総合保険』は、近年、商品改定の度に大幅な値上げとなっています。

また、従来は可能であった10年超の長期契約ができなくなります（管理組合の契約は現時点で既に5年が最長です）。超長期契約ならではの割引が使えなくなり、契約者負担増は必至です。

### まずは、シミュレーションを！

この激変期を、見直しの好機と捉えてみてはいかがでしょうか？

ルポ②

## 9・29 専有部分リフォームの問題点 ～やってはいけないこと

9月29日（火）18時から、タカラスタANDARD(株)横浜支店で【専有部工事の問題点と水回り工事事例】と題したセミナーを行った。

技術者部会・伊藤和彦氏は「専有部分の給排水管の劣化が進行し、管理組合の主導で更新工事を行うかどうかが喫緊の課題となっている」と指摘。



↑ 講師の技術者部会／伊藤和彦氏

修繕積立金を取り崩すなど直接関与するには規約の変更等が必要となる、と問題点を詳しく解説した。

専有部分の工事を含めて長期修繕計画に計上した例や工事費捻出のため、5年間特別修繕積立金の徴収を行った例などを紹介した。

放置すれば、漏水等が起きた場合の被害は甚大。取替の時期にあるにもかかわらず、専有部分であるから管理組合が



↑ 講師の泉谷賢司氏

また、すでに自分の費用で配管類の取替を行っている区分所有者に対してどのように対処すべきか、など問題点を指摘した。

(株)太平エンジニアリングの泉谷賢司氏は「マンション住戸内設

備改修～やってはいけないこと」を詳しく解説。専有部分の工事であってもマンションである以上、やってはいけないことがあること。管理組合は、「理事会の承認を必要とする工事」「(承認はいらぬが)届出を必要とする工事」「届出のいらぬ工事」などの具体例を示して、専有部リフォームに起因するトラブル防止を訴えた。

タカラスタANDARD(株)富岡裕嗣氏は、自社製品である「ホーロー」の品質について詳しく解説。

「鉄の強さとガラスの美しさ」をもつホーローの特徴を説明した。

# ～ 事務局からお知らせ ～

## 《セミナー/研究会/相談会案内》

★15年度第2回研究会

### 『滞納管理費等の回収方法・事例紹介』

- ・講師：濱田 卓弁護士（個人賛助会員）
- ・日時：11月26日（木）18時30分～20時30分（受付は18時から）
- ・会場：かながわ労働プラザ第3会議室
- ・参加費：浜管ネット会員無料

※定員 70名 申込順 申込みは FAX 又はメールで  
浜管事務局へ

★技術者部会・専門業部会合同セミナー

### 【どうする！？機械式駐車場】

- （機械式駐車場の維持管理と問題点）
- ・講師：片山啓介氏（技術者部会）他

《専門業部会》

（株）アイシン、（株）エヌ・ケー、（株）カシワバラ・コーポレーション、建装工業（株）、三信塗工（株）、竹内化成（株）、（株）ダイフレックス、東亜合成（株）、日本ハウズイング（株）、不二物産（株）、YKKAP（株）、（株）桐ヶ谷工業所

- ・日時：11月28日（土）13時15分～16時30分（受付は12時30分から）
- ・会場：ハウスクエア横浜4階セミナールームA

※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  
115 管理組合（3 協議会）総戸数 26,876 戸
- ・個人正会員 8名

- ・団体賛助会員 94社
- ・個人賛助会員 20名
- ・準会員 4名

（2015年9月31日現在）

## 《新規加入賛助会員紹介》

- ・株式会社イワサ・アンド・エムズ  
（大規模修繕工事/新築工事）
- ・ブロードマインド株式会社  
（金融コンサルティング業/生命保険、マンション  
保険代理店）

## 《インフォメーション》

### 【定期相談】のご案内

- ・土曜日 13時～16時まで（ソフト系・ハード系とも）
- ・土曜日の来所が困難な場合（または緊急を要する場合）月、火、木にソフト系（マンション管理士が担当）相談を受け付けます。ハード系（一級建築士が担当）相談は打合せの上、日程を決めます。
- ・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、アドバイスをを行います。

\*詳しくは事務局へお問合せください

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)

