

# 浜管ネット通信

URL: <http://hamakan-net.com>

## いまは大震災の時代？！

～大地震への備えを急ごう～

### 第13号 Contents

- 1p 『いまは大震災の時代』～  
大地震への備えを急ごう～
- 2p トピックス『熊本地震その  
後～被災マンション相談会  
に207管理組合、380人が参  
加』
- 3p 『横浜若葉台団地「住宅管  
理組合協議会」の取組み』⑤
- 4p わかりやすい大規模修繕工  
事《第6回 ステップ4》
- 5p 【日本マンション学会 2016  
千葉大会 横浜市住宅再生  
課大友直樹課長の報告】
- 6p 『浜管ネット第22回総会記  
念講演 横浜市立大学国際総  
合科学部斎藤広子教授』
- 7p イベント報告  
☆「映像で見る大規模修繕  
工事パートⅢ」  
☆横浜パークタウン団地外  
構工事見学会  
☆浜管ネット第22回通常総  
会  
☆専門業部会全体会議
- 8p 事務局からお知らせ

「日本列島の地震活動は、今が『大震災の時代』であることを告げている」と、三井一征氏（マンション管理士）は2014年、浜管ネット第20回総会記念講演で大地震への備えを急ぐよう促しました。

本年、4月14日以来の熊本地震も、直近の三大震災【1923（大正12）年9月1日関東大震災、1995（平成7）年1月17日阪神・淡路大震災、2011（平成23）年3月11日東日本大震災】と同じく大震災の時代到来を実感させるものでした。

災害への備えや防災活動は、管理組合の仕事というより自治会・町内会の活動の一部として扱われることが多いと思います。しかし、大災害に備えるには、管理組合が取り組まなくてはならない事項が多くあります。

旧耐震基準（1981年5月末日までに確認申請を取得して建てられた建物の耐震基準）のマンションでは、耐震診断を受けた結果、耐震強度が不足している場合には補強工事を急がなくてはなりません。この工事には多額の費用が掛かりますが、それを実現するための「仕事」は管理組合が行うべきものです。

被災したマンションでは修復にお金がかかります。災害発生時に理事会や総会が開けない場合の修繕積立金の取崩し手続きや、地震保険に入っておくべきか否かなどの検討も管理組合の重要な仕事です。災害救助法の適用を受けて応急修理やその他の公的支援を受けるには「り災証明」が必要ですが、共用部分の被害の状況を把握して、生活再建のための準備を行うのも管理組合の仕事です。

また、長引く被災生活を維持するには、『人』『もの』『情報取得・発信』の準備をしておく必要があります。非常時のリーダーはだれ？外との連絡はだれが？・・・人材は待っていては集まりません。備蓄（道具、備品、非常食類）の点検、補充は十分ですか。町内会、自治会との情報交換・連携は十分ですか。連携が不足すると避難物資の調達や行政情報の伝達に支障をきたすおそれがあります。

災害時要援護者の把握はできていますか。横浜市では要援護者の中でも特に自力避難が困難と想定される対象者について、名簿を作成しています。区役所から情報（名簿）の提供を受けることができます。（※情報を受けるにはいくつかの方式があります。）

日常生活では、深刻なことに、トイレでは水が流せない（使えない）と考えておく必要があります。被災時のトイレをどうするか、真剣に考えておきましょう。

日常的に防災活動を担い大災害に備えるには、管理組合や自治会とは別に、任期のない「常設」の防災組織を作って活動するのが効果的です。

## 熊本地震その後～被災マンション相談会に 207管理組合、380人が参加(※全管連 HP/川上事務局長報告)

熊本県マンション管理組合連合会(平江澄雄会長)、全管連(山本育三会長)、日本マンション学会、全国マンション問題研究会、マンション計画修繕施工協会は、5月14、15日、熊本市中央区桜町1の一番館ホールで、被災マンション相談会を開いた。2日間で、207管理組合、380人が参加した。初日は、午前10時の開場前から行列ができるほどで、被災したマンションをどう復旧するかで困惑する管理組合の実情が浮き彫りになった。

初日の14日、管理組合の役員、一般のマンション住民が、受付に列を作った。

### ◆オリエンテーション第1部



第1部で、折田泰宏弁護士(元日本マンション学会会長)が、被災マンションに係わる支援制度、被災マンション法の説明、21年前の阪神・淡路大震災の経験を踏まえたマンション建替えの仕組み、

さらに地震保険について、1時間半講演した。(折田氏の講演資料は、熊管連のホームページからダウンロードできます。)

### ◆オリエンテーション第2部

2部では、5年前の東日本大地震で、自らのマンションが被災した東北マンション管理組合連合会常務理事の畑中泰治氏が、自らの体験をもとに講演した。畑中氏が「罹災証明書は、もう出ましたね」と出席者に聞かけると、「全然出ていない」と会場から一斉に声が上がった。「罹災証明は、すべての公的支援になくしてはならない基本書類です。」と強調すると、会場からは「出ていません。どう手続きをすればいいのか」という声が再び上がった。罹災証明書については、熊本市も準備の遅れを認め、16日中には担当窓口を福祉課に設けるとしたが、20日になってようやく担当窓口の開設をホームページで案内した。

### ◆個別相談会

正午過ぎから、順番に相談に応じた。事例から見ると

- ① 11階建てのマンション、棟と棟をつなぐエキスパンションジョイントが、4月16日の本震で50センチも

隙間が空き、危険で、どう対応すればいいか、という深刻な相談。10センチ程度の隙間なら注意すれば渡れるが、50センチは、隙間から落下する恐れもある。建て替えもふくめ、対応を管理組合で慎重に協議すべきだ、という一応の回答を出した。

- ② 開放廊下の壁にX状のせん断亀裂が出て、危険なので、早く業者に依頼したい、相見積りで進められるか、という相談には、災害時に相見積には時間もかかるし、復旧工事が殺到することで、業者が応じないのではないか、1社に決めて検討した方が現実的、というやり取りが、住民と相談員との間であった。
- ③ 16戸という小規模マンション、2階にせん断亀裂、6、7階に壁にひびが入ったが、地震保険の保険会社がまだ調査に来ない、住民に高齢者が多く、復旧の見通しが立たない、という女性理事長。保険会社との対応等一步ずつ進めてと回答。



④ 5階建て、5棟の100戸の団地。4号棟が、傾き、床に置いたボールが転がるほど。住民は、隣の体育館の避難所と傾いた住戸を往復するが、夜間は余震を恐れ、避難所に移動する。修復が可能かどうか、調査が必要だ。理事会を週1回は開き、住民に情報公開するという指摘をした。

- ⑤ 39戸のマンション、温水器からの漏水が10件発生、築12年経過なので、設置した会社の責任は問えないのでは、と回答した。
- ⑥ 89戸で、ピロティ部分の柱が損傷して、住民は避難、5戸しか住んでいない。修復は可能なのか、という相談。建て替えが必要かどうかは、再調査したうえで、判断するしかないとして、継続的に相談を続ける、とした。

行政にも相談窓口がないため、2日間の相談会が終わっても熊管連には、ひっきりなしに相談の電話がかかる。平江会長以下、10名の理事の自宅マンションは、いずれも被災。平江会長は休むスペースだけを片付けただけで、救援に駆け回っている。熊管連では、相談シートを分析、長期の対応が必要なケース、専門家に依頼する方が適切などに分類し、これから長期的に対応してゆく方針を決めている。



大規模修繕工事  
給排水設備工事  
内装工事  
耐震補強工事  
建物・設備診断

北海道支店・東北支店・横浜支店  
中部支店・関西支店・福岡営業所

世紀を超えて 快適サポート

 建装工業株式会社

首都圏マンションリニューアル事業部  
〒105-0003 東京都港区西新橋3丁目11番1号  
TEL 03-3433-0503 FAX 03-3433-0535  
URL : <http://WWW.KENSO.CO.JP/>



### 《転出入ワーキンググループ》

緑のまち横浜若葉台「100年マンション憲章」のうち、「世代循環型団地の創出」を目標とした若い世代の流入を促すための環境整備を行うことを目的に、本ワーキンググループは発足した。

本ワーキンググループには神奈川県住宅供給公社(以下、県公社)や認定NPO法人若葉台のメンバーも積極的に参加しており、また、県公社が取組んでいる国交省の「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」と目的がほぼ同一であるため連携して検討を進めた。

第1回目に述べたように若葉台団地には多くの魅力(強み)がある一方、弱みもあるためプレーストリーミングによる棚卸しを行い、いかに団地外に魅力を発信してゆくかを検討した。その結果を県公社が作成・配布した「タウンガイド」に反映し、魅力アピールを行っている。

### ◇横浜市「親と子のつどい広場事業」



わかば親子のひろば“そらまめ”

自然環境に恵まれ子育てに相応しい団地とはいえ、若い世代の流入を促すためには、今の時代に即した子育て支援や保育園の充実が必須と言える。認定NPO法人若葉台や県公社が主導して横浜市の「親と子の

つどいの広場事業」に応募し採択され、商店街の一角に開所した“そらまめ”は、子育ての親たちの自主保育グループ活動の場となっている。一方、働きながら子育てができる長時間保育・病児保育などを実現すべく検討を進めた。

検討を進める中、横浜市の政策で団地内にある市立若葉台保育園の民間移管計画が明らかになり「社会福祉法人山百合会」が移管先に決まった。地域としてバックアップしていくことで、長時間保育・病児保育などが可能な保育園を実現すべく、若葉台連合自治会(10の単位自

治会)内に「特別委員会」を設けてフォローを行っている。開所は2017年4月である。

### ◇空き店舗の活用

また、認定NPO法人若葉台は、横浜市の支援と県公社の協力により、



地域交流拠点“ひまわり”

商店街の空き店舗に、児童・高齢者等の交流の場「地域交流拠点“ひまわり”」を開設した(2016年3月)。

“ひまわり”には、医療法人の協力をいただき「居宅介護支援事業所・訪問看護ステーション

」も併設した。

### ◇「体験入居室」の開設と転出入バンク登録制度

県公社は、若葉台団地の入居に興味を持たれている方々に若葉台団地で実際に生活をしていただく「体験入居室」を賃貸住宅棟の中に開設した。若い世代の方々に若葉台の良さを実感して頂き、流入につながることを期待している。

一方、団地内での住み替えをサポートする転出入バンク制度(1995年に提唱)の見直しを行い「新制転出入バンク登録制度」を作成した。このバンクを利用して、団地内での住み替えのみならず、若い世代の流入が増加することを願っている。

これらの施策の結果、徐々に若い世代の流入も始まっている。併せて前号までの建物の長寿命化や付帯設備等の検討結果の施策を進めて行くことで、高齢化・高経年化してきた団地を持続可能な社会にする一助になると確信している。

「横浜若葉台100年マンション・世代循環型プロジェクト」に関して、下記URLに掲載しています。

<http://www.wakabadai-kc.or.jp/wjp/>

(終わり)



マンション給排水管のリニューアルから  
大規模修繕工事まで全てお任せ下さい

## 川本工業株式会社

リニューアル事業部

〒231-0026 横浜市中区寿町2丁目5番地の1

TEL:045-662-2759 FAX:045-662-2780

<http://www.kawamoto-ind.co.jp/>

# ◆わかりやすい大規模修繕工事《第7回》

## ～ステップ4 修繕内容を検討～

島村 利彦（一級建築士・技術者部会）

ステップごとの解説を連載しています。今回はステップ4「工事詳細確定」＜修繕実施設計＞です。



ステップ4では、基本計画に基づき、実際に施工する工事の設計図書を作成することを述べます。設計図書は、工事仕様書、工事内訳数量書、工事予算書になります。

### 1. 工事仕様書

・当然のことですが居住者の方々が住まいながらの工事になりますので、居住者の住環境、生活対策、安全、安心、防犯対策、居住者に各々の工事内容を十分に理解され協力を求めることが大切なので、告知対応などのソフト面の記載も必要です。

ハード面では、項目別の工法、使用材料、規格、施工基準などを定め、工事品質の確保を計ることを目的とします。特殊なもの複雑な部分などは、図面（工事範囲図、要領図、設計図など）を作成して明確にします。

### 2. 工事内訳数量書

・竣工図面、現地調査、計測などにより、工事種目、項目別の面積、長さ、箇所数などを算出して数量積算を行い、作成します。建物調査時には足場架設やゴンドラなどを設けずに、目視や手の届く範囲で行う場合が多いため、数量の積算は一部の実施にとどまっています。

したがって、タイルの外壁の不良部（割れ、剥離箇所数、枚数など）外壁塗装仕上げの不良部（浮き、剥離箇所数、面積など）コンクリート躯体鉄筋爆裂（箇所数、長さ、巾など）は、調査時の箇所数、面積などを基準にして全体は全面積に%掛をした想定数量としています。又、工事内訳数量書においては想定数量を記した項目は工事の初期段階、仮設足場が建ち上がった段階で調査を行い、工事数量を確定します。この費用は実数精算とすることなどを仕様書にて明示しておく必要があります。

＜例：数量内訳書＞

工事名称：○○○○○大規模修繕工事

例) 下地補修工事（タイル面）

No	名称	形状・寸法	仕様	単位	数量	単価	金額	備考
①	ケレン清掃	一般外壁	薬品+中性洗剤+高圧水洗浄 15MPa 以上	m <sup>2</sup>	7,740.0			
②	ケレン清掃	エントランスホール壁・床	薬品+中性洗剤+手洗い洗浄	m <sup>2</sup>	110.0			
③	クラック補修 (外壁 45 二丁掛)		新樹焼きタイル張替え	枚	10,000.0			実績精算
④	欠損部補修 (外壁 45 二丁掛)		新樹焼きタイル張替え	枚	500.0			実数精算
⑤	タイル浮き補修 (外壁 45 二丁掛)		新樹焼きタイル張替え	枚	6,000.0			実数精算
⑥	タイル浮き補修 (外壁 45 二丁掛)	25 穴/m <sup>2</sup> 程度	エポキシ樹脂注入工法	m <sup>2</sup>	100.0			実数精算

す。

### 3. 工事予算書

工事予算書は工事種目、福利厚生費、工事保険料、諸経費などに類別されます。

・工事種目、項目は前記の工事仕様書、工事内訳数量書に基づき、各工事項目別に明細、項目、内容等を記載して作成します。数量、面積、箇所数などで工事単価（材工共など）を入れて工事費を算出します。工事単価は刊行物によるものや、各コンサルタントのデータによるものが採用されています。又、工事費目の最初にある共通仮設工事は、工事にともない必要な諸施設（現場事務所、作業員休憩所、仮設便所、資材置場、作業用洗場や電力、用水、事務用備品、現場の防犯、安全対策、清掃、片付、養生、発生材処理費、運搬費など）が計上されます。

2番目にある仮設足場工事は、マンション周囲を取り囲むように設けて、今後の作業に供するものです。固定式や可動式（ゴンドラ類）があり、立地環境や規模により作業性を考慮して選択します。架設、撤去費、ネット養生のほか大型揚重機を使用する場合は、敷地内地盤等の保護のため保護鉄板敷込の費用を計上し、また、居住者出入口、通路、駐車場出入口などに落下物よりの保護のため庇の取付、資材の荷揚設備、運搬費、保守要員の費用などが計上されます。

これらの設図書が出来上がると、修繕積立金をどこまで使うか、調整が必要になります。工事内容に優先順位を設けておくことや、不足する場合は借入金を検討する場合もあるでしょう。この設計図書により、同一仕様、工法、数量で複数の工事会社への見積依頼をします。これで競争が可能になります。



# 日本マンション学会 2016年 千葉大会 メインシンポジウム「郊外団地型マンションの現状と課題」 横浜市住宅再生課大友直樹課長の報告

去る4月23、24日、千葉大学で開かれた日本マンション学会千葉大会において、横浜市住宅再生課大友直樹課長は、「横浜市における団地再生の取組み」と題して横浜市の現状を報告しました。その一部を掲載します。

## 横浜市の現状

### i) 人口動向

横浜市の人口は約370万人。生産年齢人口（15歳以上～65歳未満）の率はまだ高いものの少子高齢化が確実に進展している。大規模な宅地開発が行われた郊外部では高齢化の進展が顕著であり、特に大規模団地では、高齢化率や年少化率をみると市内の2035年時点の予測がすでに見られる、つまり市内平均を25年先行している状況が生まれている。

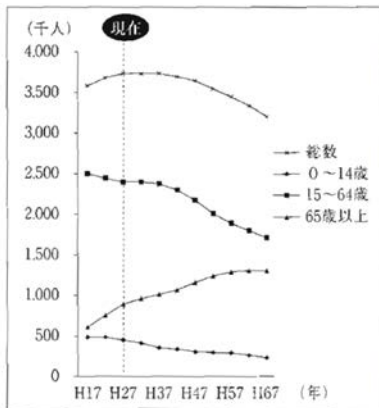


図1 横浜市の年齢3区分別将来人口

### ii) 住宅事情

住宅は約176万戸、すでに世帯数を越えたストックがありその内約1割が空き家である。居住世帯のある住宅ストックのうち約6割が団地等の共同住宅（非木造）であり、築後45年経過している共同住宅（非木造3階建て以上）は現在約4万5000戸、10年後には約3倍の約14万7000戸、40年後には約15倍、約71万戸に増加すると予想されている。

### iii) 市内の団地

2012年時点で市内には築30年以上の500戸以上が61団地ある。大半を旧住都公団が手掛け、分譲が28、賃貸が31団地ある。市内にまんべんなく立地しており、駅から遠くバス便に依存している。また、エレベーターのない階段室型が多く、設備水準が低く建物の老朽化が進んでいる。空き住戸の発生、役員の担い手がいない、コミ

ュニティ活動の低下、合意形成がままならない現状がある。さらに、店舗が空き家化しているところも多く、商業施設の活性化も同時に進めなくてはならない。

### iv) 団地再生の方向性

容積率の消化率は約6割と余裕があるが、これまで守られていた緑地等の地域資源や、住民の地域活動の再生も考えていかななくてはならない。

ライフスタイルの多様化を考えると団地再生のゴールも多様化すると考えられる。建替えだけでなく、コミュニティの活性化や予防保全に力を入れる団地の再生など様々なあり方が検討されている。具体的には以下のようなものが考えられる。



図8 さまざまな団地再生のあり方

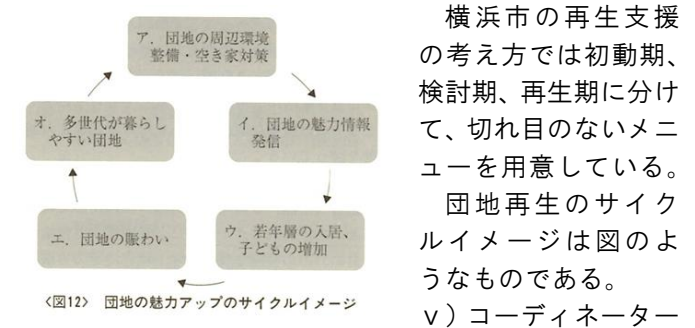


図12 団地の魅力アップのサイクルイメージ

横浜市の再生支援の考え方では初動期、検討期、再生期に分けて、切れ目のないメニューを用意している。団地再生のサイクルイメージは図のようなものである。

### 派遣事業

コーディネーター派遣事業では、昨年、左近山中央区分譲住宅62棟1300戸に対する支援を行った。外部環境の整備と空き家対策を柱とした将来像を検討し、コンペの実施と管理組合の合意形成を支援する、という内容であった。



Color your Life, Color your Dream!

**未来を描き、暮らしを彩る。**

高層ビル・マンション大規模修繕工事のカシワバラ





(株) カシワバラ・コーポレーション

リフォーム事業本部

TEL:03-5479-1400 FAX:03-5479-1401

www.kashiwabara.co.jp

http://fb.com/kashiwabara.recruit

〒108-0075 東京都港区港南1丁目8番27号 日新ビル9階

## 浜管ネット第22回総会記念講演 横浜市立大学国際総合科学部まちづくりコース教授 齊藤広子氏

マンションライフをエンジョイするために～いま、管理組合がすべきこと3つの老いにならないために～

5月28日、浜管ネット第22回定期総会が開かれました。総会の議事が終了した後、記念講演を行ったのはこの4月から横浜市立大学へ赴任された齋藤広子教授です。齋藤教授は、建物および居住者のいわゆる「二つの老い」だけでなく、管理組合そのものが「老い」にならないように6つのポイントをあげて話されました。

マンションが長生きするために必要なことをあげると、次の6つの力をつけることが大切です。

### ①安心・安全な建物、強い「建物力」

旧耐震基準のマンションでは耐震診断と耐震補強が必要です。図面の保管などソフト面の対応も大事。建物の維持管理の基本は、計画修繕の実施です。必要に応じて劣化診断を行い、長期修繕計画の立案や見直しもやりましょう。改善工事や改良工事を検討する必要もあります。

### ②生活の場としての安全・安心のために強い「コミュニティ力」

緊急時・災害時に機能するコミュニティづくりが大切です。いざという時に、助ける人は日常的にイベントなどに参加している人という調査結果もあります。

### ③災害に備えた「リスクマネジメント力」

災害時に即座な対応ができる体制になっていますか。



「名簿があつてよかった」といえるよう、安否の確認体制を整えておきましょう。さらに早期の復興のためには、緊急時の集会の開き方、意見集約の方法、理事長（管理者）不在の場合の役割分担、棟別

会計やそれに応じた規約などを整備し、前もって準備しておくことが必要です。

### ④運営していく「マネジメント力」

理事会で決めたことを理解してもらい、協力を得るには、事業の継続性がとても大切です。組合員の理事会に対する信頼がとても重要なのです。規約や細則で決められたことをしっかり実行することも重要です。総会参加者（委任状含め）が80%以上となるような運営を目指しましょう。

### ⑤地域との連携「地域力」

安心な暮らしを実現するためにも、防災訓練に参加し、防犯対策、近隣協定等近隣や地域との連携による活動も大切です。高齢者用サービスの拠点にならないか等も検

討に値します。

### ⑥支援体制を活用する「支援力」

専門家を活用するアイデアと「力」を獲得しましょう。マンション独自のホームドクターを見つけましょう。このような専門家はどこにいるの？他の管理組合などの情報を活用してみましょう！こうした交流はとても有意義です。

### ◇マンションの履歴情報を蓄積・開示

すでに、マンションの修繕等の履歴情報蓄積・開示が義務化されている国があります！

アメリカ・カリフォルニア州（※アメリカ●売主責任は情報開示法、州民事法で規定され、同様の規定は33州、そのために管理組合の業務として修繕履歴蓄積が位置づけられる。）やフランス（※フランス修繕カルネ●都市連帯及び都市再生に関する2000年12月13日（SRU法）による。）は管理組合の共用部分の修繕履歴（計画含む）の整備が法で位置づけられ、中古住宅購入者はその情報開示を求める権利があり、管理状態が市場で評価される仕組みがあります。

### ◇時代の変化に適応しよう！

若い人にも魅力的なマンションに！高齢者にはユニバーサルデザインを！

### ◇コミュニティ力と管理組合活動（マネジメント力）は連携している！

- 居住者がお互いに顔が分かる人が多いマンションでは、理事選出の困難が少ない
- 居住者がお互いに顔が分かる人が多いマンションでは、管理組合活動に無関心な人が少ない
- コミュニティ活動が活発なマンションほど、総会の参加率が高い
- コミュニティ活動が活発なマンションでは、防犯パトロールをはじめとし、防災訓練、非常食糧保管、備品の備蓄、安否確認体制、緊急時の救助必要者名簿、高齢者見回りなどを行っている。

※国土交通省「マンションの適正な維持管理に向けたコミュニティ形成に関する研究」報告書 2010年5月より

施工実績30年、信頼できるパートナーとして大規模改修工事を行っている会社です。

<http://www.nk-inc.co.jp>

NK 株式会社 エヌ・ケー

住所:〒241-0014 神奈川県横浜市旭区市沢町262-11N・Kビル  
電話:045-372-5900 FAX:045-372-5901



## イベント報告



ナーとなり、参加者から好印象のご意見をいただきました。

### ☆2016. 4. 16 横浜パークタウン団地 外構工事見学会



建築分科会Dグループは4月16日14時～、横浜パークタウン団地管理組合の協力を得て大規模外構工事見学会を行いました。横浜パークタウン団地は1976年10月～1980年4月竣工・複合型構造（RC造・PC造・壁式構造）・3～11階建・10棟・985戸の大規模団地。すでに3回の大規模修繕工事、建物内の給排水管工事も実施済であるなど建物の修繕は定期的に行ってきていますが、外構工事ははじめての試みです。主な工事は埋設排水管更生、歩道や車道、駐車場、広場の舗装・整備、屋外照明灯の更新、防犯カメラシステムネットワークの導入など。「高齢化社会を前提としながら、子育て世代にも優しい構内環境整備」をテーマに掲げ、「これからの30年を見据えたインフラ・環境づくりを行う」としています。また、CM（コンストラクション・マネジメント）方式の採用も大きな特徴です。CM方式は欧米では標準的な施工体制であり、発注者から委任されたCMr（コンストラクション・マネジャー）が全体工事について、工期や予算、施工種別の分離発注等を含めた計画・管理を行うものです。今回は東急コミュニティーがCMrとして、管理組合が発注する4社のまとめ役になりました。

### ☆2016. 5. 28 第22回通常総会



5月28日（土）13時30分から、ハウスクエア横浜で第22回通常総会を開催しました。加藤会長の開会挨拶の後、来賓を代表して横浜市建築局住宅部長の大谷康晴氏よりご祝辞を頂戴しました。今年度の事業計画では会員管理組合への支援の充実を図ること、そのための人的派遣や顔の見える交流等を展開することとしました。記念講演は、横浜市立大学教授の齋藤広子先生。最後に管理組合との「交流会」を開催し、齋藤先生の書籍サイン会もあり、和やかな中に無事終了することができました。

### ☆2016. 5. 12 平成28年度専門業部会全体会議

5月12日17時00分～、ロイヤルホールヨコハマで浜管ネット専門業部会の全体会議を行いました。当日は高森慎司部会長が専門業部会の27年度活動報告、28年度活動計画などについて説明。現在、部会は建築A・B・C・D・E、設備A・Bの7グループに分かれ、それぞれ年1回、セミナー等を実施しています。今年はグループ編成を入れ替える年度であり、新しく編成されたチームで合同セミナー等を進めていきます。



## 住み慣れた環境に、時を取りもどす。

「マンション大規模修繕工事」を豊富な経験とノウハウで完全サポート致します。  
マンション大規模修繕工事についてのご相談・お問い合わせは、お気軽にどうぞ。



ISO9001 ISO14001

# 株式会社 大和

本社 〒232-0025 横浜市南区高砂町2-19-5

[www.daiwa-co.com](http://www.daiwa-co.com)

0120-040011

## ～ 事務局からお知らせ ～



### 《セミナー/研究会/相談会案内》

★ 2016年9月3日(土) 10:00～13:00  
「第22回 浜管ネット 無料法律相談会」  
会場：かながわ労働プラザ 第10会議室  
(事前に浜管ネットの無料相談を行って頂きます)

★ 2016年9月10日(土) 13:00～15:30  
「住戸内給排水管更新工事の現場見学会」  
会場：前田ハイツ 横浜市戸塚区前田町 511-2  
集会所1階 (2号棟横)  
資料代：浜管ネット会員無料 非会員1000円

★ 2016年9月14日(水) 13:00～17:00  
「熊本地震に学ぶ～震度7が2回～  
被災者≡明日のわれわれ」  
会場：ハウスクエア横浜 1階 ホール  
資料代：浜管ネット会員無料 非会員1000円

### 《会員情報》 (2016年6月30日現在)

- ・団体正会員  
109管理組合(+3協議会) 総戸数26302戸
- ・個人正会員 10名
- ・団体賛助会員 92社
- ・個人賛助会員 20名
- ・準会員 4名

### 《インフォメーション》

★熊本震災募金(熊管連)への支援金が228,400円となりました。ご協力ありがとうございました。

★横浜市マンション登録の手続きが、浜管ネットのホームページから可能になりました。

[Http://www.hamakan-net.com/mtouroku.html](http://www.hamakan-net.com/mtouroku.html)

★浜管ネットホームページに会員サイトを開設しました。ユーザID、パスワードは事務局へメールにてお問い合わせ願います。

### 【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3階

☎ 045-911-6541 fax 045-910-0210

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

✉ [office@hamakan-net.com](mailto:office@hamakan-net.com)

事務局：月、火、木、金、土 10:00～16:00

電車でご来場の方 ... 横浜市営地下鉄ブルーライン「中川駅」から徒歩2分

車でご来場の方 ... 第三京浜「都筑インター」から約10分、東名高速「川崎インター」「横浜青葉インター」からそれぞれ約10分

