

浜管ネット通信

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

管理組合とコミュニティの運営 ～無関心が招く居住者トラブル～

常務理事 前田 映子

CONTENTS

- 1p 『管理組合とコミュニティの運営～無関心が招く居住者トラブル～』 前田映子
- 2p 『住宅宿泊事業、来春開始されます。』届出開始は来春3月15日予定「可能とするか、禁止するか」規約で明確に！
- 3p 『相談員研修会から』（成年後見制度／地震保険）
- 4p 『わかりやすい大規模修繕工事』第12回ステップ9 岡田英二
- 5p 『大規模修繕工事 管理組合、工事会社を守る3つの保険』株式会社住宅あんしん保証 濱田祐也』
- 6p 『セミナー ヴィンテージマンションという考え方』『住宅過剰社会に生きている私たちマンションはどうやって生き延びたいの？』
- 7p 『イベント報告』
- 8p 『事務局からお知らせ』

共同生活にトラブルはつきもので、平成26年度の「マンション総合調査」（国交省）では、「居住者間の行為・マナーをめぐるもの」55.9%と断トツに多い。その具体的内容は、「生活音」34.3%、「違法駐車」24.7%、「ペット飼育」22.7%となっている。

最近、よく耳にする管理組合に寄せられる組合員からの要望のうちで、共通した問題といえば・・・①受動喫煙、②ペットの存在、③騒音、である。全部ルール・マナーの問題で、当事者は悩みに悩んだ末、理事長に直訴あるいは投書箱へ救済を求める。

①受動喫煙・・・もはやホテル族も行き場がなくなり、全面禁止を売りにしたマンションが完売しているようだ。使用細則の禁止事項にベランダ等での喫煙禁止を規定する組合も少なくない。

②ペットの存在・・・高齢でペットを飼いたい最後まで面倒がみられないから我慢している・・・。今やペットは癒しを超えて家族の一員（ペット自身がそう思っている。）である。ペット禁止のマンション（主に公営分譲の大型団地）では飼育の可否について結論を出せない状況が何年も続いている。規約・細則で禁止しているからという理屈は分かるが、その先にある高齢化に対応する方策はないものか。

③騒音・・・そもそも共同生活に向いてないのか、考えが及ばないのか、例えば『夜中まで「太鼓ゲーム」の音を何とかして・・・。』当事者同士では角が立つので組合に駆け込む被害者（不眠や頭痛など症状も出ている。）が急増している。都度、理事会で検討して対応策を考えるが、こうした時間もばかにならないし正直なところ理事も疲れる。

マンションの維持管理に不可欠な「大規模修繕工事の進め方」や「滞納管理費の回収」等の問題は、セミナー等で盛んに取り上げているので、そのノウハウや解決方法の情報は身近に入手でき、既に実践済みであるが、普遍的なマナーの問題は、やはり一人ひとりの「無関心」によるものが大きく、居住者意識を高めるためにも管理組合の取り組みが重要である。

== 始めよう！！日頃の挨拶 *こんにちわ* ==

住宅宿泊事業、来春開始されます。

届出開始は来春3月15日予定
「可能とするか、禁止するか」規約で明確に！

国土交通省は、8月29日、住宅宿泊事業法成立に伴いマンション標準管理規約を改正しました。

分譲マンションにおいても民泊サービスが実施できることになり、民泊サービスを起因とする近隣トラブルを避けるためにも一定のルールを設けておく必要から、標準管理規約の改正を行ったものです。

改正案では、住宅事業を可能とする場合と禁止する場合の双方の規定例が示されています。

住宅宿泊事業の開始は、公布の日（本年6月16日）から1年以内ですが、届出手続きの開始は9か月以内となっており、遅くとも来年3月15日から住宅宿泊事業の届出が開始される予定になっています。

管理組合は、標準管理規約第12条（専有部分の用途）を届出が開始するまでに改正し、「可能とするか、禁止するか」明確にしておく必要があります。

《マンション標準管理規約（単棟型）改正案》

住宅宿泊事業を可能とする場合

- 第12条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。
- 2 区分所有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用することができる。

住宅宿泊事業を禁止する場合

- 第12条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。
- 2 区分所有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用してはならない。

《住宅宿泊事業の届出について》（※以下は現在国交省で検討している仕組みの内容）

※ 届出書に管理規約に違反のないことを確認できる仕組みを設ける（予定）
管理規約等において禁止されていないことを裏付ける書面として以下の添付を求める。

- 専有部分の用途にかかる管理規約条項の写しを提出

住宅宿泊事業を許容する旨の規定となっている場合

追加の書類不要

住宅宿泊事業を許容する旨の規定となっていない場合

- 管理組合に住宅宿泊事業を禁止する意思のないことを確認したことを証する書類を添付

※「禁止する意思のないことを確認したことを証する書類」とは、「管理組合の理事会や総会における住宅宿泊事業を禁止する方針の決議の有無」で行う方向で検討中。「禁止する」規約改正が間に合わないか、困難な管理組合は、理事会決議や総会決議をしておく必要があります。



アレスダイナミックMUKI
超耐候性超低汚染/アレスハイリッチ無機有機ハイブリッド塗料

無機・有機ハイブリッドテクノロジーが常識を覆す

↓↓ 強力な付着力

☘ 超低汚染

☘ 防カビ・防藻性

★★★★★

超長期耐久

15年以上

💧 水性1液で安全

↔ 弾性下地にも対応

✦ 良好な仕上り



関西ペイント

【お問い合わせ】 関西ペイント販売株式会社 東京販売部 / 〒144-0045 東京都大田区南六郷3丁目12-1 TEL.03-5711-8905

横浜営業所 / 〒235-0036 横浜市磯子区中原1丁目2-31-204 TEL.045-761-7390

8月28日、かながわ県民センター1501号室で相談員研修会を行いました。対象は浜管ネットに属している相談員。この日は20人が参加しました。

第1部は「高齢化に伴う成年後見人制度について」。成年後見制度とは精神上的の障害(知的障害、精神障害、認知症など)により判断能力(行為能力)が不十分な方が不利益を被らないように家庭裁判所に申立てをして、法律面、生活面で支援してくれる人を付けてもらう制度です。



司法書士の今戸晴美氏

支援してくれる人を成年後見人、保佐人、補助人といいます。実際にこれまで約30件、後見人を務めた経験のある司法書士の今戸晴美氏(個人賛助会員)に制度の概要、問題点を話してもらいました。

成年後見制度には「法定後見」「任意後見」の2種類があります。「法定後見」は認知症や知的障害など判断能力が不十分またはまったくない人が対象で親族か、親族がいない場合は市町村長などが裁判所に申立てをして後見人を決めます。一方、「任意後見」は判断力があるうちに自分で後見人を決めて契約することをいいますが、ま

だなじみにくい状況にあるようです。契約内容は財産管理や身上監護(介護契約等についての代理権など)で、介護保険制度との違いの説明もありました。

第2部は、熊本地震の現場で、実際に建物の損害認定を行った宮井直哉理事に、「地震保険」の損害認定について解説してもらいました。損害認定の手順は、
①1階部分での全焼、全壊等を判定
②倒壊していない場合でも1階部分での傾斜や沈下を判定
③損傷の一番大きい階(最上階を除く)で判定
④対象階の柱とはりの損害を確認
⑤上記②と④の損害割合を合計し、全損・大半損・小半損・一部損・無責を認定する。



宮井直哉理事

損害調査の対象は主要構造部ですが、保険金の用途には制限はありません。元通りにするための復旧費用ではない代わりに、どの部位の復旧に保険金を使ってもよいこととなります。宮井氏は最後に「熊本では地震保険に入っていてよかったという声が多かった」と話していました。被災からの復旧に、保険金があるとないのでは合意形成にも影響するといえるでしょう。

～マンション管理組合の最大のイベント、大規模修繕工事～

COLUMN

長く使っていくために、傷んだところ等補修することは建物の長寿命化のために必要です。

年を経るに従い、居住する人の年齢や家族構成で住まい方は変化していきます。新築入居当時は設備も建物も新しく満足と想着いても、数年経つとここがこのようなになれば便利に、この設備は不要では?というような疑問が出てきます。棟の入口の段差をなくす工事、エントランス入口を自動扉に改修(乳母車や車いすの走行が楽になった)EVホールに吹き込む雨を除けるガラリ改修工事、集会所の和室を洋室に改修(高齢者の使用利便性がよくなった)、階段手摺の取付け(3.11東日本災害時真っ暗闇の中で、助かった)、械式駐車場を平置きに改修(経費が安くなった)、直結増圧給水方式にして高置水槽を撤去(災害時に安心、水が新鮮になる)など傷んだところを修繕することは勿論ですが、サッシの改修、通信系の改修、防犯カメラの設置、外構の整備、街灯の増設、など新たに若い世代の入居促進のためにも、気が付いたところを改修し利便性を向上させる努力を続けなければなりません。

長期修繕計画に補修工事だけでなく、改修(グレードアップ)工事も組み入れましょう。(会長:加藤壽六)

私たちは、人・街・暮らしを元気にします

資産価値

を 考 える マ ン シ ョ ン 管 理

私たち大和ライフネクストは、
お客様の大切な財産であるマンションの
資産価値の維持向上が最も
重要なミッションだと考えています。



〈お問い合わせ〉

大和ライフネクスト株式会社 横浜支社

神奈川県横浜市西区みなとみらい3-6-1みなとみらいセンタービル17階 〒220-0012

TEL:045-277-8731 FAX:045-277-8732

マンション管理業者登録番号・国土交通大臣(4)第060755号

当社サービス内容や見積り依頼、
その他建物施設運営管理に関する
ご相談を承っております。
お気軽にお問い合わせください。

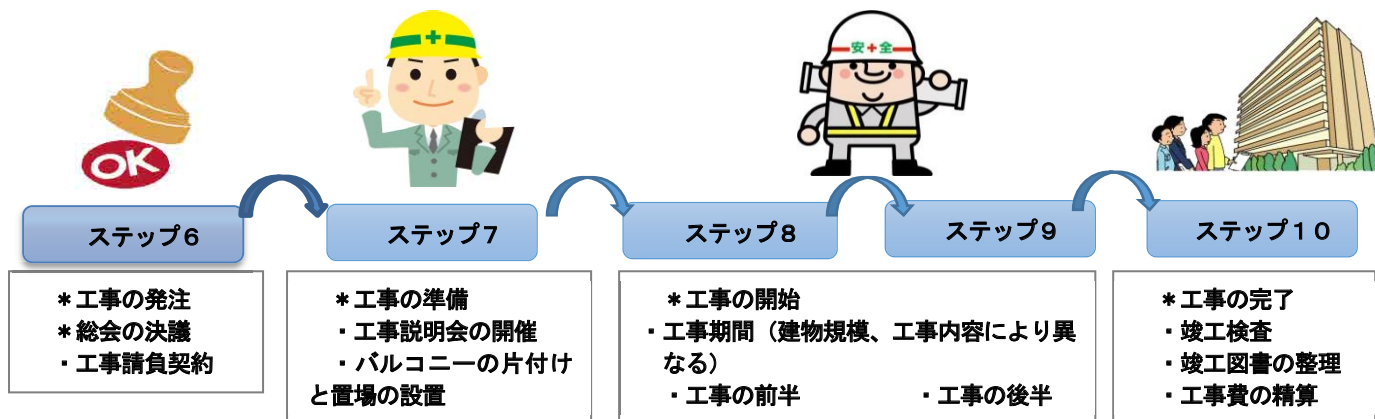
わかりやすい大規模修繕工事《第12回》

～ステップ9～

岡田 英二（一級建築士・技術者部会）

ステップ9は、工事後半の説明です。

後半は出来上り確認のための各種検査と、最終の竣工検査、及び追加変更の処理、清算工事項目の増減処理などになります。



■後半の工事内容

工事は後半になり、外壁塗装工事、鉄部塗装工事、屋上防水工事、バルコニー床防水工事、建具・金物工事、共用部内装工事などが行われます。バルコニーでの工事は壁・天井の塗装工事、床防水工事、鉄部塗装工事、金物工事などがあります。塗装時には窓はビニールで塞ぎ、窓に塗装がつかないように養生をします。バルコニー床防水時は窓の開閉は出来ませんが、出入りは出来ません。

バルコニー側の工事では、かなり日常生活に不便が生じ、洗濯物などが干せない日があります。廊下側、エントランスなどの工事では、天井・壁の塗装、床の改修など通行が制限されます。建具・金物工事では、玄関扉・窓・バルコニー手摺などの交換工事・補修工事を行います。玄関扉・窓の交換はカバー工法の場合、1箇所1時間程度で行いますが在宅が必要です。バルコニー手摺交換時は安全の為、バルコニーの使用が制限されます。

屋上防水工事では工法によっては、ドリル等の騒音が発生します。建物外壁面の工事が終わりますと、いよいよ足場の解体です。足場解体時はガードマンを付けて誘導など安全に配慮しますが、出来るだけ周辺の通行は控えましょう。

■各種検査項目

工事中は、施工者が社内検査を工事項目ごとに行い、手直しの後、監理者が検査を行います。下地補修は実数精算にすることが多く、工事金額の増減が発生しますので、下地マーキング調査完了検査と下地補修完了検査は、調査図と施工箇所の数量があっているか、施工方法が適切かなど重要な検査になります。足場を解体する前に、足場解体前検査を施工者社内検査、監理者検査をおこない、それぞれ不具合の手

直しを行います。その後に、管理組合・修繕委員会でも検査を行うのがよいでしょう。

バルコニー側は、居住者バルコニー完了検査として居住者にアンケートを配布して、バルコニーの確認をしてもらいます。アンケートで提出された指摘事項の手直し完了後に各居住者の完了確認印を受領してから、足場を解体します。足場解体後は、1階廻りの残っている工事を行い、清掃後に建物廻りの検査を行います。次は最終の竣工検査です。

■定例会議と変更処理（管理組合、監理者、施工者の会合）

定例会議では、各種検査の結果報告、工事の出来栄え、工事の遅延状況、追加変更、清算工事などが打合せ内容になります。工事の遅延については、作業員の増員で挽回するなど協議しますが、精算工事の増加など、遅延の理由によっては工期延長分の仮設費・諸経費・現場管理費等の費用が発生する場合があります。下地補修工事など契約時に実数精算とした項目については、定例会議にて工事施工者が増減表を作成して報告をします。下地補修完了検査時の数量と確認して、管理組合の承認を得てから、契約時の単価で、経費も契約時の経費率にて計算して変更処理をします。

発注工事範囲外の追加工事を行う場合は、工事に着手する前に見積書を提出してもらい、定例会議にて検討して管理組合にて承認後、工事にかかります。基本的には、定例会議にて検討し、管理組合にて承認を得てから、増減精算、追加変更、工期延期などの変更契約を締結します。

（次回は工事の完了、ステップ10）

KASHIWABARA

大規模修繕工事 / 施工・工事 / 建築工事全般 / 塗装、防水工事 / 給・排水管、衛生工事

建物の価値を、つくれ。

年商約400億円。お陰様で、リピート案件も飛躍的に受注率が上がる中、各主要都市にも進出し、さらにエリアを拡大しております。

株式会社 カシワバラ・コーポレーション
<http://www.kashiwabara.co.jp>

リフォーム事業本部：東京都港区港南 1-8-27 日新ビル9階（東京本社） TEL:03-5479-1402
南関東営業所：神奈川県川崎市川崎区大島 3-36-7 TEL:044-211-1613

マンションなどの共同住宅に関する代表的な3つの保険をご存知でしょうか？

1つ目は、管理組合が加入するマンション共用部分の火災保険（以下、火災保険といいます。）。

マンションの共用部分を補償対象とし、火災や自然災害等の「偶発的な事故」により被害を受けた建物等を補修する費用を負担した場合に支払われる保険です。

2つ目は、工事会社が加入する工事の賠償責任保険（以下、賠償責任保険といいます。）。

工事中や工事後に、工事会社の施工が原因で、対人・対物事故を起こし、工事会社が法律上の損害賠償責任を負担することによって生じた損害について、保険金が支払われる保険です。

3つ目は、同じく工事会社が加入する、大規模修繕工事瑕疵保険（以下、瑕疵保険といいます。）。

工事完了後に施工箇所の瑕疵（欠陥・施工の不具合等）が発見された場合に、発注者に対して瑕疵担保責任を負担することによって生じた損害について支払われる保険です。今回は、この3つの保険の中から「瑕疵保険」についてご案内します。

◆事件事例

マンションの外壁、屋上の防水工事後に、工事会社の施工が原因で、屋上から雨漏りが発生

このケースでは、原因が「工事会社の施工の瑕疵」にあり、事象が「雨漏り（防水性能を満たさない）」なので、「瑕疵保険」の補償対象となります。

多くの場合、工事会社は発注者（管理組合等）から請け負う施工内容について、工事後に瑕疵（欠陥・施工の不具合等）が発生した際、補修対応を行うことを約束する「アフター保証（自社の責任で補修対応などを行う保証）」を工事請負契約で謳っています。

しかし、瑕疵（欠陥・施工の不具合等）の補修費は高額になる場合が多く、アフター保証を約束している工事会社のすべてが十分な資金を確保しているとは言えません。

工事会社が瑕疵（欠陥・施工の不具合等）の補修対応を履行しない場合、発注者が自己負担で補修しなければなりません。補修しない場合は、建物の品質が損なわれ、資産価値

が下落するなど、管理組合、区分所有者にとって、想定外の損害を被る可能性があります。工事完了後に工事会社が倒産した場合等も同様です。



工事会社が瑕疵保険を付保していれば、上記のような事態を防ぐことができますので発注者が工事会社に対して「瑕疵保険を付保すること」を申し入れる（工事発注の条件をする）ことが有効な手段と言えます。

◆マンションの共用部工事：もう一つのリスク対策のために生まれた「瑕疵保険」

保険金が支払われる場合は、以下のとおりです。

- ・構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさないこと
- ・雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさないこと
- ・給排水管路が通常有すべき性能または機能を満たさないこと
- ・電気設備、給排水設備の機能が失われること

※住宅瑕疵担保責任保険法人（5社）によって補償内容に差異がありますので、詳細につきましては、各社にお問い合わせください。

◆まとめ

ほとんどの大規模修繕工事は、建築確認申請をする必要がない工事です。つまり、行政や指定確認検査機関等で工事内容についてチェックがされません。

工事費は高額であるため、工事の知識が乏しい発注者が実施することは、とてもリスクがある状況といえます。

そのため、発注者である管理組合は工事会社に瑕疵保険への加入をしてもらい、一定の工事品質の確保と、工事後のトラブル対策をしておくことをお奨めします。



現場の「あったらいいな」にお応えします

Kaken goods selection

化研マテリアル株式会社 KAKEN MATERIAL CO.,LTD. 〒105-0003 東京都港区西新橋2-35-6 第3松井ビル お問合せ TEL:03-3436-3011



◆瑕疵保険料等の目安は、

請負工事金額の0.4%～0.7%程度です。(瑕疵保険法人ごとに保険料等は異なります。)

※保険料(現場検査料[消費税8%込]含む)の例

【工事の請負金額(税込)4,800万円の場合】

工事内容:外壁改修工事(外壁、タイル補修工事、屋上防水工事)

保険金額:5,000万円

延床面積:4,032㎡

付帯する特約:防水工事に係る保険期間延長特約10年

タイルの剥落に係わる特約5年

→保険料等(保険料+現場検査料):290,010円(請負金額の0.6%)

2017.9.29 ヴィンテージマンションという考え方

セミナー

技術者部会・専門業部会建築Bグループは9月29日18時30分～、かながわ労働プラザで「ヴィンテージマンションという考え方」をテーマに技術者部会・専門業部会合同セミナーを行いました。

第1部は片山啓介氏(技術者部会・1級建築士)が「ヴィンテージマンションとは?」への答えとして、「築年数が経っても味わい深い雰囲気を出している」「管理組合がしっかりと機能し、メンテナンスや修繕工事も実施」などを上げました。このヴィンテージマンションを目指すには、意匠性、機能性の向上、居住者のライフスタイルの変化に対応することが大切だと指摘。

そして、「古き良きもの」だけでなく、新しい機能を備えた「ハイブリッドなマンション」をヴィンテージマンションとし、将来のマンション像の考え方として提案したいと話しました。

第2部は建築工業の井上幸雄氏(浜管ネット理事)が「付加価値のある大規模改修工事の成功例」として、①サッシ・玄関扉交換②外壁・屋根外断熱改修③エレベーター新設・改修④エントランスグレードアップ、外構まわり改修⑤給排水、ガス、電気設備の耐久性向上⑥駐車場改修⑦耐震改修を説明。ヴィンテージマンションが中古市場への成熟に影響することになっていくと述べました。

最後に塗料・日本ペイント、床材・タキロンマテックス、建築材料・アロン化成、K.Cアスカが、各社の商品説明を行いました。(以上、編集部)

住宅過剰社会に生きている・・・マンションはどうやって生き延びたらいいの?

COLUMN

居住者の高齢化が進むと役員のなり手がいない、空き室が増える、大規模修繕工事が予定したとおり実施できないなどの状況が予測されます。将来のマンションの姿を想像するとリスクの大きさに呆然となります。

マンションの建替えは極めてハードルが高く、実現はほぼ無理だと考えておくのが正解です。

ではどうするか。答えの一つが「ヴィンテージマンション」なのです。管理組合は資金的にも年齢的にも余裕のあるうちに、若者にも魅力のあるマンションづくりをもっと積極的に行っていく必要があります。

さらに、魅力あるマンションにするためには、建物だけでなく、コミュニティが健全かどうか(みんなの顔が見える関係、和気あいあいな近所と近助)、そして、その魅力を外部に「発信しているか」どうかにかかっています。

人まかせ(丸投げ)という無関心

「人まかせ」では自分たちのマンションの将来は「ジリ貧」です。管理会社は自分たちのマンションの将来像を提示してくれるわけではありません。専門家の活用を積極的に行いつつも、最終的に決定するのは自分たち、管理組合であると思いつめる必要があります。専門家への「丸投げ」はやめるべきなのです。

「不適切コンサルタント」の跋扈(ばっこ)は続いています。管理組合が積み立ててきた大切な修繕積立金を狙う、このような輩を許すことはできません。しかし、管理組合の「無関心」と「人まかせ」とが、彼らにつけいるすきを与えているのも事実なのです。

「自分たちのマンションのことは自分たちで考える」というマンション管理の基本に立ち返ってみましょう。

そのためのお手伝いをするのが浜管ネットです。上手に活用しましょう。(事務局:吉村順一)

関東圏NO.1の施工実績。

創業60周年以上の実績と確かな技術。

マンション・建物の 給排水管改修工事のパイオニア

京浜管鉄工業株式会社

7月25日 管理組合役員研修会 (1回目)

浜管ネットでは夏季基礎講座として7月25日と8月1日の2週にわたり、「専有部分」「共用部分」など、マンション管理独特の用語を通して、マンション管理の基本を学ぶことを目的とした管理組合役員対象の研修会を行いました。会場は浜管ネットの事務局が入るハウスクエア横浜の4Fセミナールーム。



佐々木好一弁護士

1回目の7月25日はまず、個人賛助会員である佐々木好一弁護士がマンション関係の法律用語をやさしく説明。マンションは民法の「所有」

の概念に当てはまらず、「1物を対象として複数

の所有権の存在」であることから区分所有法が制定されたこと、また、マンション管理適正化法では「2以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるもの…」とマンションを定義しているなど、基本用語の解説を行いました。



尾崎京一郎理事

次に、尾崎京一郎理事(1級建築士)が大規模修繕工事の進め方、マンションの維持管理はどうやってするのかを詳しく説明。管理組合が工事の内容を理解しているか、管理組合の意思が工事に反映されているかが大事なポイントだと指摘した。



阿部一尋理事

最後に、阿部一尋理事(1級建築士)が「マンションの建替え」について解説。浜管ネットは本来、建物を長持ちさせるための事業や管理組合への支援・アドバイスを行ってききましたが、災害時の建物の復旧の際に選択肢として「建替え」があり、その基本も知っておくべきということで、テーマに取り上げられました。

8月1日 管理組合役員研修会 (2回目)

夏季基礎講座の2回目は8月1日に行いました。

第1部では1回目の研修会に引き続き、佐々木好一弁護士が法律面からみたマンションにおけるトラブルについて講演。ペット飼育、違法駐車、専有リフォームの手続き、バルコニーの使用、賃借人の権利と義務、コミュニティ活動など、マンション生活をする上で何をすべきなのか、何をすべきではないのか詳しく解説しました。第2部は正会員のグランフォーレ戸塚ビルグリーズ管理組合の吉田郁夫理事長が、同マンションの組合運営やその役割などを説明。世代循環型の組織構成、ハード面の投資、徹底的な情報公開、活発なコミュニティ活動と合意形成のあり方について紹介。さらに具体的な運営方法についてお話してもらいました。

最後に、講師メンバーに浜管ネットの加藤会長、吉村副会長も交え、パネルディスカッションを行いました。

討論は、高齢者の見守りについて組合・自治会の取組みや対応、管理費等の滞納と相続の問題、個人情報の取扱いに関する留意点など、各パネリストからは個別のコメントや経験談などが話され、会場の参加者からも多くの発言がありました。「今の高齢化マンションが抱える問題を考えると、年金生活者が増える10~20年後はもっと厳しい」という指摘もあり、各マンションが早めの対応を意識する必要があるという結論で終幕しました。



吉田郁夫理事長
(グランフォーレ戸塚ビルグリーズ)

老いる家 崩れる街
住宅過剰社会の末路
野澤千絵

<読んでおきたい1冊>

『老いる家 崩れる街』
住宅過剰社会の末路
野澤千絵著 (講談社現代新書)
760円 (税別)

現在約800万戸の空き家が
15年後には
2100万戸を超える……
3戸に1戸が空き家に!

あなたの「まち」、
将来、本当に大丈夫ですか?

BISOH 工事中でも暮らしそのまま。
ゴンドラ足場システムならメリットいろいろ!

- 騒音を問わず日中や夜間でも作業可能
- 上から下へ下げる足場で仕上りも安心!
- 部材が少なく荷重・剛性がスピーディー

去る秋も三軒七高がもた
人の知恵を
数にまかせず
早く工事が
できるっていい

日本ビソー株式会社 www.bisoh.co.jp
レランド横浜支店 〒210-0826 神奈川県横浜市川崎区塩浜2-16-1 TEL: (044) 270-1950

～ 事務局からお知らせ ～



【民泊について】

★横浜市建築局住宅再生課より市内分譲マンション管理組合へ向けた「住宅宿泊事業法成立に伴う標準管理規約改正と住宅宿泊事業に関する周知」と題する資料が下記に掲載されております。

<http://www.hamakan-net.com/mtouroku.html>

浜管ネットでは民泊禁止の貼り紙を会員管理組合へ配布しております。



【ホームページ会員サイト】

★浜管ネットホームページには会員サイトを開設しており、過去のセミナーの資料（カラー版）や行政からの有益なお知らせ等をいち早く掲載しております。

閲覧に必要なユーザ ID、パスワードは事務局までお問い合わせください。

【イベント情報】

・浜管ネット CPD セミナー

事例で学ぶマンション電気設備改修工事と機械式駐車場のメンテナンス

日時：11月29日（木）

18時30分～20時30分（受付18時15分より）

場所：神奈川県民センター304会議室

費用：会員 無料、一般 1000円（資料代）

詳しくは浜管ネット事務局へお問い合わせください。

【電子文書保管】

★浜管ネットでは、会

員管理組合の電子文書の保管を行っております。

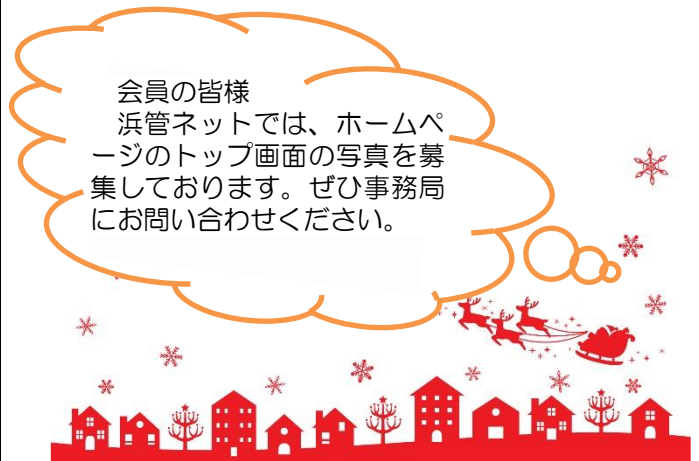
規約、パンフレット、議案書、設計図書等は相談を時に必要です。浜管ネットに郵送していただければ PDF ファイルにして保管いたします。ぜひお問い合わせください。

設計図書等の文書が紛失した場合、大規模修繕時に再度設計図書を作成するなどの費用が発生します。

現在どのような文書がどこに保管されているのかぜひ確認してみてください。

【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。



会員の皆様
浜管ネットでは、ホームページのトップ画面の写真を募集しております。ぜひ事務局にお問い合わせください。

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>
✉ 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

