

浜管ネット通信

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

中層住宅にエレベーターをつけて団地再生を！ ～ まず1棟から始めてみる・・・～

阿部 ^{かずひろ} 一尋 (理事、1級建築士)

CONTENTS

- 1p 巻頭言「中層住宅にエレベーターをつけて団地再生を！」阿部一尋
- 2p 日本マンション学会北海道大会に参加しました。(会長：加藤壽六)
- ・コラム「民泊」
- 3p 「よくあるQ&A」(総務委員会)
- 4p わかりやすいマンションの設備改修工事《第1回》(技術者部会)
- 5p 「熊本地震に学ぶ～被災マンション復興の課題」(管理運営部会)
- 6p 熊管連の防災ツール『マンション地震対応箱MEAS』の紹介(編集部)
- ・コラム(マンション学会)
- 7p 『浜管ネット第24回通常総会記念講演』講師 甘粕 弘志氏(公益社団法人横浜市福祉事業経営者会事務局長)
- ・コラム「不適切コンサルのゆくえ」
- 8p 『事務局からお知らせ』

長年、団地の計画、設計にかかわってきた。住宅公団、県公社、県営団地、マンションなど手がけたが、当時はバリアフリーの考え方そのものが設計に欠けていた。集合住宅というより共同住宅としての考え、共同の暮らしをどう現すかを課題として取り組んでいた。個が埋没される共同住宅にコミュニティの場をどう作っていくか。地面から遠く離れてしまう高層の住まいの空間をどう地上とつなげるか。昔の長屋も路地を介して地面につながっていた。そこに人付き合いや遊びの空間があった。玄関前の空間にその家らしさを現す空間をどう作るか。狭くて老朽化し、没個性的、陳腐化した古い団地の建て替えをどう進めるかなどの課題に挑戦した。

マンション修繕に関わり始めて、いかに住宅を長持ちさせるかを考えてきた。建替えは簡単にできなくなった。法規制が多く建築費の調達にも無理がある。各戸の負担も大きい。住み慣れた場所からの仮住まいや2度の転居は高齢者にはつらい。

いまや、古い団地を建替えずにどう再生するかが課題である。マンションは仮の住まいから永住する住まいへと変化してきた。当然高齢者が多くを占めるようになる。高齢者への配慮やバリアフリー化も当然のこととなった。バリアフリー新法では交通機関や福祉施設等にエレベーター等の設置が義務付けられ、補助対象になっているが、共同住宅は対象となっていない。

この流れの中で、昔は「中層階段室型・エレベーター無し」の住宅が多く建てられてきたが、今や大きな問題となっている。高齢者や障害者には4、5階への昇降はつらい。空き家の発生にもつながるだろう。

既存共同住宅へはいろいろなエレベーター設置の試みが行われてきた。「廊下型中層」住宅なら、エレベーターは比較的簡単に新設できるし、マンションでも実施例がある。しかし、「階段室型中層」住宅は踊場へのエレベーター停止は可能だが、バリアフリー化としては中途半端な面は否めない。廊下を住棟に沿って作り、エレベーターを付けるアイデアはどうか検討した。廊下は独立構造にするが、廊下から水平に各戸へ行けなくてはバリアフリーにはならない。

そこで、廊下棟が構造的にも独立して、エレベーターを一体化する案の特許を取得し、普及に努めている。まだコストがかかるが、団地の中の1棟にこの改造をすれば、団地全体のバリアフリー化に貢献できる。高齢者はその棟に移るなどの対応も考えられる。団地の一部をサービス付高齢者住宅に転用する可能性も生まれる。この転用はすでにUR賃貸住宅で実施例がある。

日本マンション学会北海道大会に参加しました。

加藤 壽六（会長）

今年のマンション学会は5月18日～20日、札幌市の北海道大学を会場として開催され、メイン・シンポジウムは「郊外高経年団地の再生とストック活用」がテーマでした。

最寄りの鉄道駅からバス便15分以上が郊外型団地の特徴であり、再生の方法も種々考えられています。理想的には一括建替えが良い、しかし、技術的には可能でも、建替を実現するにはいくつものハードルを越えなくてはなりません。等価交換方式で資金負担が少ない場合を除き、ほとんど実現は不可能といえます。

再生は、単に外壁塗装工事に代表される大規模



ストック活用としては、比較的可能性がある空き住戸の利活用を促進する方法が取り上げられ、

テーマは「郊外高経年団地の再生とストック活用」

空き住戸を1棟ないし複数棟に集約し高齢者向けのサポート付き住宅に改修する。2戸を1戸に改修し広い住居を提供。若者向けのシェアハウス・シェアオフィスに改修する。集会室を整備し、マンションコミュニティを活性化するミニカフェを開設するなど世代循環型の再生方法が提言され、事例も紹介されました。

何れの場合も一団地認定という大きな壁があり、行政の支援と住民合意、それに資金の確保を得るまでにかかなり長い期間の取組みと大変な努力が必要となります。

会社勤めの20代の頃、こんな寒いところ住みたくなかったと思いながら「札幌」で4年ほど暮らし、住めば都でやがて慣れました。今回、千歳空港札幌間はバスで移動しました。54年ぶりの札幌は地下通路・地下街が縦横に伸び大都会に変身、大通り公園、すすきの大きなビル街に生まれ変わっていましたが、夜の賑わいは昔と同じでした。羊が丘展望台のラベンダーはまだ咲いていませんでしたが、石狩平野を望む景色の中の羊は牧歌的で白樺林の自然の風景を楽しむことができました。札幌ラーメンは食べそこないました。夜遅くまで飲食していたので、「こわかった」（北海道弁で疲れた）。【編集部】

【コラム】民泊に保険と駆けつけサービス

観光庁は20日、住宅宿泊事業法（民泊新法）に基づく事業者の届出件数が、15日の新法施行日時点で3,728件だったと発表。今春まで米Airbnbの仲介サイトには、6万を超える民泊施設が掲載されていたから、大半はまだ届出をしていないということになる。手続きが煩雑で設備を整えるのに費用がかかるなど、届出のハードルが高いのが主な理由だ。民泊ビジネスから撤退するという話も聞く。混乱はまだ続くと思われるが、違法民泊はなくなると考えた方がよさそ

う。そもそも「民泊」をビジネスとして展開するには、とくに集合住宅であるマンションにおいては無理があった。

一部の損害保険会社は「民泊民宿協会」と提携して、所属する民泊事業者向けの保険とサービスを始めた。利用者の物損やけがの保障だけでなく、騒音やゴミ放置などのトラブルに対して24時間現場に駆けつける、水回りや鍵のトラブルにも即座に現場に駆けつける内容になっているようだ。これが「合法民泊」の拡大や支援になるのかどうか、見守りたい。（編集部）

ナイスコミュニティーのマンション管理システム

ZERO

現状にとらわれない管理の仕様を創造する
それが私たちのミッション

ナイス コミュニティー株式会社
神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央3丁目2番13号
0120-993-046



よくある Q&A

Q-1：浜管ネットに入るメリットは何ですか？

A-1：管理組合の自主的な活動を支援するために、さまざまな情報を提供し、相談に応じています。

- 1) 現地技術・管理相談や建物簡易診断、出張講座などの支援事業を格安で受けられます。特に出張講座（セミナー）の受講は、会員になれば、初回無料で受けることができます。新任役員向け講座や大規模修繕工事の進め方など、人気メニューを用意しています。
- 2) 浜管ネットが主催するセミナーは年間十数回にもなります。会員は参加費無料で受講できます。セミ

- ナーで用意する資料等は専門委員会等で活用いただけます。ホームページには会員専用サイトがあり、セミナー等の資料を閲覧・入手することができます。
- 3) 管理組合同士の横のつながりを重視しています。大規模修繕工事や災害時の情報交換に大変役に立つものと考えています。交流部会には管理組合出身理事が集まり、交流会等の情報交換の場を設けて活動しています。
 - 4) 全国マンション管理組合連合会（全管連）や日本マンション学会など全国的なネットワークやかながわマンション管理組合ネットワーク（神管ネット）に参加しています。災害時の状況把握や問題解決のための支援を共有しています。

Q-2：浜管ネットに相談したい場合はどうすればいいのですか？

A-2：浜管ネット事務局へ電話、メール、ファックスでご相談内容をお伝え下さい。無料定期相談、現地技術・管理相談、簡易診断等をご希望の場合は、ホームページに申込み書式が用意されていますので、直接、ダウ

ンロードしてお申込みができます。その他、出張講座や弁護士紹介等の相談も受け付けております。一人で悩まずに、お気軽にご相談ください。

Q-3：輪番で理事をやることになりました。マンションの管理は管理会社が全部やってくれるのではないのですか？

A-3：マンションの所有者（区分所有者）になると自動的に管理組合の構成員になります。

管理組合は脱退することのできない強制加入の団体ですから、区分所有者は、管理組合の決定に服する義務を負います。理事を「輪番で務める」と決めているのは、管理組合の運営は区分所有者全員で行うと定められているからです。区分所有者は管理費等の納入と理事等管理組合の職務を担う義務があるといえます。

管理組合の重要な決定は理事会や総会で区分所有者自身が行います。管理会社は、管理組合との契約に基づいて、決められた業務を行うのであり、決して、管理の全部を行うわけではありません。管理組合の自主的な活動を区分所有者全員で保証しあうことで、管理組合は、主体的な意思決定ができるようになります。決して管理に無関心にならないように、管理組合の活動に積極的に参加してほしいと願います。

Q-4：小規模マンションの大規模修繕工事はどうやって進めたらいいのですか？

A-4：ある小規模マンションの例を紹介します。

一 まず、セミナー等で勧められた「建物の自主点検」を実施します。さらに共用部分・専有部分に限らず、居住者に「何かあったら報告する」という「報告の仕組み作り」を徹底します。漏水であれ、何であれすぐに防止することが必要な時は業者の緊急対応を求めると、必要なら建築士等の協力を得て対策を検討してもらうこと、管理組合として毎日（または定期的に）状

況を観察すること、可能なら自分達で補修もすることなど、事案ごとに必要と判断したら、迷うことなく進めることが大切です。私達はこれらの事例を収集して、大規模修繕工事の課題として提示しました。業者の方も、アドバイザーの方も正面から受け止めてくれました。資金力の小さなマンションこそ日々の観察を重ねることが必要です。そして、理事会と専門委員会が情報を共有することも大切です。

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>

 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

わかりやすいマンションの設備改修工事《第1回》 ～ ライフラインを守ることがマンションの延命につながる ～

技術者部会：伊藤和彦・町田信男

《◆マンションに設備がなければ快適な居住生活ができない》

建物は雨風などからマンションに生活している居住者を守るものですが、生活するには、ライフライン（電気・上下水道・ガスなど生活や生存に不可欠な生活生命線が供給される経路。）が必要なのです。

そのライフラインの他に快適性・防犯性・防災性などの設備が安心・安全なマンションライフを守るのです。ところが、その設備の維持管理を、ほっておいたり、おざなりにしているマンションが見られるのが現状です。

《◆マンション毎に設備の修繕時期は違う》

鉄筋コンクリートの建物の寿命については諸説ありますが、スクラップアンドビルドの時代から今日では、既存マンションの維持管理をきちんと行い「100年以上延命」させようとの方向に、マンション改修業界は動いています。

雨風から守る大規模修繕は周期的（10～15年）に行われていますが、設備改修は建物の中からの漏水等を防ぎ寿命を延ばす工事ですので、マンションに使用されている材料や立地場所により、設備の傷みの発生時期が違うため、修繕時期がマンション毎に違うのです。

《◆マンションの設備配管は隠されているので改修工事には費用がかかる》

建築の大規模修繕工事は共用部分のみで工事ができますが、設備は共用部分と専有部分が一体となることが多く、共用設備配管の取替えには、建築や外構の解体復旧を伴い、住戸内専有部分の中に隠されて配管されている共用排水管などの取替えには、住戸内の床・壁・天井の解体復旧や器具類の取外し再取り付け（脱着）を伴う工事となりますので費用が掛かります。

その設備や設備配管の改修工事費は、長期修繕計画に計上し修繕積立金に反映させて、工事時期に借り入れや一時金徴収がないように準備する必要があります。

《◆マンションの設備改修工事は、ハードとソフトの対応が必要》

設備改修は、日常使用しているものを止めないと改修工事ができないのです。そのためには、止める時間を短くするハードの技術と、止まっている間の居住者の支援をどうするかソフト対応の両輪がうまく回らないと、スムーズにできないのがマンションの設備改修工事なのです。



築36年目引込開閉器の劣化事故

☆今後「わかりやすいマンションの設備改修工事」について、これまでの建築の大規模修繕工事と重なる場面もありますが、設備改修工事に特化して次回から解説していきます。

今後の内容は以下のようになります。

第2回：マンションに設置されている設備とその仕組み

第3回：設備の維持管理区分（共用と専有の区分）

第4回：長期修繕計画策定時の設備改修のポイント

第5回：設備改修工事の体制作り

第6回：設備の傷みを知る

第7回：設備改修工事の改修基本計画作成とは

第8回：設備システムの変遷

第9回：設備改修工事の改修設計とは

第10回：設備改修工事の施工者選定とは

第11回：工事の準備（①契約まで、②着工まで）

第12回：工事の施工と管理組合体制と工事監理とは

第13回：設備改修工事完了から引渡とアフターケア



mansion
診断の達人

じゅうゆうし
住優師 住優師 マンションを知り尽くした、各種設備を行う専門のチーム

まずは、
診断

長谷工 リフォーム
HASEKO
〒105-0014 東京都港区芝二丁目6番1号
電話 (03) 3457-1264
FAX (03) 3457-1265
<http://www.haseko.co.jp/hrf/>

防災

「熊本地震に学ぶ～被災マンション復興の課題」

去る6月18日(月)、大阪北部において震度6弱の地震が発生しました。

震度が浅い、直下型の地震。揺れは強烈です。ブロック塀が倒壊して死者が出ています。建物は屋根瓦が落下し、外壁にはひび割れが生じ、ガス・水道などのライフラインも寸断されました。熊本地震からほぼ2年、熊本においては復興が始まったばかりです。日本列島どこにいても、いつでも地震に襲われる覚悟が必要と痛感させられます。

熊本地震で建物に大きな被害をこうむったマンションの復旧はどうなっているのでしょうか。

中迫由美熊本大学准教授と藤本佳子千里金蘭大学名誉教授は、日本マンション学会北海道大会において、「熊本地震における分譲マンションの被害と復旧の実態について」と題する、アンケート調査結果の報告を行いました。

(1) 被害の実態は

それによると、熊本市のり災証明の判定結果による被災マンションは630件、そのうち全壊は19件、大規模半壊が24件、半壊が158件でした。

建物の被害は、「耐力壁に亀裂」が一番多く約46%、「梁が損傷」が約23%、「柱が損傷」が約23%、「被害がない」は約29%です。



非構造体では、「廊下外壁の亀裂」「玄関ドアの開閉不能」が目立ち、非構造体以外では「タイルの剥離・落下」や「地盤の沈下・陥没」が多い。

配管の損傷は約20%の建物で見られています。

(2) 復旧工事は

では復旧工事はどうなっているのでしょうか。多くのマンションが復旧工事を必要とする被害にあっていたのですが、工事を進めるに当たって相談した相手は管理会社が約60%と多く、管理会社の存在が大きかったといえます。

(3) 困ったことは

復旧過程で困ったことは「資金問題」が圧倒的に多く、次に「施工業者が見つからない」であり、「組合員の合意形成」と続きます。

復旧に要する費用は、大規模半壊で2,000万円～5億7,000万円までと幅がありますが、管理組合を悩ませたのは見積金額が妥当な額かどうか、さらには工事が必要かどうかだったようです。

背景には工業者が限られていること、補修施工技術が未熟な業者が多いという問題があります。



資金手当ては修繕積立金のほか、地震保険に依拠している管理組合が多く、アンケートに答えた管理組合のうち、約80%が地震保険に加入しており、そのうち約90%の管理組合が保険金の支払いを受けています。受取保険金の額は1,000万円以上が約30%あり、1億円以上の支払を受けたところが7%となっています。

(4) 望むことは

復旧工事に関して改善を望むこととして一番多いのは「一部損壊の支援金が少ないこと」「共用部分への自治体の補助がないこと」でした。地震保険の認定にしても「非構造体の損傷部分や設備の損傷が認定外であること」に不満が多く、一部損壊のマンションにおいては、多額の費用を自ら賄うほかなかったようです。

KIRIGAYA CORPORATION

 桐ヶ谷工業所

株式会社 桐ヶ谷工業所
〒221-0044 神奈川県神奈川区東神奈川2-49-16
TEL.045-461-0471 FAX.045-441-7437

プラント工事 / メンテナンス / 建築工事・管工事 / 不動産 / 農業 / 介護

当社では、お客様にあった機械式駐車場メンテナンスプラン、リニューアルプラン、長期修繕計画をご提案しておりますので、ぜひお気軽にお問い合わせください。

【安心・安全をお約束】

横浜市優良工事請負業者に
選ばれております。



このアクションシート（指示書）は、熊本地震においてマンション管理組合が遭遇した「困った」経験を基に、熊本県マンション管理組合連合会と福岡大学工学部古賀一八教授が共同で作成したものです。震災直後から1週間、3か月、半年後に必要な、管理組合としての活動の、実践的で、かつ、不可欠な内容が包括的に盛り込まれています。

内容は、次の2つで構成されています。

- (1) 地震直後の混乱した中で管理組合＝住民が取るべき行動指示
- (2) 初めて経験する震災発生時からの復旧に至るまでの間、管理組合が行動すべきことやさまざまな課題に対して管理組合がとるべき指針と指示（復旧までのスムーズな住民の合意形成と実行への道標となるもの）

■アクションシートの具体的内容

《震災直後》

シートの指示に従えば、震災直後の混乱した中で、被害の把握、閉じこめの救助、2次災害の防止などを管理組合の理事長や役員あるいは管理人がいなくても確実に実施できるようになっています。

《災害対策本部の立ち上げ》

管理組合の役員を中心とした災害対策本部の立ち上げ方法、また、やらなければならないことの指示や災害対策本部の体制づくり、などの用紙が同梱されてい



《熊管連のアクションシート》

ます。

《復興のための取組み》

り災証明の取得や応急修理の申請、行政や保険会社による被害判定、応急修理の手配、復旧工事の住民合意形成と工事発注など管理組合が早期に取り組みべき事柄を震災復旧の流れに沿って全体を見通した解説・指示を掲載しています。（※熊管連ホームページ参照）

■頒布価格 ¥9,800

申込みは熊管連へ eMail: kumakanren@gmail.com

電話 096-351-2646

コラム

築50年を超える集合住宅（マンション）が確実に増えている。1968年以前に建築、分譲されたマンション・団地は半世紀を生き抜いたことになる。日本マンション学会北海道大会では、「郊外高経年団地の再生とストック活用」がメイン・シンポジウムのテーマであったが、一概に郊外型高経年と括ったわけではなかった。

①市場に任せていても維持更新する郊外住宅地、②公共投資が非効率で市場で淘汰されるのがやむを得ない郊外住宅地、③両者の中間として放置すれば衰退、荒廃しかねないが行政支援や居住者の自律的な維持更新の取組みによって持続可能な郊外住宅地、と3つにわけて対象を限定し、シンポジウムでは主に③を取り上げて議論が行われた。

小規模マンションについても同様、支援を行っても管理組合の再生が見込めないとすると②と同じように「淘汰されるのもやむをえない」となるのかどうか。

マンションの管理不全対策は、条例を作って管理状況を報告させる方向へ行くのか、あくまでも自主的な活動が基本と、NPO等の民間の支援を通して改善を目指すのか、二つの考え方がある。

行政としては、条例を作って強制力を持たせるには、事務方の仕事量の増加が必至であり、費用の増大を招く。また、私有財産であるマンションの管理に「規制」を加えるのは「私権の制限」にあたるとして、慎重な意見もある。

高齢化によって、住んでいる人たちだけで行うマンションの管理が困難になるところが多くなる。高齢化は避けられないとすれば、ではどうするか。築80年を目安に建物を解体、管理組合を解散とした団地があるという。まだ居住者が元気なうちにマンションの終末を議論しておく必要があるということではないか。（編集部）



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/>

第24回 通常総会 記念講演

浜管ネット第24回通常総会記念講演

講師／公益社団法人 横浜市福祉事業経営者会
事務局長 甘粕 弘志 様

「高齢者施設・住いの相談センター」の業務は、全国で横浜市だけが実施している登録制度です。入所の相談、入所申込方法、各施設の入所状況、空き状況及び費用負担額等の情報をすべて集約し、情報提供や相談を行っている組織です。

5月26日、浜管ネット第24回通常総会が開催されました。

総会の議事終了後、公益社団法人 横浜市福祉事業経営者会 事務局長 甘粕 弘志様による記念講演が行われました。「高齢者施設・住いの相談センター」は、公益社団法人 横浜市福祉事業経営者会が運営し、横浜市内の特別養護老人ホーム（特養）や介護老人保健施設（老健）等への入所の相談、入所申込方法、各施設の入所状況、空き状況及び費用負担額等の情報をすべて集約し、情報提供や相談を行っている組織です。

「高齢者施設・住いの相談センター」の特徴は以下のようなものです。

(1) 全国で唯一の登録制度

「高齢者施設・住いの相談センター」は横浜市の補助事業として平成15年から実施、公益社団法人横浜市福祉事業経営者会が、横浜市民に介護保険施設等への入所の相談、入所申込方法、市内各施設の入所状況、空き状況、負担する費用情報を提供し、個々の相談業務を行っています。こうした登録制度は、国内で横浜市だけが実施している制度です。

平成29年1年間で、横浜市内153施設の特養に計15,593名が入所しており、新たに4,047名が入所し、待機している申込者は9,566名でした。

(2) 高齢者「施設のコンシェルジュ」の業務

15年間のデータは特養にも提供し、「特養入所相談

室」でも待機情報を含め様々な情報を提供しています。

また30年4月から「施設のコンシェルジュ」が申込者一人一人に電話等でアプローチし、状況の変化、施設の申込者数、要介護度の変更、特養以外の施設の情報、本人や家族の希望を確認して適したサービスの提供ができるよう体制を整備しており、また、電話等による状況確認のみならず、特養以外の高齢者施設へ入所可能かを案内しています。

(3) センターに相談のご連絡を下さい

こうした業務は、横浜市の「第7期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」の中で施設・住いの相談体制や情報提供充実の取組みの一環として実施しています。ケアマネージャーの方からの相談も増加しております。

センターでは横浜市内の全データ・施設情報の収集に努めており、在宅での生活が立ち行かなくなった時、ご相談のご連絡をお待ちしているとのことでした。

■必要な方にぜひ「高齢者施設・住いの相談センター」(045-342-8866)の電話番号をお伝えください。

■〒233-0002 横浜市港南区上大岡西1-6-1AM9:00～PM5:00 (土日祝日 定休日)

「不適切コンサルタント」7つの弊害として、前号でMarta (マンションリフォーム技術協会) 柴田会長の提言を紹介しました。

「1. 割高な工事費(自らのコンサル費用は極端に割安) 2. 過剰な工事内容 3. 不明朗な工事発注 4. 甘い工事監理 5. 不適切コンサルタントの拡大再生産 6. まじめなコンサルタントの減少 7. 業界全体の信用が失われる」という

「不適切コンサル」のゆくえ

ものです。マンションの改修工事にまじめに取り組んできた一部の良心的な設計事務所は、2017年7月、「クリーンコンサルタント宣言」を発し、2018年2月には「クリーンコンサルタント連合会(CCU)」の設立を呼び掛けました。管理組合は不適切コンサルタントの「跋扈」によって、自らの財産が棄損されていることにもっと怒るべきです。「不適切な」業者を排除し、自らを守ることが必要です。コンサル選びに競争原

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
0120-040011

理を持ち込まない工夫も必要です。良心的な設計事務所は大 | 半「排除」されてしまいます。

～ 事務局からお知らせ ～



【ホームページ会員サイト】

★浜管ネットホームページでは**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

(1)見学会「塗料の歴史探訪」

煉瓦造りの情緒漂う日本最古の塗料工場に行きます。

色彩により生まれ変わる建物の実例を踏まえ、わかりやす

く御説明いたします

日時：2018年7月26日(木)

13:30～15:30

場所：日本ペイント(株) 東京事業所

京浜急行 新馬場駅南口より徒歩5分

定員：20名(要予約：先着順)

費用：資料代 1,000円(浜管ネット会員 無料)

(2)2018年度管理組合役員交流会のご案内

第一部「最近の裁判例から」

講師：佐々木好一弁護士

第二部「アドバイザーと共に取り組んだ大規模修繕」

講師：宮井直哉(浜管ネット理事)、

星川晃二郎(浜管ネット顧問)

第三部「交流会参加者による意見交換会」

日時：2018年7月31日(火)

18:00～20:40(受付 17時45分から)

場所：かながわ県民センター 304会議室

定員：40名(要予約：先着順)

費用：資料代 1,000円(浜管ネット会員 無料)

【横浜市マンション登録】

★浜管ネットでは全会員にマンション登録を推奨しております。まだ登録申請されていない管理組合様は事務局までお問い合わせください。

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

【電子文書保管】

会員管理組合様の大切な図面や議事録などの電子文書保管のお手伝いをいたします。

詳しくは事務局までお問い合わせください。

【浜管ネット通信 必要部数申告のお願い】

浜管ネット通信は年4回、会員管理組合に5部ずつ郵送しております。まだ全戸配布ができるほどの財政的余裕がありませんが、「理事の数だけ」お送りすることは可能です。必要部数をご連絡いただければ、次回より部数変更してお送りいたします。

ぜひ、全理事へお配りいただくとともに、可能であれば組合員への回覧をお願いいたします。

【無料定期相談】のご案内

・土曜日 13時～16時まで(ソフト系・ハード系)

・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。

・会員のみなさまへ

・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。

・メールの相談は随時受け付けております。

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 ハウスケア横浜 3階

☎ 045-911-6541 fax 045-910-0210

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

✉ office@hamakan-net.com

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

