

素敵に

中央区分譲マンション管理情報誌 第9号

マンションライフ

特集

揺れる

もし大地震が来たら!!

管理組合としての備えは十分ですか？

高層住宅!



第5回

中央区分譲マンション管理セミナー

18年度に引き続き第5回からスタートします。

分譲マンションライフをより快適に!

快適なマンション生活を送るには、日ごろから管理組合を中心に
区分所有者全員がお互いに協力し、適切な維持管理に努めることが大切です。

(財)中央区都市整備公社では、
今後のマンション管理に役立てていただくためのセミナーを、
中央区分譲マンション管理組合交流会との共催で開催します。

- 1 理事会が機能していればマンションの資産価値が上がる。
- 2 理事会が居住者のニーズや不満を把握すれば、総会が活性化する。
- 3 理事会の関心いかにによって、管理会社の対応も異なる。
- 4 定年を迎える団塊の世代は、理事会に参加しましょう。

日 時 平成19年6月9日(土) 午後2時~4時
会 場 中央区役所 8階 大会議室
講 師 首都圏マンション管理士会 顧問 岡崎泰造
対 象 中央区内の分譲マンションにお住まいの
区分所有者及び管理組合の役員
定 員 100名(先着順)
費 用 無料
申込方法 前日までに電話またはファクス
(①マンション名②所在地③氏名④電話番号を記入)
でお申込みください。

申込(問合せ)先
〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階
(財)中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課
TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

今後のセミナー開催の予定

第6回 平成19年9月15日(土) 午後2時~4時 中央区役所 8階 大会議室
第7回 平成19年12月8日(土) 午後2時~4時 京橋プラザ区民館 2階 多目的ホール
第8回 平成20年3月8日(土) 午後2時~4時 京橋プラザ区民館 2階 多目的ホール

管理組合は 何のためにあるの??

〜理事会の役割等〜

???に
お答えします!



中央区分譲マンション管理組合交流会だより

平成19年度の交流会開催予定

第14回交流会

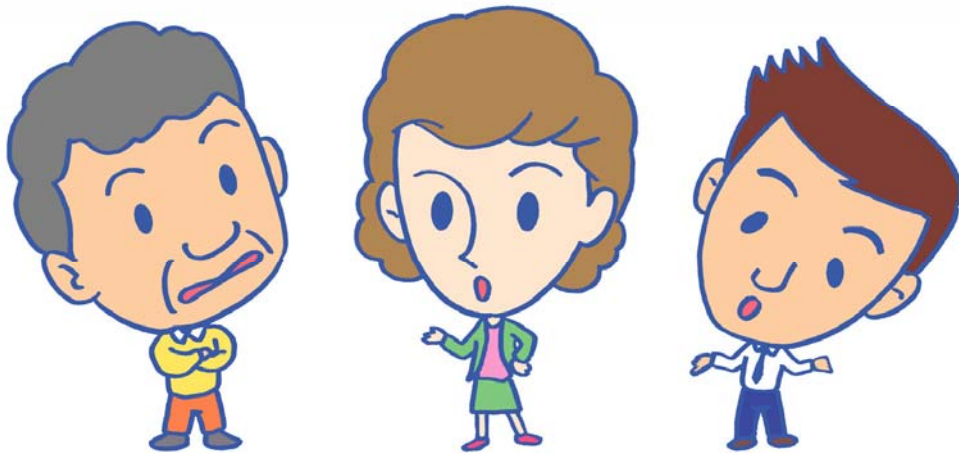
7月5日(木) 午後6時30分～
懇親会と分科会

第15回交流会

12月2日(日) 午後1時～
講演会と分科会

第16回交流会

3月16日(日) 午後1時30分～
第5期定期総会



中央区分譲マンション管理組合交流会への入会のご案内

【目的】 分譲マンションの様々な問題について、同じ悩みを抱える人たちで情報交換をしあえる場として、平成15年3月に発足した会です。当会に参加する管理組合の会員が自主的に活動を行い、それぞれのマンションが抱える問題や悩みの解決策を見つけ、それを共有することにより、より充実したマンションライフにつなげることを目的としています。

【参加資格】 区内分譲マンション管理組合の代表者(団体会員)又は区分所有者(個人会員)

【会費】 3,000円/年

入会申込みは随時受け付けています。

【申込(問合せ)先】 交流会事務局 (財)中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192



管理組合としての備えは十分ですか？

特集 揺れる高層住宅！



いつ来るか正確には予測不可能な大地震。管理組合の日頃の備え次第で、居住者全員の命と財産を守れるかも知れません。——今回の特集は「保存版」です。

グラッ!! と来る前に—管理組合が備えておくこと

管理組合は、各家庭で準備することが困難なものの備蓄や対策を検討しておく必要があります。

飲料水・生活用水

- ・受水槽の利用
 - ・河川水、防災井戸などの利用
- 飲料水は各家庭での確保が基本ですが、受水槽の利用も重要です。

備蓄設備

- ・高層階は物資の運搬が困難なため、一定階ごとに備蓄倉庫、備蓄場所の確保
- 備蓄倉庫は地下が多いですが、高層階ほど搬送が困難です。

ごみ・し尿処理

- ・ゴミ集積場所の確保
 - ・簡易トイレの備蓄
- ごみ、仮設トイレの場所を決めておきましょう。

救助・救護用具

- ・ジャッキ、バール、ハンマー、ロープ等
 - ・毛布、担架、リアカー等
 - ・救急医薬品
- 家庭では準備できない用具、救急用品を中心に用意しておきましょう。

情報・活動場所等

- ・掲示板の設置
 - ・集会室などを活用した対策本部、救護所、避難所等の設置
- 災害時の活動や情報連絡の場所を決めておきましょう。

エレベーター

- ・地震時の保守復旧対策
 - ・非常用電源による運行のルールづくり
 - ・エレベーター停止時の運搬対策（階段昇降車等）
- 震度4以上ではほぼ全てのエレベーターは停止します。復旧見込みを把握しておきましょう。エレベーターが使えない場合、階段昇降車（手動式・バッテリー式）があると便利です。

行動計画・マニュアルの作成

- ・建物や設備、管理体制などに応じた行動計画・マニュアルを作成しておきましょう。

グラッ!! が収まった時に—被災生活時に管理組合がやること

地震後の被災生活の確保も管理組合の大事な役割です。皆でささえあって復興しましょう。

- 住戸で生活できない住民の避難所を確保する（建物内または防災拠点への誘導）
- 管理会社に技術者の派遣を要請し、建物、設備の被害状況を点検する
- 災害時の活動資金を調達する
- 備蓄品や受水槽の水を居住者に提供する
- 電気、ガス回復時には、火災が発生しないよう呼びかける
- 地域の防災拠点と連携し、周辺町会等と協力して
 - ・ 救援物資等の入手と、住民への配布を行う
 - ・ 警備団を組織し巡回する
 - ・ ゴミ集積場所を確保する
 - ・ 掲示板を設置し、生活情報の伝達、行政情報、建物使用の情報掲示等を行う

グラッ!! と来た時に—地震直後に管理組合がやること

すわ地震!! そのとき管理組合は、慌てず騒がず速やかに対策本部を設置しましょう。

- 理事長などを本部長にして、集会室などに対策本部や救護所を設置
- あらかじめ定めてあった災害時の班体制をとる
- 防災センターと連絡を取り、建物の被害状況や災害情報を把握し、管理会社へ派遣を要請する
- 各階の代表者等から被害状況を把握し、救出、救護活動を実施する
- 被害状況を、地域の防災拠点に報告する
- 必要な応援を近隣町会に依頼する
- 近隣町会に協力する

防災についてもっと詳しく知りたい方のために、中央区では高層住宅防災対策パンフレットを無料で配布しております。この記事を読んだ機会に是非ご請求ください。

【パンフレット請求・問合せ先】
中央区区民部防災課 中央区築地1-1-1
TEL.03-3546-5510・5287



一家に一冊!
永久保存版

公社ではこのような事業を行っています！

財団法人中央区都市整備公社は中央区の住みよいまちづくりを推進していくために、昭和60年6月に区が全額出資して設立された公益法人です。

建物の共同化や再開発事業の助成 地域の生活環境を良くするための支援

管理支援事業

分譲マンションの計画修繕調査費助成

管理組合が大規模修繕を計画的に行う目的で、建物や給排水管の調査診断を実施した場合に調査費用の一部を助成します。

分譲マンション修繕工事助成

共用部分をリフォームする管理組合が、住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォームローン」融資を受け、(財)マンション管理センターに債務保証を委託する場合、その保証料を助成します(限度額があります)。

分譲マンションアドバイザー制度利用助成

「建替え?改修?管理組合は何をすればいいの?」「管理規約の専有部分と共用部分をはっきりさせたい!」「大規模修繕工事の準備って何から手をつけるの?」……このようなときには専門的知識をもったアドバイザー制度を活用してください(利用料金の全額を助成します)。

共同住宅生活安全(防犯)アドバイザー派遣

共同住宅の防犯対策に助言・提案のできる防犯アドバイザーを派遣しています。

お住まいの共同住宅に防犯上の死角はないか!専門家からのアドバイスを受けてみてください(無料です)。

相談事業

分譲マンションの管理相談

マンションの管理に関する悩み事、どこに相談したらいいの?

毎月第4月曜日の午後に公社で無料相談を実施しています(電話でご予約ください)。

分譲マンション管理組合交流会への支援

同じ悩みを持つ人たちで情報交換しませんか?ひとりで抱え込まないで!

もっと管理費は安くならないの? 委託先が気に入らないんだけど……。

専門家のアドバイスを受けながら管理運営の知識が身につきます。この機会に是非問題解決の糸口を見つけましょう。公社が交流会の事務局となってお手伝いをしています。

分譲マンションの 実態調査にご協力を

区内の分譲マンションが年々増加する中で、分譲マンションをいかに良好に維持管理していくかが大きな課題となっています。管理組合による適正な維持管理への支援策を検討するには、まず、建物の概要や管理組合の活動状況などの実態を把握しなければなりません。

そこで、このたび首都圏マンション管理士会の協力を得て区内の分譲マンションの実態調査をすることになりました。

ついては、区内に所在する分譲マンション管理組合の理事長さんに事前に調査票をお送りしますので、これにご記入いただき回収に伺った調査員にお渡しくださいますよう、ご協力をお願いいたします。

**まず、調査票を管理組合理事長さん宛に
送付します。**



**後日、調査員が各分譲マンションを訪問して
アンケートを回収します。**

調査員は全員マンション管理士の資格を持っています。

「わからないこと」「悩んでいること」等々、なんなりとご質問ご相談ください。

修繕積立金が急に
増額になってしまって…
高齢者が多いので
どうしたらいいのか…



このマンションは
ペットOKなんだけど、
マナーの悪い
住人がいて…



都市ガス警報器の
有効期限切れが
迫っているんだけど、
どういう基準で業者を
きめたらいいのか…

ご協力いただいた管理組合には結果集計後ご報告する予定です。

【問合せ先】

(財)中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課
中央区都市整備部住宅課計画指導係

03-3561-5191
03-3546-5466

エンジョイ♪マンションライフ!

マンション生活における2大トラブルは「騒音」と「共用部分の使い方」です。とかく都会のマンションでは、どうしても居住者同士のコミュニケーションが不足しがち。思い切って挨拶を交わしてみたらいかがでしょうか?日頃から近所づきあいがあると、その人の発する音は気になる度合いが低くなると言われています。「隣人の顔も知らない」マンション暮らしはもはや過去のこと。隣人の人となりを知ってる「西洋長屋」暮らしを楽しんでみませんか?



編集・発行

(財)中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課

〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ分庁舎(京橋プラザ2階)

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

e-mail zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp

URL <http://www.chuoku-toshiseibikosha.or.jp/>(中央区役所のホームページとリンクしています)