

素敵に

中央区分譲マンション管理情報誌 第12号

マンションライフ



特集

**マンション居住世帯率
86%(全国1位)!!**

**グラフでみる
中央区分譲マンションの状況**

【中央区分譲マンション実態調査と中央区住宅マスタープラン中間報告から】

平成19年度—第4回

中央区分譲マンション管理セミナー

- 1 理事会の議事録は必ず残さなければならないのか
- 2 管理規約に定めていないことはどうしたらよいのか
- 3 マンションの賃借人にルールを守ってもらう方法はあるのか

日時 平成20年3月8日(土) 午後2時—4時
会場 京橋プラザ区民館 2階多目的ホール
講師 中央区分譲マンション管理組合交流会役員 弁護士 山本 隆
対象 中央区内の分譲マンションにお住まいの
区分所有者および管理組合の役員
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
TEL 3561-5191 FAX 3561-5192



最寄りの交通機関
都営地下鉄浅草線
宝町駅A1出口 徒歩3分
東京メトロ有楽町線
新富町駅1番出口 徒歩4分
東京メトロ日比谷線
八丁堀駅A1、2番出口徒歩8分

「理事会」が、きっと楽しくなる。

理事会の上手な 運営の仕方について



グラッ! と来たときあわてずに… パンフレットに続き、 高層住宅防災対策DVD・ビデオ完成。



※DVDとビデオ (VHS) をご用意しております。
約20分

「揺れる高層住宅! その時あなたは…」

★高層住宅はどうなる? ★震災時の生活想定(発生から4日間) ★家庭、管理組合の対策とライフライン停止時の行動



ご家庭、管理組合、
管理会社等の皆さままで
お役立てください。



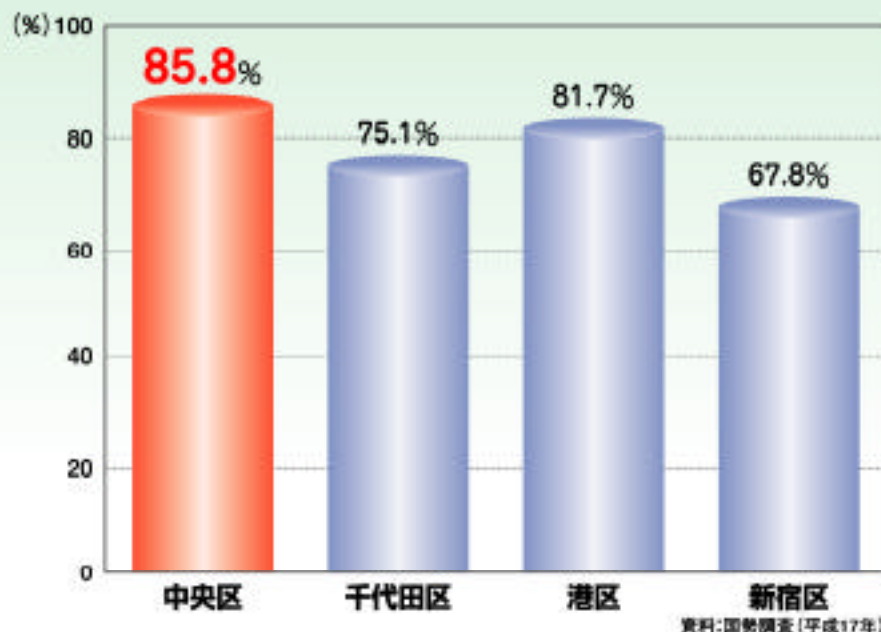
■ビデオ・DVDの無料貸出し問合せ先—中央区役所防災課普及係
中央区築地1-1-1 TEL **03-3546-5510**

グラフでみる中央区分譲マンションの状況

—中央区分譲マンション実態調査2007年11月30日集計—

●中央区の居住状況

共同住宅(3階建て以上)に住む世帯率

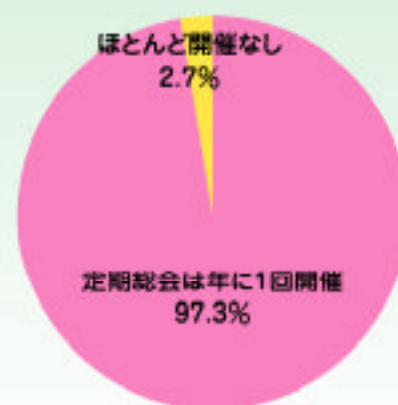


3階建て以上の共同住宅に住む世帯が85.8%にのぼり、マンションの適切な維持管理を促進するための支援が重要になっています。

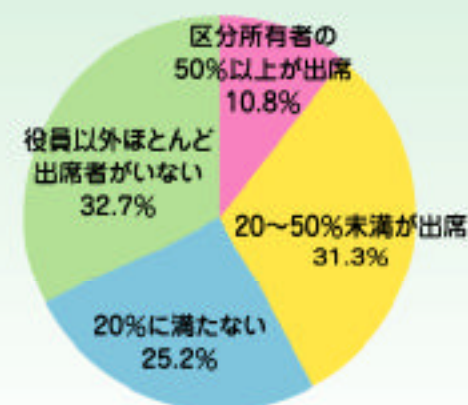


●管理組合の運営状況

総会の開催状況



総会の出席状況

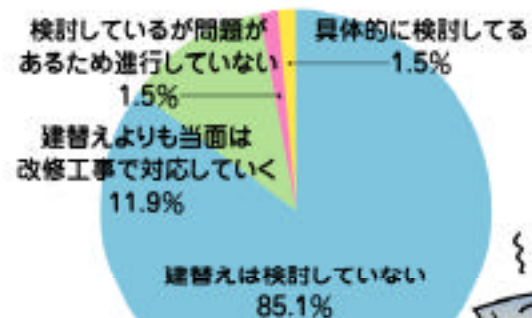


ほとんどの管理組合が定期総会を年に1回開催しているが、総会に区分所有者の50%以上が出席している管理組合は約10%です。

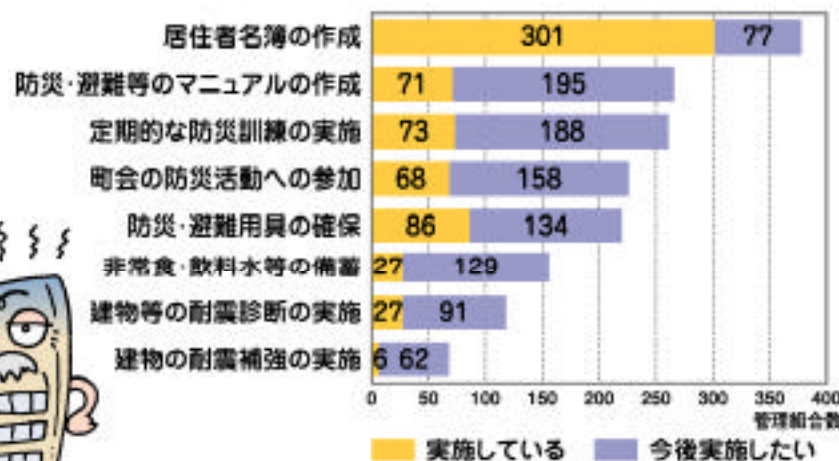


●建替え・防災などの取り組み状況

建替えの検討



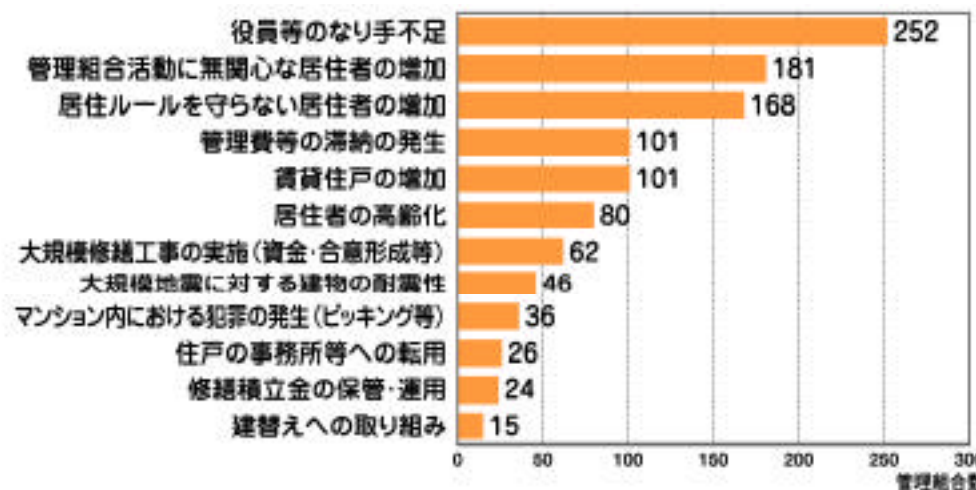
大規模な地震災害時に対処するために実施していること。また、今後の実施予定(複数回答)



建替えの検討をしている管理組合は少ない。また、約6割の管理組合が災害に備えて居住者名簿を作成しています。



日頃、マンションの管理運営上で困っていることは?(複数回答)



役員等のなり手不足や管理組合活動に無関心な居住者の増加が課題です。



快適なマンションライフをおくるためには、様々な問題、課題をクリアしなければなりません。「いきいきとした魅力あふれる都心定住環境の実現」を基本理念に掲げた「中央区住宅マスタープラン」中間報告(抜粋)が、次ページに掲載されています。

中央区住宅マスタープラン

中間報告（抜粋）

新しい支援策について

昨年11月に実施した「中央区分譲マンション実態調査」は、皆様のご協力のお陰で、回収率70%を超えました。

現在この調査結果を参考にして、“中央区住宅マスタープラン”を作成中ですが、ここで分譲マンションへの主な新規支援施策の一部について中間報告をいたします。

なお計画の詳細は、「素敵にマンションライフ」第13号でご案内する予定です。

良好なマンションストックの形成

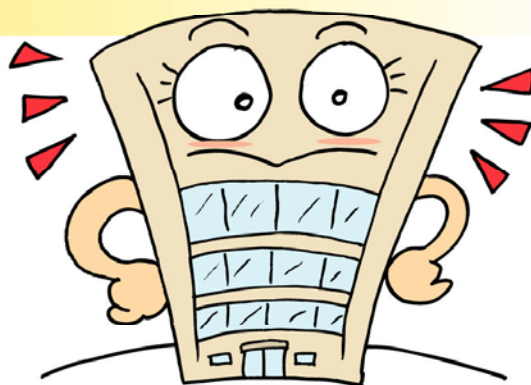
■ マンション管理士の派遣

維持管理、大規模修繕、建替え等について助言・提案を行うとともに、合意形成の支援を図るため、分譲マンション管理組合にマンション管理士を派遣します。



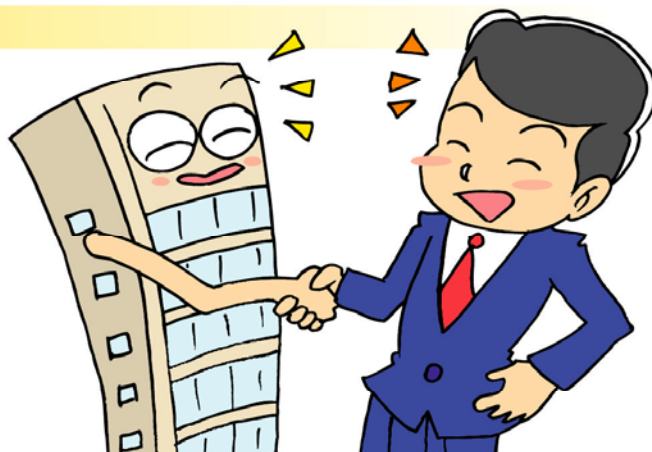
■ 耐震改修費用助成

分譲マンションにおいて耐震診断により、補強が必要となった場合の設計および工事費用について助成を行います。



■ 共用部分改修費用助成

分譲マンションにおける共用部分の修繕工事や防災対策工事を行う場合の設計および工事費用について助成を行います。



中央区分譲マンション 管理組合交流会のご案内

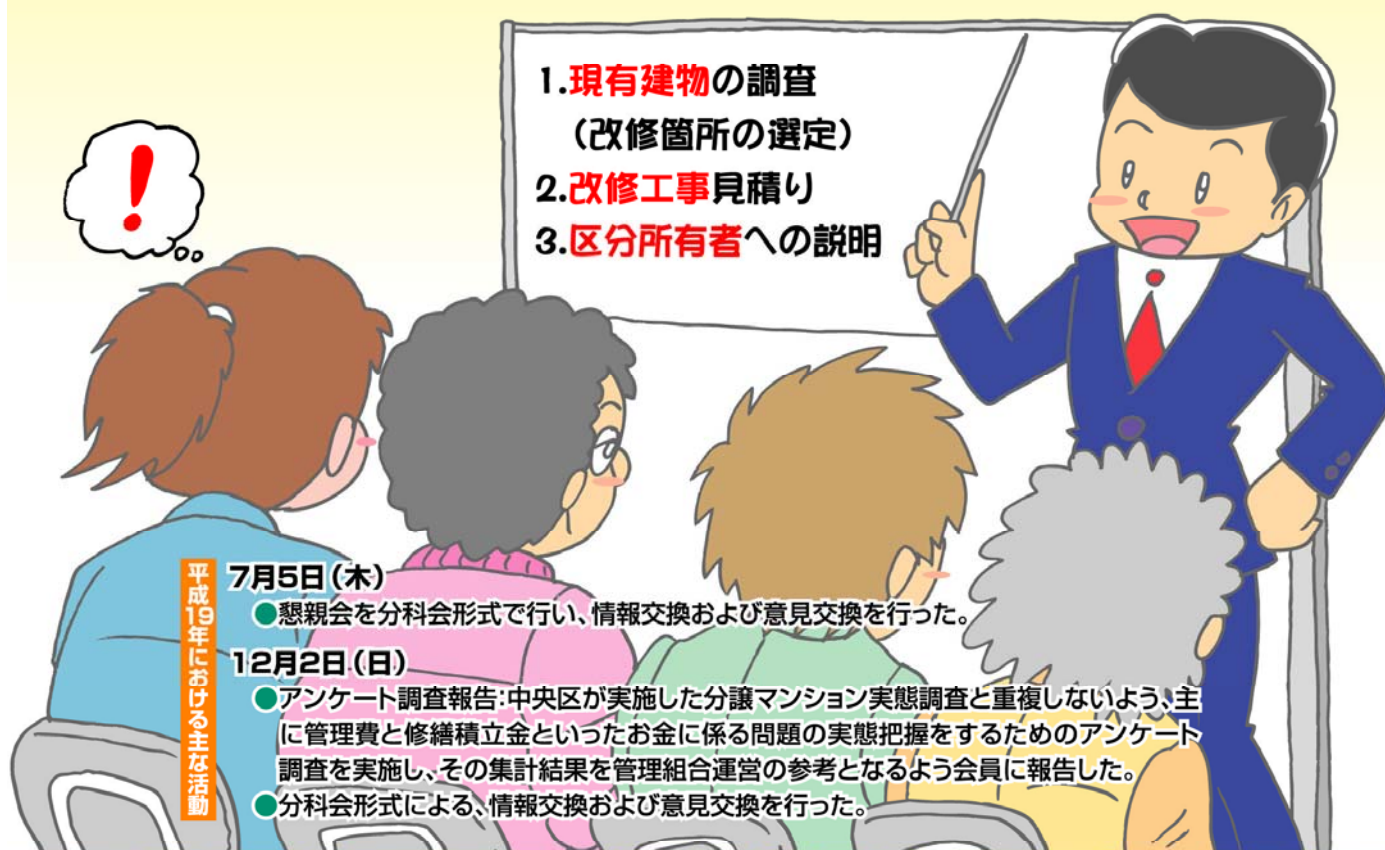
平成20年**3月16日**(日) 午後1時30分～4時

第5期定期総会

平成19年度決算 平成20年度予算

講演

実際に大規模修繕を実施した会員による体験談
合意形成・修繕委員会の立ち上げ・管理組合総会決議 等々



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合える場として、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

いつでも入会できます。あなたも参加してみませんか? 見学もできます。

【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

エンジョイ♪マンションライフ! その4

住んでいるマンションの屋上って、行ったことありますか?入居してかれこれ20数年になるけど、そう言われると見たことない……という方がほとんどなのは?役員や管理会社と相談して一度上ってみてはいかがでしょうか。屋上は、居住者みんなの「屋根」です。貯水タンクやエレベーター機械室ってこんなカタチなんだ!とか、非常用外階段の手すりや上階部分の外壁……え?こんなに傷んでるの!?なんて新たな発見があるかも知れません。もちろん、絶景も満喫。



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)

公社利用のご案内

●受付時間:平日の午前8時30分~午後5時 ●お休み:土・日曜日、休日