

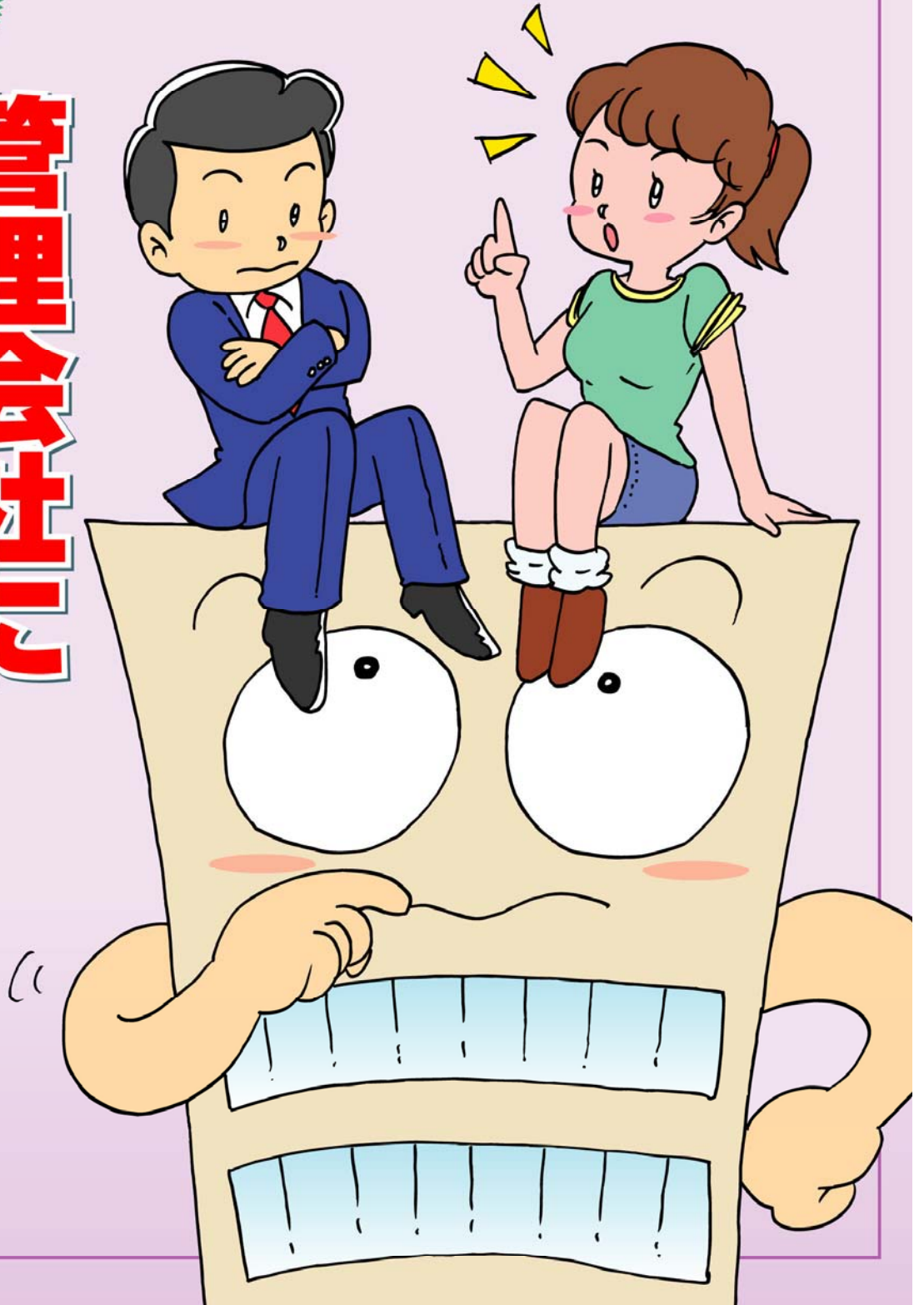
素敵に

中央区分譲マンション管理情報誌 第14号

# マンションライフ

特集

管理会社に  
求めるサービスは?



# 大地震

VS

天災相手に負けぬ知恵

1 災害時にも住み続けられる  
マンション

2 耐震補強のススメ

日時 平成20年9月13日(土) 午後2時~4時  
会場 中央区役所 8階 大会議室  
講師 中央区区民部防災課長 中島佳久  
中央区都市整備部建築課長 木村宣代  
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

# 管理組合



# グラツ! と来たとき負けないために…

## 「個」の備え & 「管」の備え

各家庭

管理組合

何事も備えあれば憂い無し。なにも特別に用意するものばかりではありません。日頃の心構えが大切です。

### 各家庭での備え

#### ●家具類やガラス対策

地震の時、家具類は凶器にもなるので家具転倒防止の有無は生死の分かれ目です。またガラスの飛散防止をしておけばケガを最小限にすることができます。

#### ●消火設備と避難ルート

日頃から消火と避難の訓練をしましょう。また、家具の少ない「避難部屋」があると安心です。

#### ●ライフライン対策

電気や水道などのライフラインが停止した場合、復旧には時間がかかります。また、エレベーターが停止し人の移動や水・食料の運搬が困難になります。救援活動が本格化するまでの少なくとも「3日間は自立生活」を想定し備蓄品を準備しておきましょう。

#### ●備蓄品の準備

必ず準備するものに飲料水、生活用水、食料品、懐中電灯、医薬品、ラジオなどがあります。また、簡易トイレ、カセットコンロ、衛生用品、手動携帯充電器、寝袋等のアウトドア用品があると便利です。

### 管理組合の備え

#### ●防災マニュアルづくり

災害時を想定した対策を管理組合で考えておきます。設備はそれぞれ異なるので自分のマンションにあった対策が必要です。自分のマンションを守るという心がけて臨みましょう。地域の町会などとの連携も必要です。

#### ●飲料水や生活用水

飲料水は各家庭での確保が基本ですが、受水槽などの利用を考えておきましょう。

#### ●備蓄設備

高階層は物資の運搬が困難なため、一定階ごとに備蓄倉庫や備蓄場所を確保しましょう。

#### ●ごみ

ごみ収集が復旧するまでの集積場所を確保しておきましょう。

#### ●救助・救護用具

ジャッキやバール、担架やリヤカー等、家庭では準備できない用具を中心に用意しましょう。

#### ●情報・活動場所等

掲示板の設置や集会所などを利用した対策本部。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

エレベーター復旧のための連絡先、手順等を確認しておきましょう。



#### 防災や防災用品について

もっと詳しく知りたい方のために、中央区ではパンフレットの配布やDVD・ビデオの無料貸出しをしています。この機会に是非ご請求ください。

【請求(問合せ)先】

中央区区民部防災課普及係 中央区築地1-1-1

TEL 03-3546-5510



# 管理会社に求めるサービスは？

※国土交通省が平成15年に発表した「マンション総合調査」では、「管理業務のすべてを管理会社に委託」という回答が69.3%、「管理業務の一部を管理会社に委託」が17.1%と、管理会社に何らかの業務を委託している管理組合が86.4%。

中央区が平成19年度に発表した「分譲マンション実態調査」では、「管理業務のすべてを管理会社に委託」という回答が83.57%、「管理業務の一部を管理会社に委託」が11.91%と、管理会社に何らかの業務を委託している管理組合が95.5%近くという高い数値<sup>※</sup>になっています。運営をサポートし、アドバイスを与えてくれる管理会社はいわば管理組合の相棒とも言えます。そこで、分譲マンションの管理組合役員や元役員の皆さんの意見から「管理会社にしてもらいたいこと」を取りまとめました。

## 普段見られない共用部分の設備、建物点検ツアー

屋上やEV機械室、受水槽室等の「住んでいるのに見たことない」場所を見学することで、今後の修繕の参考になるかもしれない。



## ペットのしつけ教室や、飼い主へのマナー教育

ペットが飼えるマンションに住んでいるので、マナーやルールをレクチャーして欲しい。新しい入居者にもその都度教えて欲しい。



## 暮らしに役立つ情報サービス

居住者向けのウェブサイトを立てて、管理組合や自治会からのお知らせ伝言板や共用施設の利用状況などを自宅のパソコンで確認したり、居住者同士の情報や意見交換が出来るようにして欲しい。



## 新規入居者への管理規約等のルール説明

ルールを知らずに勝手にリフォームしてしまったり、禁止されているペットを飼ってしまわないように、管理規約などのルールを説明して欲しい。



## 簡単な広報誌の作成補助

集会室の使用方法や植栽の実施、駐輪場使用のルール等マンション内の簡単な広報誌を作成したいので、アドバイスが欲しい。

## 専有部分のリフォーム等のアドバイス

ふすまや網戸の張り替え、壁紙やフローリングの補修、エアコンの清掃や換気扇の清掃等、どこにどう依頼をすればいいのかわからないので、アドバイスが欲しい。





# 管理会社に求めるサービスは？

## エコライフマンションをめざして——

共用部分の照明を寿命の長い蛍光灯に換えたり、古紙等の集団回収制度を利用したりして「省エネプラス管理費節約」を心がけて欲しい。



勝手な希望、もっともな希望、なるほどな希望、やれやれな希望、目からウロコな希望……「相棒」に求める想いは尽きることがないようです。中央区の分譲マンションにお住まいの皆さんも、歯に衣着せず「こんな事してくれない？」と、管理会社に対して希望をぶつけて良い関係を築いてみませんか。住み心地がよくなって、とどのつまりはマンションの資産価値がアップする……管理会社とマンション住人双方にメリットがあるのでは？

## 3R + α

Reduce  
Reuse  
Recycle

管理費節約



## 管理員さんに〇〇〇をして欲しい

「業務日誌を定期的に理事長に見せて、報告・連絡・相談して欲しい」「植裁の水やりや剪定をして欲しい」「時おり開きっぱなしになっている非常口の扉を閉めて欲しい」「他のマンションの多様な実例をできるだけ教えて欲しい」「顔を合わせたときは挨拶を交わして欲しい」etc. etc.



「専門家に相談してみたい」という管理組合（理事長）は「マンション管理士の派遣（無料）」を利用できます。

【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



# 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

平成20年度の交流会開催予定

第18回交流会 11月9日(日)

第19回交流会 平成21年3月15日(日)  
第6期定期総会



## 交流会とは?

●中央区内に所在する分譲マンションの管理組合役員や区分所有者が、マンションの管理運営に関する情報を交換しあう場です。

## 参加資格は?

- 団体会員  
分譲マンション管理組合代表者
- 個人会員  
分譲マンションの区分所有者

## 活動は?

●分譲マンションの様々な問題について、情報交換を行う交流活動を年3回行っています。ひとりで悩まず、問題を共有したり、経験者からアドバイスをもらったりして、課題の解決を図ります。平成19年度は、会員を対象として管理費等の費用に係わるアンケートを行い、集計結果の報告等を行いました。今年度は、マンション管理に係わる様々な体験談を募集しています。

## 費用は?

- 年会費3,000円です。

中央区分譲マンション管理組合交流会では、このたびホームページを開設いたしました。管理セミナーのご案内、交流会や役員会の年間予定、議事録などのほか、会員から募集したマンション管理に関する体験談など、皆さんに役立つ情報を掲載し、随時更新していく予定です。是非ご利用ください。

<http://www.chuo-kouryukai.com/>



★交流会事務局では、皆さんの様々な体験談を綴った冊子の発行を計画しています。ぜひ声を聞かせていただけませんか。

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6

いつ、どこで発生するか全く予測できない火災や地震などの災害。もし、災害が発生したら…少なくとも消防隊が来るまでは何とか皆でしのげるように、自衛消防訓練を定期的に行いましょう。通報・連絡訓練、消火訓練、避難訓練、地震想定訓練 etc. 繰り返し体で覚えた訓練がイザという時役立つのは言うまでもありません。また「同じ屋根の下で暮らすこともからお年寄りまでみんなが協力しあう」ことは、コミュニティづくりにも役立ちます。



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