

素敵に

中央区分譲マンション管理情報誌 第**33**号

# マンションライフ

Lineup

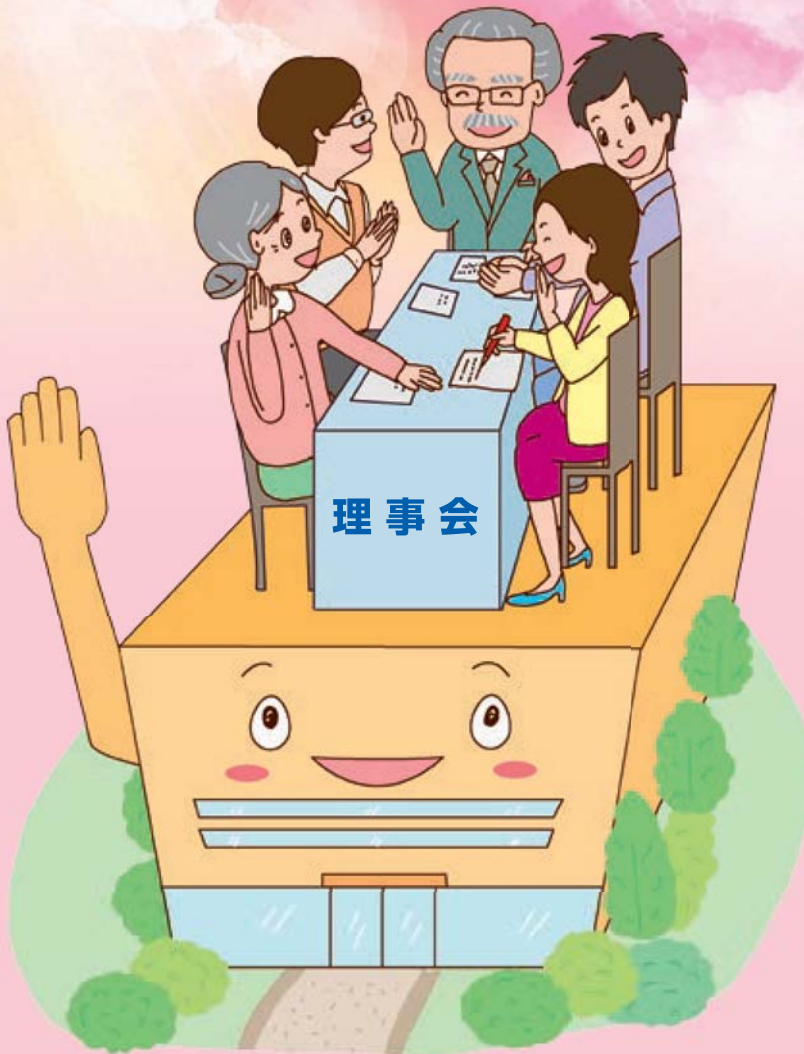
- 「分譲マンションアドバイザー制度利用助成」のご案内
- 「応援しますマンションライフ」発行のご案内
- 分譲マンション管理組合交流会の活動報告
- 分譲マンション管理組合交流会

## マンションの **特集** 減災力向上のための チェックポイント



平成25年度－第1回

# 中央区分譲マンション管理セミナー



# 基礎知識

# マンション管理の

～理事会は機能していますか  
管理会社との関係はどうですか～



- 1 理事と監事に期待される役割
- 2 「理事会とは何か」を考える
- 3 管理会社と賢く付き合うポイント

[日 時] 平成25年 **5月26日(日)** 午後1時30分～3時30分  
セミナー終了後に中央区分譲マンション管理組合交流会員との座談会を行います。

[会 場] 中央区役所8階大会議室

[講 師] わたべ行政書士・マンション管理士事務所 代表 マンション管理士 渡部 正和

[対 象] 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

[申込期間] 5月13日(月)から5月24日(金)まで

[申込方法] 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)  
電話は平日の午前8時30分から午後5時まで  
ファクスは5月24日の午後5時までに申し込みください。

[申込(問合せ)先]  
〒104-0061 中央区銀座1-25-3京橋プラザ2階  
一般財団法人中央区都市整備公社  
電話3561-5191 FAX3561-5192

# マンションの **特集** 減災力向上のための チェックポイント

南関東ではマグニチュード7クラスの大地震が30年以内に70%以上の確率で発生するともいわれており、大地震の到来は必然と言えます。いざ大地震が起きても、その被害を最低限に抑え、出来るだけ早く日常の生活に戻れるように工夫する「減災」の考え方が管理組合の取り組みとして大切になります。改めて「減災」の視点からマンションを考えてみましょう。

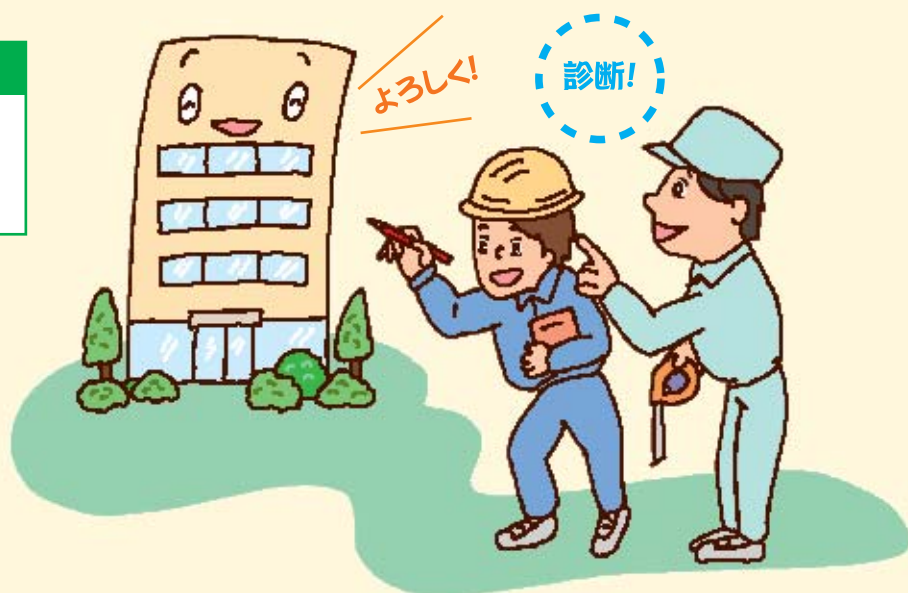
## まずは耐震性能をチェック！

昭和56年6月1日以降に建築確認を受けたマンションには建築基準法の「新耐震設計基準」が適用されていますが、それ以前のマンションはまず、耐震診断を受けましょう。そして耐震性能に問題があると指摘されたマンションは、速やかに耐震改修を行う必要があります。

中央区では、耐震診断や耐震補強工事を行うための費用の一部を助成する制度があります。詳しくは、下記までお問い合わせしてください。

耐震診断や耐震補強工事の相談

中央区都市整備部建築課構造係  
TEL 03-3546-5459



## 避難場所・避難経路の確認！

耐震性に優れたマンションの場合は、地震が発生してもマンション内の住戸やエントランス、廊下などの共用部分に留まることが安全とされています。管理組合は、揺れがおさまった後に行う居住者の安否確認の方法や一時避難場所開設の方法などを予め決めておき、各住戸に周知しておくことが重要です。また、住戸からの脱出とマンション敷地内から外への避難経路を予め確認しておくことが大切です。マンション内から避難しなければならないような事態が起きた場合も想定し、経路上に危険がないか、支障がないかを居住者全員で確認するなど、平常時からの避難訓練で確認しておきましょう。



## 備蓄をチェック！

大地震では水道、電力、ガスが停止すると復旧までに相応の時間がかかります。水や食糧の備蓄は、最低でも3日間分が必要とされています。生活に必要な備蓄品は個人で備蓄するよう機会があるごとに管理組合としても確認しましょう。また、管理組合では備蓄倉庫を確保するなどし、家庭では用意できない救助用品（ボール、ジャッキ、ハンマー、ロープ、担架、毛布、救急医薬品等）を備蓄しましょう。



食料はレトルト食品や缶詰など、簡単に食べられるものを用意しておきましょう。





# コミュニティの力は減災の力!



マンションごとに基盤となる防災組織は減災力の礎といえます。

防災組織の役割には、居住者の安否確認、けが人などの救護、要援護者へのケア、避難通路の確保、備蓄品・資材等の保管、防災情報の受発信などがあります。

管理組合は震災時活動マニュアルを策定し、各自の役割や行動を決めておくことが大切です。しかし、マニュアルを作って配っただけでは、現実の震災に対応することは困難です。マンションの減災力を高めていくためには、マンション内のコミュニティ活動がキーポイントとなります。



## マンションの減災力を高めるコミュニティ活動のポイントをチェックしてみましょう。

- Check! マンションの住民同士でいざ災害というときの問題を話し合い、減災の視点から共通の問題意識を持つ機会が、継続的に進められている。
- Check! マンション住民の得意な分野、専門知識など減災活動に役立つ人材登録制度が整っている。
- Check! 取り組みやすく、続けやすいコミュニティ活動（清掃会、植栽の手入れ、茶話会、シルバー会など）が継続的に進められている。
- Check! マンション単体だけではなく、周辺の町内会などと日頃から一緒に活動し、連携している。
- Check! マンションの規模、タイプ、構造的な特性に応じた、多様なコミュニケーションに配慮した活動が管理組合の援助で継続している。

コミュニティ活動を通じて、マンション住民が日頃から知り合いになり、互助の精神を養っていくことがマンションの減災力を高めるのに効果的です。平時の行事や防災訓練、様々な交流を通じてお互いをよく知る努力がいざというときに命を救います。

管理組合が率先してコミュニティの輪を広げ減災を進めていきましょう！

特集記事監修：一般社団法人 首都圏マンション管理士会事務局

〒101-0021 東京都千代田区外神田1-1-5 昌平橋ビル3階 TEL 03-3453-3563

共用部分リフォームローン保証料助成	管理相談	管理セミナー
マンション管理士派遣	計画修繕調査費助成	共用部分改修費用助成
<b>アドバイザー制度利用助成</b>	すまいるコミュニティ	素敵にマンションライフ

## 分譲マンションアドバイザー制度利用助成

分譲マンションの管理組合が、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターの実施している「分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度」及び「分譲マンション管理アドバイザー制度」を利用する際に要する費用を助成します。

### ●制度の概要

#### 分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度

コース	Aコース(入門編)	Bコース(検討書の作成)
内容	建替えか改修かの検討を進めていくために必要な法律、税制、公的な支援などについてアドバイスを行います。	建替えか改修かの比較検討ができるように、マンションの現況や法規制に関する確認を行い、検討書を作成して説明を行います。
助成回数	1管理組合につき各1回	

#### 分譲マンション管理アドバイザー制度

コース	Aコース(講座編)	Bコース(相談編)
内容	基本的な事項について、テキストを使いながら解説します。	具体的な個別の相談内容について、適切なアドバイスをします。
助成回数	1管理組合につき同一年度内に各1回	

### ●対象となるマンション管理組合

- ・区内分譲マンションであること。
- ・建築基準法その他関係法令に適合していること。
- ・現に住宅として使用している分譲マンションであること。
- ・建替え・改修Bコースの派遣を希望するマンションは、概ね築30年以上の分譲マンションの管理組合であること。

### ●申請に必要な書類

アドバイザー制度利用助成申請書(公社あて)及びアドバイザー派遣申込書(公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターあて)を提出してください。

公社を経由しないで 東京都防災・建築まちづくりセンターへ申し込みをした場合は、利用助成を受けられない場合があります。

### ●申込み期限

派遣を希望する日の2週間以上前に申し込んでください。

詳しくは、中央区都市整備公社へお問い合わせください。



# 「応援しますマンションライフ」を 発行しました。

当社が行っている分譲マンション支援事業をまとめた冊子「応援しますマンションライフ」の平成25年度版を作成しました。管理相談、計画修繕の調査に要する費用や共用部分の修繕工事に要する費用の助成など、分譲マンション管理組合の皆さまを支援するさまざまな施策等を掲載しております。各分譲マンション管理組合あて発送いたしましたのでご利用ください。



## ●● 分譲マンション管理組合交流会の活動報告 ●●

3月16日(土)に第10期定期総会が中央区役所大会議室で開催され、交流会会則第9条について、一層交流会へ参加しやすくするために、3,000円の年会費は当分の間無料とする改正案を含む第1号～4号議案が全会一致で承認されました。

総会終了後に第30回交流会が開催され、日下部マンション管理士の「マンションのトラブル軽減策について」の講演後、3グループに分かれてマンションにおける各種トラブル対応について活発な意見交換会を行い、さらに全体会で各グループで討議した内容を発表するなど大変有意義な内容でした。



## 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25年度の交流会開催予定

第31回交流会 7月13日(土)

第32回交流会 平成26年3月1日(土)  
第11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  
個人会員：分譲マンションの区分所有者

**活動は?** 分譲マンションの日々の活動について、情報交換を行う交流活動を年2回行っています。また、分譲マンションの管理・運営に関する特定のテーマについての勉強会を随時開催しています。同じ問題を抱える方々との意見交換や経験者のアドバイスは大変貴重です。ひとりで悩まずご相談ください。

**会費は?** 無料

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：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25

マンションで暮らすメリットのひとつにセキュリティの高さがあります。しかし、管理人が常駐しているから、オートロックだからと、ドアの鍵をかけなかったり窓のロックをしなかったために空き巣などの被害に遭った話はよく耳にします。個人レベルでの防犯対策を見直してみるのもいいかもしれません。また、ドロボウが嫌うのは、近所づきあいの活発なマンションだそうです。日頃からご近所さんとコミュニケーションを深めておくのも防犯対策のひとつ。挨拶ひとつが大きな安心感につながるかも知れません。



編集・発行

### 一般財団法人 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、年末年始(12月29日～1月3日)