

県福管連

かわら版

第113号

発行日：平成27年5月25日

発行：NPO法人福岡県マンション管理組合連合会

TEL:093-922-4877 FAX:093-922-4750

URL <http://www.kenfukukanren.com/>

E-mail fk.m-rengoukai@s3.dion.ne.jp

総務省、管理組合に地縁団体同様の支援を通知！ 自主防災組織の位置づけも（各都道府県に対し）！

総務省は5月12日、各都道府県に対しコミュニティ活動や防災活動を行う管理組合を自治会・町内会等の地縁団体同様、支援対象とするよう通知した。同日発表の「都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会」報告書の提言を踏まえたもので、行政としては管理組合の役割を財産管理に限定せず、幅広い活動の主体として認めている。

住宅制度課長による通知は技術的助言として、自治体が取り組むべき事項を8つ提示。管理組合の扱いについて、管理組合が行うコミュニティ活動を「良好なコミュニティ形成に資するもの」と評価。自治体が地縁団体を対象に各種の連絡を行ったり、支援する際、「その内容に応じ、管理の一環としてこれらのコミュニティ活動を行っている」と認められる管理組合等」に対しても同様の取扱いを行うことを求めている。

自治体が認める判断基準は、「自治体に任せる」と住宅制度課長は話す。通知では国土交通省マンション政策室と協議済みと断っており、国交省の標準管理規約のコミュニティ条項が削除されても関係なく、活動の内容を重視して判断できるという考え方だ。

防災面では「多くの区分所有者が居住者として住むマンション」において、防災活動を行う管理組合を「自主防災組織として位置付けることが有効」と指摘。

災害対策基本法により、市町村長が作成する避難行動要支援者の名簿を、管理組合に提供しやすくする形で、管理組合は名簿管理のルール化等が求められる。

平時の取り組みでは、管理組合による非難・防災訓練等への支援や、管理組合と民生委員等専門機関が連携できる体制の構築支援も求めている。

研究会報告書では、マンションでのコミュニティ形成の担い手として自治会との関係を4分類し、管理組合を自治会同様「コミュニティ活動の主体」と位置付ける。

災害弱者名簿の保有問題も触れている。

（マンション管理新聞第972号）

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

役員の見覧をお願いします。

<連絡先 県福管連 093-922-4877>

小倉支部セミナーを終えて

新緑の候、皆様にはますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

先の3月29日(日)、第3回目となります小倉支部交流会セミナーが開催されました。今回のテーマは、「民生委員・児童委員」の役割とマンション管理組合との関わりについて、小倉北区社会福祉協議会 事務局長小池昭氏を講師にお招きしてお話を伺いました。具体的な活動内容がわかりづらい民生委員ですが、厚生労働大臣から委嘱を受け、特に福祉の分野(高齢者、障がい者、子どもなど)で私たちが抱える心配ごとの相談に依りて貰えることや、必要なサービスが受けられるように関係機関との「つなぎ役」として、まちの頼もしい存在であることを教わりました。北九州市内では、1,560人の方が活動されておられるそうです。

民生委員は児童委員も兼ねています。守秘義務が定められているので、相談内容が他に漏れる心配が無いということにも安心できます。管理組合は民生委員との連携によって、居住者をサポートできる範囲が広がり、充実したより一層の安心感を得られるのではないかと期待がふくらみました。

もうひとつのテーマは、「開口部(サッシ窓)の更新について」(株)YKKAP様より講演がありました。健全なマンションを維持していくためには開口部の管理が必要です。国土交通省の長期修繕計画作成ガイドラインによれば、建具関係は36年で取替となっています。

昨今の社会情勢や住環境変化により生活水準が向上しており、玄関ドア交換やサッシを複層ガラスにすることで、外観はもちろん室内の快適性向上、節電や騒音・防犯対策など、近年は劣化老朽化対策だけではなく、エコと健康を考えた改修が行われている現状の説明を受けました。工法も格段に進化し、従来のデメリットが全て改善され、工事がスムーズで安心であることも需要拡大に繋がっているようです。実際の作業工程のDVD映像は大変わかりやすいものでした。その他については、改修工事の流れや補助金制度(国土交通省・経済産業省)、資金不足解消策としてリニューアルローンの説明が行われました。築30年を超えるマンションからはいくつもの質問があり、興味を持たれている管理組合が少なくない印象を受けました。また、現在まさに取り組みの最中という管理組合や、既に実施し工事を終えた管理組合から、工事中のハブニングやその後の評価についての情報を共有し、講演を終了しました。

今回のセミナーを振り返り、総会準備等でお忙しい時期にもかかわらず、多数のご参加をいただきましてありがとうございました。無事に終えることができましたのも、皆様のおかげと感謝いたしております。今後も、ご期待に添うべく努力してまいりますので、何卒ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

小倉支部世話人 村田由佳

八幡支部のセミナーを終えて!!

八幡支部主催のマンション管理基礎セミナーを、平成27年4月12日(日)13:30から、16:30まで八幡西生涯学習総合センター(コムシティ)にて行いました。参加人数は41名でした。

第1部では、「マンション火災の後始末は誰が…?」八幡支部世話人の金子治樹氏が自分のマンションで起きた、火災時の経験及び後始末等の実体験をお話して戴き、非常に勉強になりました。

第2部では、「マンションの売買・賃貸にかかわる管理組合の役割」と題しまして、マンション管理組合の理事長であり、マンション管理会社であり、宅地建物取引業者

の私が、三社の立場に立って、お話をさせて頂きました。

第3部では、「個人情報保護法と管理組合名簿作成について」と題しまして、司法書士の田代洋平氏に個人情報等についてご講演を戴きました。

その後、参加者交流会としまして、各講師と参加者との交流会を行い、色々な質問等が出て、活発な意見交換ができたと思います。

八幡支部では、今後もマンション管理に役立つセミナーや意見交換会を行う予定ですので皆様のご参加をお待ちしております。

県福管連 理事 藤井雅彦

平成27年度 特殊建築物定期報告書作成のご案内

特殊建築物定期報告というのは、3年毎に建物の現状を県知事（政令指定都市は市長）までに提出することが、条例で義務づけられている報告です。義務違反での事故発生の場合、多大な法的罰金も科せられます。

今年は、八幡西区・八幡東区・若松区が報告書提出義務年となっています。近日中に北九州市・福岡県から「定期報告」の提出要請があります。（但し、定期報告報告をしたことがない管理組合には来ません。）

当連合会では、「特殊建築物定期報告」の作成を廉価にてお引き受けします。

★定期報告書作成の申込み予約は下記までにご連絡ください。追って現場検査日を連絡いたします。費用に関しても担当者がお答えいたします。

- 申込期間 : 平成27年7月下旬
- 検査予定日 : 8～10月に予定（相談の上決定）
- 検査当日に準備して頂く書類や鍵・捺印等は予約連絡時説明します。

福岡県マンション管理組合連合会

TEL093-931-0177(事業部) Fax093-922-4750

担当者: 松本・國家 (くにか)

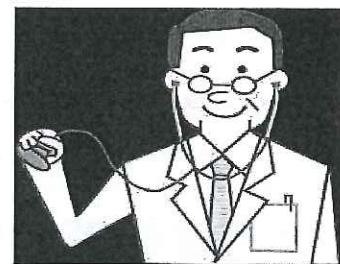
無料規約診断の実施

総会は、規約通りにお済でしょうか？

管理規約を見直しませんか？

無料管理規約診断を開催します。

未だに、分譲当初の管理規約のままで、管理組合運営を行っているマンションが数多く見受けられます。今一度、ご自分のマンションの管理規約を見ていただき、実際の管理組合の運営状況と管理規約との関係を見直していただければと思います。



- 診断実施日時 : 平成27年6月13日(土) 10:00～12:00
- 申込み要領 : 事前に事務局へ電話で予約をお願いいたします。(4件まで)
- 申込み条件 : 6月13日の診断日に参加できること。
- 管理規約の送付 : 診断の対象となる管理規約は、6月3日(水) 18時までに、コピーを1部事務局へ送付いただくか、持参してください。

※※総会出席の御礼※※

昨日、5月24日（日）県福管連第30回総会が無事恙なく終了しました。
お忙しいなか、出席頂いた理事長様、委任状を提出して頂いた管理組合様に厚く
御礼申し上げます。平成28年度は創立30周年事業等も企画しております。

皆様のためになるセミナー等も企画しておりますので、是非ともご参加いただきま
す様お願い申し上げます。

（県福管連 事務局）

5～6月度 行事あんない

開催日時	テーマ	会場	講師・出席者
5月25日(月) 18時00分～ 19時30分	マンション問題研究会	セミナー室	弁護士・連合会役員
6月5日(金) 17時30分～ 19時00分	常務会	セミナー室	連合会常務役員
6月9日(火) 18時00分～ 20時00分	地区相談会（予約要）	生涯学習総合センタ ー	小野・吉村
6月10日(水) 18時00分～ 20時00分	管理運営相談会	門司生涯センター	小野
6月12日(金) 18時00分～ 19時30分	H27年度第1回理事会	セミナー室	役員
6月16日(火) 17時00分～ 19時00分	よろず相談会（予約要）	セミナー室	弁護士

よろず相談会(弁護士無料相談)の案内:会員限定

* 県福管連では毎月1回、弁護士による無料相談会（会員管理組合限定）を県福
管連セミナー室で、開催しております。最近、おかげさまで相談件数が増加ぎ
みです。マンションに関わるどんな相談にも、マンション問題研究会所属の弁
護士が対応させていただきます。事前予約が必要ですが、お悩みの懸念事項が
あれば、この機会に是非相談してみてもは如何ですか？（連合会加盟の管理組合
役員だけではなく区分所有者、賛助会員も可です。）管理規約持参のこと。

一回の相談会で原則4件まで対応可能で、来月は4件予約可能です。

（予定）6月16日（火）17:00～ 中藤 弁護士