

県福管連

# かわら版

第163号

発行日：2019年7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.net/>  
E-mail [fk.m-rengoukai@s3.dion.ne.jp](mailto:fk.m-rengoukai@s3.dion.ne.jp)

## 自治体のマンションに対する 取組について



掲題に関し、取組事例を下記ご紹介します。

### 1) 熊本市は「管理規約」への整備補助を決定

熊本市は、6月5日から「管理規約整備支援事業」と「耐震化支援事業」の補助を行います。「管理規約」の整備では、規約の作成・改正を行う管理組合に対し規約整備に掛かった経費の1/2以内、10万円を上限に助成します。この事業は、熊本地震を教訓に管理適正化推進に加え、所有・居住者間のコミュニティ推進策として、管理規約を整備する中で、マンション内で居住者間のコミュニケーションが形成されていくことも期待されています。

### 2) 東京都が管理不全マンション対策として条例を制定

2020年4月から、マンションの管理組合の有無や修繕積立金の月額などの届出を1983年（昭和58年、築36年）以前に建てられた6戸以上のマンションの管理組合に義務付けした条例を今年3月に制定しました。管理不全の兆候のあるマンションを把握した上で、管理組合のないマンションには専門家を派遣するなどして設立や活動を支援していきます。

### 3) 神戸市は「認証」を検討

昨年12月、神戸市が設けた有識者で作る「タワーマンションのあり方に関する研究会」が、タワマンの管理組合を対象に届出を促すためのインセンティブとして、管理状況をチェックして優良な管理組合を認証する制度の導入を提案する報告書をまとめました。またこの施策を現在、市内全ての分譲マンションを対象を拡大できないか模索している状況で、2020年度以の制度導入を目指しています。

この認証制度の導入が実現すれば全国初となります。

\* 出典：マンション管理新聞 第1106号  
週刊「エコノミスト」6/18号

\* 「マンション管理センター通信7月号」に国交省が調査した「平成30年度マンション総合調査結果の概要」が掲載されています。

「マンションの管理状況に関する届出制度を設けている自治体」

自治体名	制度の導入時期
横浜市	2004年4月
名古屋市	12年10月
東京都豊島区	13年7月
東京都八王子市	13年8月
東京都武蔵野市	14年7月
東京都台東区	15年12月
大阪府	17年2月
東京都墨田区	17年4月
東京都板橋区	18年7月
東京都	20年4月(予定)
神戸市	20年4月(以降)

管理組合の皆様！「かわら版」は必ず関係者に回覧し情報共有をお願いします。

理事長									

\* \* 管理組合の理事長交替は県福管連にご連絡をお願いします。 \* \*

## 新正会員紹介 2019年/7月(入会手続き済み分)\*\*

- ①井堀南団地3棟 (7月) 北九州市小倉北区  
\*サンリヤン到津 (4月) 北九州市小倉北区(前号誤植を訂正します)

### <県福管連・賛助会員によるセミナーのご案内>

お待たせしました！

窓サッシの「戸車改修」セミナーです。

経年劣化で「戸車」の「動きが悪い」「開閉に苦勞する」  
また「窓のサッシを交換する費用が無い」等を、管理  
組合の一斉交換提案で解決！！

記

- ◆開催日時：2019年8月24日(土) 13:00～15:00
- ◆会場：県福管連セミナー室
- ◆講師：中西金属工業(株) チーム長 村野 大輔 様  
矢野 敬太 様
- ◆内容：
  - 戸車改修方法について
  - 修理価格の概算
  - 管理組合との契約について
- ◆定員：20名(要予約) 8月19日(月)までにお申し込み下さい。  
申込電話番号：093(922)4877

以上

- ※アクセス：  
・お車の方は近隣の駐車場をご利用ください。  
・西鉄バスをご利用の方は、「白銀町」「貴船町」のバス亭下車。  
22、23、43、25、21、49  
・北九州モノレールをご利用の方は、香春口・三萩野駅下車、徒歩約10分

### 夏季休暇のお知らせ

ご迷惑をお掛けしますが、下記日程で夏季休暇としますのでご対応宜しく申し上げます。

- ◆期間 8月10日(土)～8月18日(日)

## 「マンション保険」無料診断を活用して下さい



### 2019年10月1日から火災保険料が大幅にアップします！

マンション保険は自由化で保険料、補償内容は、各損害保険会社でバラバラです。そこで管理組合の皆さんは、マンション保険（共用部）に対する保険料、補償の比較を行うことは管理組合の必須事項と思われます。

「内容が理解できない」「保険料を安くしたい」「補償内容を確認したい」等ファイナンシャルプランナーが、皆様のご質問にお答えします。

#### 記

1. 規約診断日 2019年8月21日（水）15時～17時まで。
2. 会 場 県福管連セミナー室
3. 現在有効な保険証券を持参して下さい。
4. 診 断 者 ㈱保険バスターズ担当者
5. 要 予 約 093 (922) 4877
6. 予約締切日 8月19日（月）17時

\*会員管理組合限定です。

\*意外と知らない！！

①漏水箇所の調査は、**漏水調査費用で担保されます。**

②施設賠償保険の特約付保で管理組合に対する賠償責任を補償。

（例えば、タイル落下による第三者に対する賠償責任）

### 新賛助会員の紹介

	会社名	業種	住所	電話
①	日本特殊塗料 株式会社	総合塗料メーカー	佐賀県三養基郡 みやき町江口 4726	0942-89-5766
②	西本建設工業 株式会社	給排水設備工事	北九州市八幡西区 青山1丁目 8-4	093-641-4980
③	株式会社 フォルテシモ	保険代理店	福岡市中央区高砂 1-8-8-801	092-534-2022
④	中西金属工業 株式会社	サッシ戸車の改修	大阪市北区天満橋 3-3-5	06-6351-5133

### 「マンションすまい・る債」（住宅金融支援機構）の募集です。

・応募受付期間：4/24（水）～9/19（木）

・募集利率：0.102%

・詳細：住宅債権専用ダイヤル 0120-0860-23

## 行事のご案内

開催日時	テーマ	会場	出席者
8月6日(火) 17時～19時	弁護士相談会(要予約) 093-922-4877	県福管連 セミナー室	渡邊典子弁護士
8月6日(火) 18時～20時	地区相談会(申込不要) 受付は19:30まで	門司生涯学習 センター	吉村M・役員
8月7日(水) 13時30～15時30	県相談会(要予約) 093-533-5443	商工貿易会館	井上M・役員
8月10日(土) から 8月18日(日)	夏季休暇		
8月21日(水) 15時～17時	マンション保険相談会	県福管連 セミナー室	(株)保険バスターズ 担当者
8月24日(土) 13時～15時	賛助会員セミナー 「窓サッシの戸車交換」	県福管連 セミナー室	中西金属工業(株)

### 弁護士無料相談会の案内：会員限定

県福管連顧問弁護士による無料相談会(対象：管理組合役員、区分所有者、賛助会員)

#### 記

- ・当日は、相談に必要な資料等(管理規約、使用細則)をご持参ください。
- ・相談時間は原則30分/件。(事前に相談内容はまとめておいて下さい。)
- ・相談日時：2019年8月6日(火)17:00～ 渡邊典子弁護士
- ・申込電話番号：093-922-4877(事前予約制です)

## 3年に1回「特定建築物定期調査報告」について

行政からの通知で、マンションの「安全・防災等」に問題がないかを、有資格者(一級建築士等)がチェックし行政に報告します。

県福管連では、会員価格で「特定建築物定期調査報告」を請け負います。ご連絡下さい。

2019年度	対象地区	北九州市小倉北区
--------	------	----------

### 管理組合の運営・工事に関する支援事業について

「管理規約・使用細則」の改正支援、「会計支援」「役員派遣」や大規模修繕・改修工事に関する「アドバイザー業務」を有料でご支援します。ご相談下さい。