

マンション通信ちよだ

16号

リニューアル準備号

報告
report

イベント報告 マンション管理セミナー開催

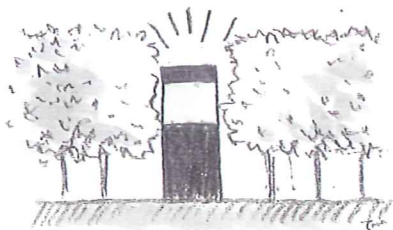


10月31日(土)神保町区民館に、高層住宅管理業協会の江田三男さんをお迎えし、「大規模修繕の進め方」セミナーを開催。約20人の方が参加しました。的確な建物診断とそれに基づく長期修繕計画の見直し、修繕積立金等について紹介され、「60年後に建替えを考えた場合、積立金が1カ月に約5万円/戸程度必要になることも」という説明も。

賢い管理組合運営は長期的な視点を持って考えていかなければならないということを再認識した参加者の皆さんでした。

コラム
column

グリーンコラム 事例に学ぶ—植栽管理の落とし穴



植物というものは放っておけば勝手に育つと思っていっぱいの方が多いため。建物や設備に比べ、メンテナンスの優先順位は低くなりがちですが、そのまま無関心に放置するととんでもない問題を招くことがあります。例えばツツジ。中高木の足元に茂り、春は花がマンションを華やかに彩りますが、特に庭園灯等のある場所では、高さをコントロールしないと枝葉が照明を覆い、邪魔をしてしまいます。周囲が暗くなると防犯上も問題です。逆に手入れをすれば、簡単にマンションのグレードを上げることができるのも植栽の魅力。次号からはいろいろな事例をご紹介します。

インフォメーション information

まちみらい千代田では、皆様に良好で快適なマンションライフを送っていただくため、様々な支援を行っております。情報誌をお届けするのもその一つ。今後も役立つ情報をお届けしていきます。

① 情報募集

千代田区マンション情報誌「マンション通信ちよだ」は現在、リニューアルに向けて準備を進めています。読者の声を反映させたよりよい紙面を皆様と一緒につくっていくため、皆様の情報を募集します。

●身近な出来事 ●大規模修繕の苦労話 ●組合運営の秘訣、アイデア等々、お寄せください。

ご連絡先 財団法人まちみらい千代田 居住支援グループ

② マンション無料相談会開催

マンション管理に関する悩み事、助成のご相談等、お気軽にご相談ください。

開催日時 毎月第3水曜日 15時～17時
(1回のご相談は原則として1時間までとします)

場所 まちみらい千代田会議室
千代田区神田錦町3-21 ちよだプラットフォームスクエア4階

協力 首都圏マンション管理士会都心区支部

お問合せ・ご予約

財団法人まちみらい千代田 居住支援グループ TEL 03-3233-3223



ちよだプラットフォームスクエア周辺案内図

ニュース
news

マンション理事長連絡会発足！！



マンションの暮らしが定着して約40年。最近やっとマンションを維持・管理するという考え方が浸透し、地域コミュニティの中にマンションも位置付けられるようになりました。また、管理組合が自治体の中でも重要視され、連携も行われています。

現在、マンションに暮らすということが住まいを選ぶ際の選択肢の一つとして当たり前となり、千代田区でも住民の約8割がマンション住まいです。上手な管理組合運営が求められるとともに、地域の中でのマンションの役割にも注目が集まっています。

このたび、まちみらい千代田ではマンション理事長連絡会を発足、各マンションのリーダーである理事長と、地域、行政等を結ぶことで、よりよい暮らしのサポートを目指します。

皆が応援、あなたのマンション

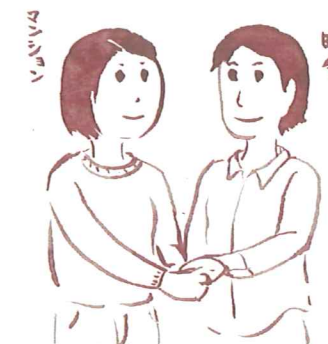
マンション理事長連絡会に参加していただくこと…

①現在のマンション管理にどのような支援が？

—区や財団、その他関係団体等からの情報をお届けします。

②マンションも地域の一部

—町会等との交流支援も。



③理事長になったばかりで何から始めていいのか…

—賢い組合運営のために必要な情報をご提供します。



理事長連絡会はまだ始まったばかり。今後もサポート体制を検討し、よりよいシステムを構築していきます。是非ご登録ください。

ご参加、ご登録に関するお問合せは
財団法人まちみらい千代田 居住支援グループ
TEL 03-3233-3223



最新のマンション総合調査（国土交通省平成21年4月発表）をみると、理事の任期は1～2年間という所がほとんど。しかし、数年に渡る議論が必要なことも多いのがマンション管理の実情です。自分の任期が終わるまで面倒臭いことは先送り…ではなく、小さい事からでも少しずつ積み重ねていって、うまく次に引き継ぎたいですね。

将来的に資産価値にも影響してきますから、前向きにとらえてチャレンジ！してみてください。

まずは情報収集から

理事に選任されて最初にするのは、理事の中から理事長、副理事長を選び、その他の各理事の担当を決めることです。そのうえで、総会で審議・決定した今年度の事業計画や予算をもとに仕事をするようになります。

特に初めての理事さんから「専門知識もなく、何から手をつけていいのかわからない」というご意見をよく聞きます。そんなときはマンション管理の本やインターネットを活用して情報収集しましょう。例えば…マンション管理センターや首都圏マンション管理士会のホームページには、Q&Aのページがあり、

身近な疑問に参考になるものが掲載されています。

わかりにくければ電話等で直接聞いてしまいましょう。こうした機関の相談員たちは、他の事例もよく知っていますから、参考になるでしょう。まぢみらい千代田も相談窓口を設けています。



情報収集とともにアドバイスを受けながら、賢いマンション管理をしていきましょう。

会議運営のポイント

大事なことは、どう合意形成をとっていくかとい

うこと。議論がいろいろな方向へ飛んで収束できず、会議が夜遅くまでかかってしまった、なんてこともよく聞きます。そうしたダラダラ会議を防ぐために、「今日の議題はこれとこれ」と決め、できれば会議の前に基本的な情報は共有しておきたいですね。そうすれば、その場は資料を理解するのはいっぱいいっぱい、ということもなくなり、活発な意見を聞かれるようになるのでは。

任期終了間際になったら、次の理事への引き継ぎも忘れずに。

大事なのはコミュニケーション

防犯・防災体制に問題はないか、一人暮らしのお年寄りの見守り体制等にも気を配りたいもの。他にも、マンションは居住年数が経つにつれていろいろな問題が起きてきます。日頃からコミュニケーションをとっていると、お互いの信頼関係ができ、合意形成しやすくなるといいます。居住者からの情報も得やすくなるのでは。

餅つき大会や、親睦をかねた炊き出し訓練のようなイベントを開催すれば、防災意識を高めるきっかけにもなり一石二鳥です。

net
work

地域のコミュニケーション①

オータム・フェスタ開催

「いざという時のためにも、普段からのお付き合いは重要」と、9月にオータムフェスタを開催したのは、総戸数234戸の朝日九段マンション。居住者同士の親睦をはかる機会をつくりたいという話が、これまでも理事の間で出ていました。

そのきっかけとなったのは3年前の大規模修繕。何もなかった中庭にウッドタイルを敷き、段差を解消。素敵なイベントスペースが誕生したのです。そして今年で2回目のオータム・フェスタの開催となりました。

ポスターには、「みんな仲間だよ!」、「仲良くしようよ!」の文字が。居住者だけでなく、近隣のマンションや町会もご招待。テーブルに並べきれないほどの料理を囲んで、話が弾みました。



おそろいのTシャツには伊藤理事長が生みの親のオリジナルキャラクターが

net
work

地域のコミュニケーション②

富士見地区総合防災訓練

約300人が参加した区主催の総合防災訓練。消防署・消防団による車内救出訓練の披露や、NTT東日本による災害用伝言ダイヤル体験、また、住宅用火災警報器・家具転倒防止器具の相談コーナー等が設けられました。

訓練の中でユニークだったのは、社会福祉協議会と学生ボランティアによる足湯とハンドマッサージ。こうしたケアは新潟県中越沖地震等では「心のつながり」として、被災者の大きな支えになったとか。一方、「身の周りで何か起きた時のために体験できたことが新鮮でした」と、AEDの応急救護訓練に参加したお母さん。

最後に参加者は姉妹都市孺恋村からの救援物資（大きなキャベツと天然水）を手に解散。つながり豊かなイベントとなりました。



「あ〜気持ちいい」
足湯とマッサージでリラックス