

# 函館 マンション だより

発行 NPO法人函館マンション管理組合ネットワーク

HAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATE

## “マンション情報”など整備し、ホームページ開設へ！

～～ 総会を終わって ～～

5月27日午後5時よりホテル函館法華クラブで、41管理組合(出席21,委任状20)が出席し、今年度の定期総会が開催されました。

詳細は、各管理組合に1部議事録をお送りしましたので、御覧いただきたいとおもいます。本誌面では、特徴的な部分をご報告します。

報告の部では、今年度から詳細を報告することに伴い、祝電・弔電の発信先や繰越金の額、決算表記の仕方などにご意見や質問が寄せられました。

議事の部では、「未来大の協力を得ながら、マン管ネットのホームページ開設の準備費用を予算化した。マンション管理センターの“みらいネット”のような各マンションの現況が分かるようなものしたい。また、支援センターとも連携・協力して、急を要する問題への対応や必要な業者紹介なども掲載する予定です。進行状況等については、マンションだよりや法務研修会等で随時報告する。」との提案があり、活動方針案・予算案とも満場一致で承認されました。

その後、「マンション支援センター」の総会を挟んで懇親会に移り、支援センター会員の皆さんも含めて、日常のマンション管理に伴う悩みなど語り合いながら、和気藹々のうちに無事終了しました。参加された役員の皆さん、ご苦労様でした。

今年度は、役員改選の年ではありませんので、昨年の臨時総会で選出された役員が、来年の総会まで引き続きその任にあたります。(下記に掲載)

理事長	石井 精一	(アートビュー元町)
副理事長	渡部 英雄	(シャルム深堀)
〃	阿部 義人	(シャルム富岡)
理事(事務局長)	山田 富雄	(シャトーム大川)
理事	室田 則之	(顧問弁護士)
〃	石間 栄勝	(シャトーム万代)
〃	小林 真樹	(マンション管理士)
〃	浜谷内 征勝	(ロジェ湯の川)
	〃	加藤 友義 (アゼリアM函館湯川)
	〃	高橋 尚克 (パイオニア美原)
監事	奥野 秀雄	(税理士)
	〃	甚野 貞郎 (シャトーム大森)

※この他、「顧問弁護士」として室田則之・和根崎直樹両氏、「技術顧問」として前田啓・川嶋紀夫両氏をお願いしています。

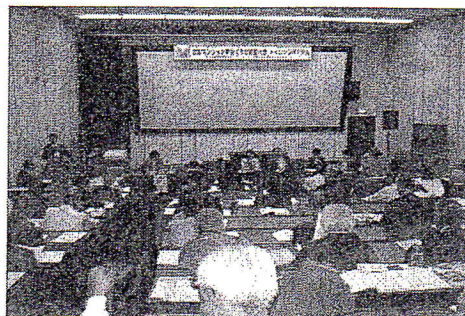
今年度もよろしくお願ひします。

5月13日・14日と北大工学部を会場に開かれた「マンション学会」に初めて参加した。前日の耐震偽装問題をテーマにした公開シンポジウムからの参加であったが、分科会のテーマ設定を含めて、少々散漫すぎて課題が絞り切れていなかったのは残念であった。1日目に石井理事長とともに参加したのは第3分科会「高齢化社会への対応」。ハード面の改装等ではなく、コミュニティづくりや高齢者向け各種施設（デイケアセンターや特養・有料老人ホーム）を中核にしたマンションづくりなど、むしろソフト面を重視した実践が報告されていた。“コミュニティ”としてのマンションの再生についての重要性を痛感させられた。

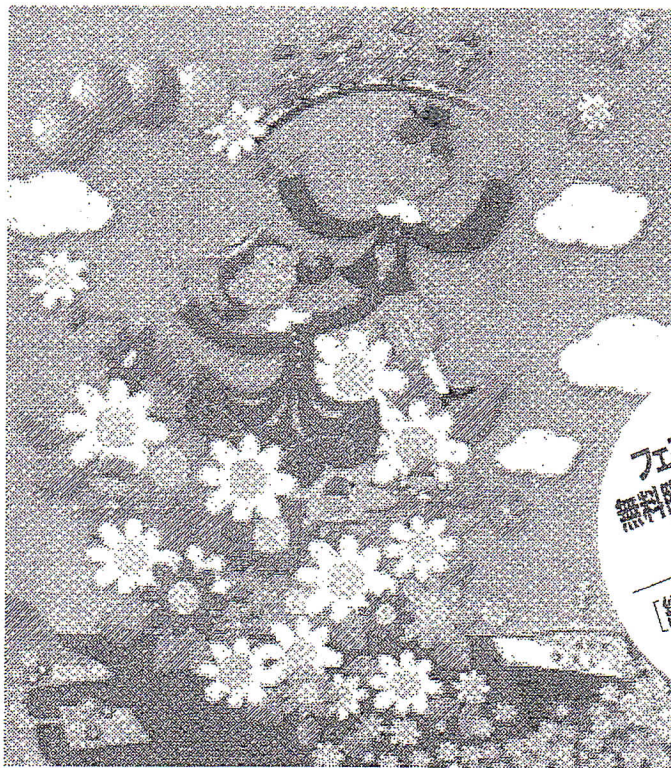
メインシンポジウムでは、高さ制限を中心とする地区計画とマンションの共存や国立市の「景観利益」という発想など「千年暮らし続けるマンション」を目指していく気概について多くの刺激を受けた。

最終日の分科会は、「マンションの危機管理」と「外断熱改修とその意義」に分かれて参加したが、いずれも時間不足で、今後の研究成果を待ちたい。

なお、「危機管理」については、7月の法務研修会で課題設定する予定ですのでご期待下さい。



1日目午後から行われたメインシンポジウム



フェスティバル当日は、  
無料臨時駐車場「緑の島」を  
ご利用ください。  
「緑の島」から「会場」までは  
無料シャトルバスを  
運行します。

はこだて  
**花と緑のフェスティバル**

6月24日(土)・25日(日) クイーンズポートはこだて前広場 2006  
午前10時～午後4時

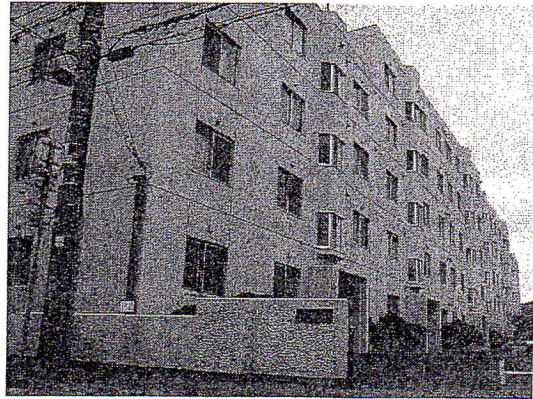
## シャルム富岡

当マンションは、5階建52戸の鉄筋コンクリート造の建物で、昭和60年11月に竣工、住宅生協3棟目の分譲物件です。他のシャルム系と同様に最初から自主管理での運営となっています。マン管ネットの前身である道管連函館支部には平成3年に加入し現在に至っております。

平成4年に印藤先生にお願いして建物診断を実施し、長期修繕計画の見直し、管理費・修繕積立金の値上げなどを実施しました。その後、公共下水道への転換による浄化槽の撤去・テニスコートの廃止による駐車場の拡張等を実施した上で、平成14年に大規模改修を実施しました。

改修時に外壁の塗料を光合成作用によって埃等が浮き上がり雨によって流される効果のあるものにしたため、美観を維持することができています。

管理組合の行事としては、総会終了後の懇親会・春秋の周辺の大掃除・夏の焼肉パーティ（いずれも集会室や敷地内小公園で実施）を実施しています。今年は、焼肉パーティに換えてパークゴルフを実施したところです。今後は、高齢化対応や設備等の改修などに重点をおいて取り組んでまいります。（文責：副理事長 塩沢淳司）



バスでグリーンピアへ向かう



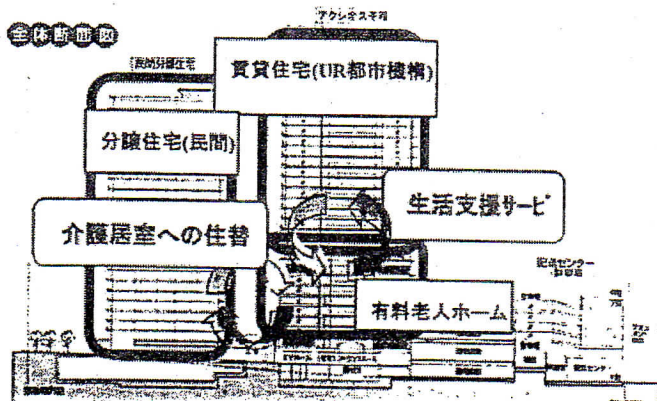
昼食のジンギスカンパーティ

### ◎名古屋市千種区の高齢化対応マンションの構想図

ライフ&シニアハウス千種の機能関係図

隣接する分譲マンションへ高付加価値な生活支援サービス、安心の提供が可能

～施設の開放、ソフトの開放～



〈図1〉 ライフ&シニアハウス千種

### お知らせ

昨年実施して好評だった「支援センター」主催の「役員交流パークゴルフ大会」を下記の日程で実施します。改めてご案内いたしますが、各マンションで参加の準備をお願いします。

1. 日 時：6月25日（日）9時半集合
2. 場 所：桔梗高台パークゴルフ場
3. 参加費：2,000円（昼食代込み）
4. その他 昨年は各マンションの役員に限定していましたが、今年からは1マンション4名限定で行う予定です。

乞ご期待！

## NPO 法人函館マンション管理組合ネットワーク事業

- **マンション管理相談（無料）** どなたでも利用できます。

日 時 毎週 月・木曜 13:00 ~ 17:00

場 所 (財) 函館市住宅都市施設公社内 「マンション管理相談」

電 話 0138 - 40 - 3607 携 帯 090 - 6698 - 1936

FAX 0138 - 40 - 3609

- **マンション管理法律相談（無料）**

期 日 平成18年8月17日（木） 14:00 ~ 16:00

場 所 (財) 函館市住宅都市施設公社 内

相 談 顧問弁護士 室 田 則 之 氏（室田法律事務所）

相談を希望される方は、事前に、8月14日まで に、お電話下さい。(0138 - 40 - 3607)

- **マンション管理セミナー**

期 日 平成18年8月26日（土） 13:20 ~ 16:00

場 所 サン・リフレ函館 会議室

内 容 “マンションの危機管理を考える”

エレベーター保守、防火管理等

- **マンション法務研修会（無料）**

期 日 平成18年9月21日（木）～ 18:00～20:30

会 場 函館市総合福祉センター会議室

議 題 〈調整中〉

※ 別途各管理組合宛にご案内いたします。

### ◎ マン管ネット会費の納入にご協力をいただきありがとうございました！

6月に今年度の分の会費納入をお願いしましたところ、数多くの加盟管理組合にご協力をいただき、心からお礼申し上げます。何かのご都合でお忘れのところは、納入方、よろしくお願ひします。

### 編集後記

今号は、総会の様子とマンション学会の参加報告を中心に掲載しました。耐震偽装問題も札幌を中心に道内にも“飛び火”しましたが、構造再計算費用の一部を補助するなどの札幌市の対応は全国的にも注目を浴びているようです。

それぞれのマンションには様々な課題が山積していると思いますが、まずは、役員・入居者がどのような問題意識を持つかにかかっています。どんなことでもご相談下さい。

発行人 理事長 石井 精一 (26 - 6569) 編集担当 阿部 義人 (43 - 6178)