

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

セミナーで22年度事業が終了！—ご協力ありがとうございました。

3月5日に開かれた住宅都市施設公社等との共催事業「マンション管理基礎セミナー」は、約50名の皆さんにご参加いただきました。ありがとうございました。

セミナーの第1講では「これからのマンション管理の在り方～コミュニティ活動の推進」と題して、何度か来函している(財)マンション管理センター総合研究所主席研究員の廣田信子氏から高齢化等の問題を抱えているマンションにとってのコミュニティ活動の重要性についてお話がありました。

廣田さんは、最近のマンションの状況として、高齢化や高経年化、長寿化、要介護者の増加などをあげられ、一方では永住意識の高まりも見られるなど、コミュニティとしてのマンションの様々な活動が必要になっているといます。また、これからのマンションに求められるものとして①居住価値を維持・向上する②マンションの特性を知り未来の方向を考える③人と人の「つながり」をつくり「安心」を生み出す④できることをして自然に助け合うお互い様の風土を⑤重要事項の合意形成ができる関係を築く—5点あげています。



廣田さん

こうした中で、特に最近始めた「コミュニティカード」や「切手のいらない年賀状運動」などはマンションのコミュニティ形成に大きな役割を果たしていくものと思います。

「マンションは一時の居住空間」ではなく「終の棲家」へ、そして「無縁社会」とも無縁なコミュニティとして位置づけていくことが大切だと痛感しました。(コミュニティカードや切手のいらない年賀状運動の詳細は2～3ページに)

次に、「マンションのトラブル事例と解決策について」と題して、(社)北海道マンション管理組合連合会・相談員でマンション管理士の祝田義男氏からの講演がありました。

祝田さんは、道管連に最近寄せられたトラブルの代表的なものとして①大規模修繕工事に係わること、②組合運営に係わるトラブル③異文化とのトラブルの三つをあげて説明されました。

①では、週全委員会の位置づけが曖昧なことによる事例、設計事務所の役割を担う管理会社とその功罪等々について触れました。②では、理事会が提案した現理事の再任を拒否した理事長の例が紹介され、日常運営のなかでの管理会社との癒着等が潜在的にあったことなども一因としてあったようです。③では、共用部分の使用方法をめぐるトラブルで、外国人が居住したことによるものです。汚してしまい臭いのするソファを、いつも窓が開けられているエレベータホールにおき風に当てていたものです。まさに文化の相違というほかありません。



祝田相談員

マン管ネットの今年度の総会は5月22日(日)です。

📧 コミュニティ・カードを送る運動

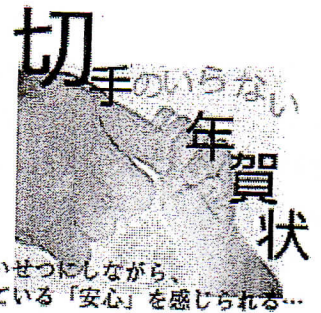
🌸 さりげなく気持ちを伝え合うのが習慣になる未来をめざして

人は、相手と接点がなかったり、起きていることの事情がわからないと、不安や警戒の気持ちを持ちます。それが続くと怒りになってしまいます。
騒音トラブルも、きちんとあいさつをし合って状況を伝えていれば大きくならなかったのと思うことが少なくありません。
また、近隣の孤独死に直面したとき、知っていれば気を配ったのに、自分から声をかければよかった…と心を痛めます。
私たちは、気持ちを伝える行動を起こしやすい環境を整え、できる方から、ちょっとした心くばりを形にあらわすことで気持ちを伝え合うのが、マンションに暮らす人の習慣になる…そんな未来をつくりたいと願います。



🌸 コミュニティ・カードとは

私たちは、コミュニティの中で、ちょっとしたあいさつのことばで、気持ちを伝え合うカードを「コミュニティ・カード」と名付けました。普段はなかなか話をする機会がないお隣や上下の方にちょっとした気持ちを「カード」に託して伝える。そんな小さな一歩から、ゆるやかな「きずな」をハグくんでいきたいとの願いを込めて…。



●60歳代男性より

同じフロアに、闘病中の方がいらっしゃることを知って何かできないかといつも気になっていました。この機会に勇気を出して「当方、定年退職し家で時間をもてあましております。お近くですからいつでもお声を掛けてください」と年賀カードを送ったところ、相手の方がほんとうに感激されて、菓子折りを持ってたずねてこれました。気に掛けているとさりげなく伝えることが、闘病中の人にこんなに通じるんだと、こちらが感激しました。書いてよかったです。



●50歳代女性より

入居して10年になりますが、はずかしながら真下に住んでいる方がどんな方かはっきりしませんでした。今回思い切って、郵便受で名前を調べて年賀状を書きました。返事は来ないだろうと思っていたら、エントランスで御礼の声を掛けられ、あのご夫婦だったのかとわかりました。10年来の懸案事項が片つきホッとすると同時に、マンションに対する愛着が増した気がします。

函館マンション支援センター加盟社のご紹介

マンション管理等のことなら…

マンション管理・清掃・警備・その他
建物に関する一切の業務を承ります。



マンション管理業
国土交通大臣(1)
第031200号

共立管財株式会社 函館支店

函館市美原1丁目18-10 ☎(0138) 45-4525(代)
東京海上ビル3F

＝総合ビル管理＝

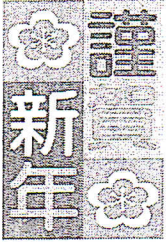
マンション総合管理・清掃・設備保守・警備

名美興業株式会社

〒040-0074 函館市松川町 30-7

TEL(0138)41-6623 FAX(0138)43-6077

切手のいらない年賀状運動に1万人が参加しました！



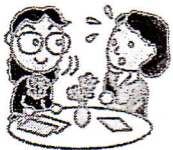
人と人の温かい「つながり」は、私たちが安心して暮らすためには不可欠です。あいさつを交わすだけの関係をもう一步進め、ゆるやかでも、いざというときは頼りになるご近所関係をつくっていきたくて私たちは行動を始めました。その最初の種まきとして、「今年のお正月、近隣へ切手のいらない年賀状を届けてみませんか」という運動に全力で取り組みました。

カード付きの冊子を作成し、1万世帯にこの冊子を届けることを目標に、皆さんに働きかけました。お陰様で11月の後半から、私たちの思いが急速に広がり、NHKの全国ニュースで取り上げられたこともあって、奇跡のように1万という目標を達成することができました。

たくさんの方の温かい気持ちの結集です。ご協力いただいた皆さま、本当にありがとうございました。

私たちの取り組みは、無縁社会ともいわれる都市に、私たちが安心して住み続けるための「新たなきずな」築いていくチャレンジでもあるんだと感じます。

今年もたくさんの感動に出会えるよう、皆さんと共に「行動」したいと決意を新たにしました。



マンション管理相談室より

〇貴マンション管理組合の「管理規約」を見直しませんか？

～～相談室では“お手伝い”をいたします。

平成13年以降、立て続けにマンション関連法案が下表のように改正・施行となりました。ネットワークでは、「法務研修会」等の研修議題として取り組んで参りましたが、まだまだ改正していないマンションが多いようです。是非ご検討下さい。

【表】マンション管理を中心とした法整備の歴史

1962年（昭和37年）	区分所有法が施行される
1981年（昭和56年）	建築基準法が改正される（新耐震基準）
1982年（昭和57年）	中高層共同住宅標準管理規約が制定される
2000年（平成12年）	住宅の品質確保の促進に関する法律（品確法）が施行される
2001年（平成13年）	マンション管理適正化法が施行される
2002年（平成14年）	マンション建て替え円滑化法が施行される
2003年（平成15年）	マンション標準管理委託契約書が制定される
2003年（平成15年）	区分所有法が改正される（建て替え要件の見直しなど）
2004年（平成16年）	マンション標準管理規約が制定される

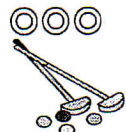
☆見直しの手法は？

相談室では、①「標準管理規約」と「貴マンション管理規約」を対比し、担当者のコメントを付したものを「理事会検討用」として作成いたします。②その後、理事会と担当者による意見交換を行い成案となるまでお手伝いいたします。

※＝コピー代は実費を頂きます＝

〇〇〇 恒例となったマン管ネット・支援センター・ベルムのパークゴルフ大会

6月19日に桔梗高台パークゴルフ場で開催予定です！各マンション管理組合に別途、ご案内いたします。乞うご期待！



NPO法人函館マンション管理組合ネットワーク

これからの事業

マンション管理相談（無料）

日 時 毎週 月・木曜 13:00 ~ 16:00

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 - 3779 - 8843 (阿部)

FAX 0138 - 40 - 3609

マンション相談（無料）

日 時 毎月 第2・4金曜 14:00 ~ 16:00

(4月は22日、5月は13日・27日、6月は10日と24日)

場 所 函館市地域交流まちづくりセンター



マンション管理法律相談（無料）

期 日 平成23年4月21日・6月16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、事前に申込が必要です。

4月19日、6月14日まで に、お電話下さい。携 帯 090 - 3779 - 8843 (阿部)

NPO法人函館マンション管理組合ネットワーク総会

期 日 平成19年5月22日(日) 16:00~17:00

会 場 ホテル函館法華クラブ

- 議 題
- ①平成22年度事業報告・会計収支決算報告
 - ②平成23年度事業計画(案)・会計収支予算(案)
 - ③その他

※ 終了後、役員交流会があります。後日、総会議案とともにご案内いたします。

編集後記

3月11日に発生した「東日本大震災」から1ヶ月あまりが過ぎました。市内でも津波による被害で駅前周辺が冠水し亡くなられた方がいらっしゃいました。心からお見舞い申し上げます。

先日、セミナーの講師を務めていただいたマン管センターの廣田先生から、お住まいである浦安市のマンションの被災状況についてメールがありました。液状化現象で市内の配水管や下水道管が相当被害をうけたようですし、停電による断水などもあつちようです。日常の建物点検・診断や防災対策について考えさせられる点が多くありました。今年度の事業のなかで課題としていきたいと思えます。

今後ともよろしく願いいたします。

発行人 理事長 山田 富雄 (41 - 8051) 編集担当 阿部 義人 (43 - 6178)