

## “二つの老い”にどう対処するか？

### ～地区別懇談会を終わって～

恒例となった「地区別懇談会・相談会」を7月11日、16日、17日の日程で行いました。

11日は西部地域を対象に、函館市地域交流まちづくりセンターを会場に9管理組合・13名の皆さんにご参加いただきました。

今回も特にテーマ設定はしませんでした。事前に連絡のあった「エレベータ“既存不適格”を解消するための最低限の工事内容」「高圧受電設備の老朽化について」の2点について情報交換。「部品の在庫が無くなる等の状況もあり、メーカーとの様々な交渉や工事期間中の入居者への対策等を検討し、メーカーからの提案後、2年程度で実施しているところが多い。」「高圧受電設備はマンション敷地内を利用しているところが多く、更新等は北電との協議が必要。単なる更新ではなく、老朽化を防ぐため屋外設置部分を少なくするなどの工夫も必要。」(当日は参考資料として昨年の短期講座資料を配付)

16日は市内北東部地域に所在するマンションを対象に珈琲専科巴山で実施し、8管理組合・10名の皆さんにご参加いただきました。

事前に連絡のあった「特殊建築物の定期報告に関わる調査の内容」「エレベータリニューアルの実施状況」について情報交換。川嶋支援センター理事長から「定期報告書の作成時は劣化箇所などをデータ化して蓄積し、適切な修繕のアドバイスをしている。その積み重ねが大規模修繕工事の実施時に活かされることになる。非常用照明の点検なども夜間実施したり照度計を利用するなどきめ細かく対応するのが基本。単なる書類提出ではない。」「法改正に伴うリニューアルは20%程度の実施状況。部品の在庫と関連もあり、業者と十分に相談したほうがよい。」

17日は東部地域に所在するマンションを対象に湯川のティールーム・きくちで実施し、9管理組合・11名の皆さんにご参加いただきました。最初に、事前に連絡のあった「高齢の独居者対策について」情報交換。「各マンションで取組はまちまちだが、居住している民生委員や町会と連携をとっているマンションもある。居住者名簿の提出を個人情報保護を理由に提出しない傾向があるが、非常時の連絡など、特に高齢独居者の場合は重要だ。(次ページへ)

## 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(祝日・休日は除く)

場所 (一財) 函館市住宅都市施設公社内 「マンション管理相談」コーナー

◎ 日時 毎週 金曜 13:00 ~ 15:00(祝日・休日は除く)

場所 函館市地域交流まちづくりセンター 3階相談コーナー

電話 0138 - 40 - 3607 携帯 090 - 3779 - 8843 (阿部)

FAX 0138 - 40 - 3609

### □ マンション管理法律相談（無料）

日時 平成27年8月20日・10月15日(木)

14:00 ~ 16:00

場所 (一財) 函館市住宅都市施設公社内

担当 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。

8月18日・10月13日まで に、お電話下さい。

携帯 090 - 3779 - 8843 (阿部)



### □ 女性の集い

日時 平成27年8月24日(月) 11:00 ~ 13:00

場所 ロワジールホテル

対象 女性のマンション管理組合役員や居住者等

別途管理組合あてにご案内いたしました。



### □ マンション管理講座（旧基礎セミナー）

日時・場所等詳細は2ページに記載

## 編集後記

今号は、地区別懇談会の様子を中心に、今年度上期のマンション管理講座（旧基礎セミナー）の概要も掲載しました。後日、チラシを各戸に配布する予定です。

また、研修会等で取り上げて欲しいテーマやご質問等事務局までご連絡下さい。

“酷暑”が続いています。ご健康にご留意下さい。

発行人 理事長 阿部 義人 (43 - 6178) 編集担当 濱谷内 征 勝 (57-3630)

# マンション管理相談室より

(過日寄せられた相談より一再掲)

Q：避難困難者等の名簿作成と提出義務が言われているがどこかのマンションで実施しているか？名簿のひな形があれば欲しい。

A：下記に関連する法律等を掲載します。名簿は9月5日開催の『マンション管理講座』で馬場將史講師から例示していただけます。

## 災害対策基本法等の一部を改正する法律(平成25年法律第54号) による改正後の災害対策基本法(昭和36年法律第223号)

### 第三節 避難行動要支援者名簿の作成等

(避難行動要支援者名簿の作成)

第四十九条の十 市町村長は、当該市町村に居住する要配慮者のうち、災害が発生し、又は災害が発生するおそれがある場合に自ら避難することが困難な者であつて、その円滑かつ迅速な避難の確保を図るため特に支援を要するもの(以下「避難行動要支援者」という。)の把握に努めるとともに、地域防災計画の定めるところにより、避難行動要支援者について避難の支援、安否の確認その他の避難行動要支援者の生命又は身体を災害から保護するために必要な措置(以下「避難支援等」という。)を実施するための基礎とする名簿(以下この条及び次条第一項において「避難行動要支援者名簿」という。)を作成しておくなければならない。

2 避難行動要支援者名簿には、避難行動要支援者に関する次に掲げる事項を記載し、又は記録するものとする。

- 一 氏名
- 二 生年月日
- 三 性別
- 四 住所又は居所
- 五 電話番号その他の連絡先
- 六 避難支援等を必要とする事由
- 七 前各号に掲げるもののほか、避難支援等の実施に関し市町村長が必要と認める事項

(名簿情報の利用及び提供)

第四十九条の十一 市町村長は、避難支援等の実施に必要な限度で、前条第一項の規定により作成した避難行動要支援者名簿に記載し、又は記録された情報(以下「名簿情報」という。)を、その保有に当たつて特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 市町村長は、災害の発生に備え、避難支援等の実施に必要な限度で、地域防災計画の定めるところにより、消防機関、都道府県警察、民生委員法(昭和二十三年法律第百九十八号)に定める民生委員、社会福祉法(昭和二十六年法律第四十五号)第百九条第一項に規定する市町村社会福祉協議会、自主防災組織その他の避難支援等の実施に携わる関係者(次項において「避難支援等関係者」という。)に対し、名簿情報を提供するものとする。ただし、当該市町村の条例に特別の定めがある場合を除き、名簿情報を提供することについて本人(当該名簿情報によつて識別される特定の個人をいう。次項において同じ。)の同意が得られない場合は、この限りでない。

### ▼管理組合ターゲットに「コミュニティの発展」への取り組み検討を…総務省

「コミュニティ条項削除」への反発から、なかなか進捗しない国土交通省のマンション標準管理規約「改正」? 「改悪」? ですが、一方、総務省では5月12日、自治行政局住民制度課長名で各都道府県あてに「マンション住民の地域とのつながり」など、管理組合をターゲットにした「コミュニティの発展」について取り組むべきとする内容の通知が出されました。この通知は、総務省が昨年設置した「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(座長：河合克義 明治学院大学社会学部教授)」の報告書をまとめたもので、災害時または防災面での課題解決の方策を、都市部ではマンションの「コミュニティの発展」に向けるとしています。国交省がマンション管理組合を財産管理団体と決めつけて反発されている傍らで、総務省は「国土交通省住宅局市街地建築課マンション政策室と協議済み」との文言を添えながら、各地方公共団体に自治会・町内会と同様の取扱いを管理組合にも認めることとしています。総務省の通知は、主に①地方公共団体が地縁団体を対象に各種の連絡・支援を行う際には、コミュニティ活動を行っていると思われる管理組合等に対しても同様の取扱いを行う②地方公共団体による部局横断的な支援体制の構築に加え、自治会・町内会や管理組合の活動をワンストップで支援する組織の設置について検討を行う、等を求めています。

(前ページより) 9月の管理講座で専門家に講師を依頼する予定。」

その他、総会運営のあり方についても情報交換。概略は、予算に関する動議が出され、繰越金の処分で修繕積立金への繰入額を通常処理より減額し、一般会計の修繕費を増額して設備の修繕(実態は更新に近い)に充当することを出席者の賛否で決定したといふもの。

区分所有法や規約では「定期総会においては、あらかじめ通知した事項についてのみ決議することができる。」となっています。委任状提出者は内容を知らされないまま「総会議長」や「他の区分所有者」に委任状を提出したことになります。また、理事会で執行できる上限額などを決め、超える場合は臨時総会を開催することも必要かと思ひます。

## マンション管理講座(旧基礎セミナー)

下記の日程で恒例の「マンション管理講座(旧基礎セミナー)」を開催いたします。

日時:平成27年9月5日(土) 13:30~16:30

場所:サン・リフレ函館 2階大会議室

主催:函館市・(一財)函館市住宅都市施設公社・NPO法人函館マンション管理組合ネットワーク

後援:北海道・(公社)北海道マンション管理組合連会

対象:マンション管理組合役員や居住者等

参加料:無料

テーマ:①「マンションの二つの老いを考える(管理運営編)」

講師:(公・社)北海道マンション管理組合連合会

相談員・マンション管理士 馬場将史氏

②「高齢者が安心して住み続けるために一早期発見と対応の仕組み」

講師:函館市保健福祉部高齢福祉課

高齢者・介護総合相談窓口 主査 板谷みゆき氏

③「内窓改修一既存住宅・建築物における高性能建材導入事業補助金を活用して」

講師:函館マンション支援センター理事長

川嶋建築総合研究所 所長 川嶋紀夫氏

④ その他

その他:参加を希望される方は住宅都市施設公社(0138-40-3601)かネットワーク事務局(090-3779-8843)にご連絡下さい。

平成27年、5年に一度の国勢調査が実施されます。

国勢調査への  
ご協力をお願い  
いたします。

総務省統計局・函館市総務部