



改めて考える、マンション・団地の将来 ～大規模修繕か建替えか～

多摩ニュータウン地域でも、築30年以上の団地・マンションが増えました。建替えを終えたり、建替え工事中の団地もそれぞれ1件あります。管理組合では今後、否応なく延命か建替えかどちらかを選択していくことになります。そこで、4月5日の全員集会では、出席者全員で「マンション・団地の将来～大規模修繕か建替えか」をテーマに座談会を行ないました。

◆司会者

地域での建替え第1号は、諏訪二丁目団地(ブリリア多摩ニュータウン)です。続いて松が谷17団地が現在工事中です。そのほか愛宕二丁目住宅、永山ハイツ、永山3丁目などでも建替えの話があると聞きます。築30年以上になると、長期修繕計画を見直すさい、建替えも視野に入れて考える時期に来ているのだらうと思います。

まず田邊先生に、建替えを視野に入れた長期修繕計画作成の仕方についてお伺いします。

◆田邊講師

築30年のマンションが、今後25年間の長期修繕計画を考えると、築60年頃までが対象となる。修繕項目は膨大になります。しかし、60年目に建替えを行う予定があるとしたら、修繕計画自体を大きく変えざるを得ない。残念ながら、建替えを組み入れて、無駄の無い、整合性を持った長期修繕計画を作成出来るようなレベルには、まだないのが実情でしょう。

それでも、あえて考えるとしたら何が出来るか。まずマンションの寿命を見極めることです。減価償却でなら50年程度、国交省の見解では60年程度となる。その辺りをターゲットに建替えとなると、解体工事や仮住まい対策も必要になってくる。そこで解体工事の費用は、長期修繕計画の中で見ておこうと言ったレベルの事は考えられるかも知れない。

◆司会者

諏訪二と松が谷17では、建替えまでのプロセスが大きく異なっています。諏訪二は実現までに20数年かかり、松が谷17は4～5年程度でこぎつけている。この大きな差は何なのか。諏訪二では、入居後間もなく増築の話しがでて、住民有志による増築のための検討委員会が出来た。しかし、建築基準法など様々な問題があって、非常に難しいことが分かった。それらの問題解決の

ため、改めて建替えを目標に、国交省、都庁と粘り強い交渉を続け、規制緩和を実現した。地域の建替えのパイオニアとして、数々の難題を乗り越えるために長い期間を要したと聞いております。

一方、松が谷17では、高齢化が進んでエレベータ(EV)設置の要望が高まったが、80戸程度の小規模団地の修繕費ではどうも賄えない。加えて、もっと広い部屋にしたいとの話もあった。諏訪二の先例があったし、強力なリーダーも現れて、比較的短時間でまとまったようです。



国交省のマニュアルでは、延命化か建替えか検討するさいは比較資料を作成することを薦めている。その要諦は、マンションの現状をしっかりと把握し、中長期的に何が問題なのか、費用対効果を含めてどこまで大規模修繕でやれるのかを突き詰めることだという。その検討過程の中に建替え問題はるかと思えます。

◆A氏

諏訪二と松が谷17は、建替え前後で住戸数がどう変わったか教えてください。

◆戸田氏(多摩市・住宅担当課長)

諏訪二は、640戸から1249戸になっております。

◆松木氏(松が谷17の立替え設計・コンサル)

松が谷17は、80戸から240戸程度と約3倍になります。現在、多くは50㎡程度の住戸面積ですが、建替え後は60㎡から70㎡程度の3LDKがメインとなる計画です。240戸から80戸を除いた分をデベロッパーに売り、

新任理事実務講座の受講者募集



管理組合で初めて理事に選任されたみなさん。この講座は管理組合運営や担当業務をこなすうえで、すぐに役立つ知識と実践法を伝授するものです。

講座では、まず理事・会計入門編でみなさんに管理組合運営の基礎知識を身に付けていただき、次に正副理事長編、営繕編、植栽編など、主要業務ごとに実務の仕方を学んだり、演習をしていただきます。新任理事で少々不安なっている方、理事の仕事をちゃんと知りたい方。講座受講で自信をつけてください。

オープン講座ですので、会員はもちろん、非会員の方も受講ください。

- ・日時 : 平成27年7月19日(日) 9時半～17時半
- ・場所 : パルテノン多摩(4階)学習室
- ・講座内容 : ①理事入門(経理・会計を含む)編 9時30分～11時20分 (全員受講)
- ②正副理事長編 12時30分～14時20分
- ③営繕理事編 14時30分～15時50分
- ④植栽理事編 16時30分～17時20分
- ・定員 : 各編35名
- ・テキスト代 : 各編200円
- ・昼食 : 各自で用意して下さい。
- ・申込み : 7月13日(月)までに、氏名・住所・電話番号・所属の管理組合名と受講科目(理事入門編は全員受講です)を記載の上、FAXかメールにてお申込み下さい。
- 【宛先】 連絡会事務局(常光宅) FAX:042-339-4992
- Eメール: gakugak_tunemitsu@msn.com

建設費および仮住まいの費用に充てます。私見では、現戸数の3倍程度に増やす計画でない、解体費・建設費・一時転居の費用など、諸々の費用を捻出するのが難しいのではないかと思います。

◆司会者

建替えの大きな要因に、高齢化に伴うEV設置があると思います。ただ、大規模修繕で行うには、合意形成が大変だし、階段室型の建物では設置上の構造的な難しさもあって、容易ではありません。

Nハイツは、建替えを検討されているようですが、現状を聞かせてください。

◆T氏(Nハイツ)

議論としてあります。高層住棟の耐震性能不足が理由です。東日本大震災でも問題なかったのに、緊急性はないと判断しておりますが、建物は3階までが鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)で、それから上が鉄筋コンクリート造(RC造)に構造種別が変わっています。その切り替え階での耐震性能が不足していると考えられています。

今後20年、30年後には建替えの話が出てくる筈なので、その時迅速に対処できるように話し合いを進めています。

◆司会者

1981年以前の旧耐震マンションでは、耐震不足の問題が出てくる可能性があります。この問題に対処されている組合はありますか。

◆B氏(ホームタウンS)

昭和56年の建築なので、旧耐震だろうと思われま。団地には様々なタイプの住棟があるので、旧公団(都市支援機構)から、構造計算書等の一部は貰ったが、その他は無いとのことでした。そこで、無い建物の耐震性能について問合わせたと、耐震検討委員会で審査しており心配無いとの回答でした。タウンハウスは問題ないようですが、3階、4階建ての住棟は鉄筋コンクリート造(RC造)であり、構造計算書が無いため、耐震診断しようにも相当な費用がかかり着手できない状況です。

◆C氏(エステートK)

築34年の団地で、新耐震に変わる直前くらいの竣工です。耐震性能は気になるところですが、地盤は切土だし、建物も長方形のフラット型なので、あまり心配しなくても良いのかなと思っています。

◆K氏(K団地)

当団地は耐震診断をしておりません。理由は、構造計算書が無いこともあります。旧公団が豊ヶ丘地区にある賃貸マンションの耐震診断の結果をHPに掲載しているからです。それによると地区の賃貸マンションでは、ピロティ形式の建物は要注

意、11階建て以上は要検討としていますが、その他は全てOKです。当団地は、このデータを参考にしており、今のところ実施の予定はありません。

◆司会者

地域では、巷間、中低層の壁式構造であれば耐震性に問題がないとか、盛土は少なく、切土が多い地盤だからあまり問題がない等の話が流れていることも、耐震診断が普及しない理由になっているように思われます。

私の居住団地では、市の補助金を受けて診断を実施しました。新耐震と旧耐震の住棟がありますが、最終的に全棟クリアしました。

◆B氏(ホームタウンS)

実施しましたが、問題ありませんでした。ただ、団地の一部に盛土があるため地盤に不安があります。液状化の心配はないのですが、杭の損傷など基礎部分の耐震性能不足が心配です。

◆田邊講師

地盤が弱いと、一般的には強い支持地盤まで杭を打って、杭基礎構造にします。それでも阪神大震災では杭が損傷した事例があり、一概に安全とは言いきれません。だが現行の耐震診断は、杭を含めた基礎の耐震性能は対象としておりません。さらに、簡易診断には構造計算書は要りません。

また、新耐震の建物でも、旧耐震を補強した建物でも、あくまでも倒壊を防ぐのであって、建物自体のひび割れ等の損傷は避けられないことを理解しておいてください。



◆Y氏(A団地)

松が谷17は、高齢者が多いと聞きます。高齢者がローンを組むことは難しいという現実が、建替えに踏み切れない要因の一つとなっているかと思いますが？

◆松木氏

松が谷17団地は、等価交換方式でするので、新築建物に新たなローンは発生しておりません。

◆田邊講師

等価交換方式なら合意形成は取りやすい。ただ債務保証できるデベロッパーが付くかどうか難しいところです。

◆小村氏(長谷エリフォーム)

等価交換方式の場合、やはり現状より3倍程度戸数を増やす必要があると思います。埼玉の団地では、現状より3割程度の戸数増だと、1住戸1千万円以上の持ち出しが必要との試算になったことがあります。結果として建替えを断念し、修善の方向に切り替えました。

駅から近いかどうかの地理的条件も、建替え可能かどうかのポイントの一つになります。



◆司会者

諏訪二では、EVなしや部屋が狭かったほか、洗濯機をベランダに置く不便さや、ガス給湯器の能力の問題、断熱性能が古く寒いなども要因として挙げられたようです。最も費用のかかる第3回、4回目の大規模修繕期に入っているマンションでは、延命するのか、建替えかを積極的に話し合っ、その基本方針に基づいた修繕の仕方を検討していく時期にあるのではないのでしょうか。

◆N氏(T団地)

建替え検討委員会は、強力なリーダーがいれば進む。だが、多くは3年ぐらいで後が続かない。リーダーが継続して存在することが必須だろうと思います。

◆司会者

建替え円滑化法が改正され、4/5以上の合意で敷地を売却することが出来ることになりました。まだ耐震性に問題があるマンションに限られておりますが、民法の全員合意が必要に比べると大きな進歩でしょう。将来的に制限が緩和されたら、敷地の一部を売却して建替え資金に充てたり、デベロッパーに全敷地を売却し、その代金で個々の住民が新たに住戸を購入する方法が考えられますが、どうでしょうか？

◆田邊講師

そもそも法改正の目的は、危険な建物を壊すことが主になっていると考えられます。ただ、それだけでは進まないとして、容積率アップなどのインセンティブとセットで、建替促進を図っている訳です。

仮に制限が緩和されたとしても、厳しい条件がついています。敷地を売却しようとすると、買受計画の認定を受ける必要があります。この計画には、マンションの買受け・除去、代替住居の提供・斡旋等について具体案を作り、買受人(デベロッパー)が知事や特定行政庁に提出して認定を受ける必要があります。そこまでリスクを負ってデベロッパーが介入するには、相当好条件のマンションでないといけないでしょう。

その他にも、まだ様々なハードルがあります。従って緩和されても、活用するのは簡単ではないでしょう。

◆司会者

これまでの話合いで、建替えを考える要因は様々にあり、クリアすべき問題が多い事も分かりました。かといって延命も平坦な道ではないことも分かりました。本日はどうもありがとうございました。

正副理事長懇談会を開催します

正副理事長に選任されたみなさん。早速、管理組合運営でリーダーシップを発揮されたり、様々な問題について日々対応を求められている事と思います。そんなみなさんが一同に会して、正副理事長としての苦労や体験談を語ったり、直面している問題などをざっくばらんに話し合ってみませんか。きっと明日に向けて役立つ情報や知識を得られると思います。歓談の場ですので、気楽にご参加ください。

- ・日時 : 平成27年8月9日(日) 午後1時半~4時半
- ・場所 : パルテノン多摩(4階) 第二会議室
- ・参加費 : 飲食費として1,000円頂戴します
- ・申込み : 7月24日(月)までに、氏名・住所・電話番号・所属の管理組合名と正副理事長のいずれかの肩書を記載の上、FAXかメールにてお申込み下さい。

【宛先】 連絡会事務局(常光宅) FAX:042-339-4992

Eメール: gakugak_tunemi tu@msn.com





◇大規模修繕の目的とは

団地・マンションは一定の期間ごとに定期的(周期的)に大規模修繕を実施することにより、建物・設備を補修したり、機能改善(グレードアップ)を図って、新築時の機能や快適さを保持するよう努めている。この計画修繕は設備等の取替えが一段落する50年～60年先までを想定し、それぞれの回での工事目的を明確にしながらか進めることが大切だ。たいていの場合、第1回目の大規模修繕では建物の傷みや不具合設備の修復などの基本工事が主体となる。しかし、2回目以降は老朽化の始まった建物・設備の改修や、その時代の生活水準にマッチした機能改善、居住者の高齢化に伴うバリアフリー設備の充実などの工事が増えていく。

◇大規模修繕の進め方

大規模修繕はひとつずつステップを踏みながら進めていくことが肝要である。住宅金融支援機構は管理組合での実行組織の立ち上げや、設計監理方式の場合のパートナー選定、何時ごろ工事を始めるかなどを決める準備段階から、劣化調査・診断に基づいた設計段階、さらに施工会社の選定、工事施工、竣工までの各段階を12のステップに分けて進めていくことを提唱している。その各ステップでの要点や瑕疵保険制度について詳しい説明があった。

なかでも調査、設計、費用見積、施工監理までを担うパートナー選びは慎重に行うこと。また施工業者を見積金額だけで決めるのは問題があるとした。その理由は、実際の工事には設計変更や仕様変更がつきものであり、その対応には相互の信頼関係が求められるし、迅速さ・的確さが必要となるからだ。

◇大規模修繕の実施時期と工事内容

大規模修繕工事の実施時期(周期)は長期修繕計画の予測時期と異なる場合があり、劣化調査により判断する。一般的に10～15年毎だが、国交省の調べでは長期修繕計画の標準である12年周期が多い。最近では12年より長くても可とする考えもある。ただ適切な施工を行うには15年毎が限度である。資材の性能から見て、これ以上延ばすのは無理があると思われる。

大規模修繕は、また築年数、建物の構造によっても工事の仕方が変わる。以下に工事回数毎の主要内容を挙げる。

○第1回目(築後10～15年、一般的には12年)工事のコンセプトは「新築時に戻そう」

工事箇所：外壁の補修と塗装。階段・廊下・

バルコニー等の床防水。鉄部塗装(これは6年毎が一般的だ)など。いわゆる基本工事がメインとなる。屋根防水は部分補修か全面改修か、劣化状況による。

○第2回目(築後24年から30年、一般的には24年)基本工事に加えて、新しい部材での更新工事や設備関連の工事が増えてくる。

外壁：原則的に塗装の重ね塗り。タイル張りでは、浮き、亀裂、剥離を補修。鉄部：錆による劣化が進んでいたら劣化部分を補修するか、全面取替を行う。屋根防水：陸屋根で1回目が部分補修だった場合は全面改修が必要。但し、屋根防水には露出工法、コンクリート押さえ工法など工法の違いや、防水材料も様々なものが使われているため、状況に対応した仕様・工法の検討が必要である。



○第3回目(築後36～45年、一般的には36年)設備等が寿命期に入る。改良・更新工事が増え、費用が増大する。

①外壁：タイル張りでは浮き、剥離に要注意。状況により全面張替えも必要。塗装仕上げの場合、重ね塗りがまだ可能かどうかを検討し、難しければこれまでの塗装をいったん全部取ってしまうケレン工事が要る。

②玄関扉の耐震性のものへの取替えや、サッシの更新も検討対象となる。さらに寿命期にきた共用部分・専有部分の給排水配管の更生か更新工事も検討する。

○第4回目(築後48～60年、一般的には48年)基本工事も行うが、主体は改良・更新工事である。

費用は多額となる。居住者の高齢化に対応した様々なバリアフリー化も欠かせない。3回目に玄関扉、窓サッシ、バルコニー手摺更新、給排水管改修などの長期周期(30～40年)対象工事を実施したかどうかにより、工事内容は大きく変わる。長期周期で工事未了のものは、今回、極力実施する。これらの工事を先送りすると、そのしわ寄せが後年必ず出てくる。必要な工事を先送りしても、無くなるものではない。

第3回目から4回目の工事時期は、多くの

設備などが寿命期を迎えるため、大がかりな工事が必要になる。また、建物・設備の陳腐化による、グレードアップへの改良工事が避けられない。多額の工費がかかるが、この時期をきちんと乗り越えれば、その後相当の期間はほとんど基本工事だけで済む。

◇大規模修繕と資金計画

調査によると、基本的な工事内容の範囲で、1回目の大規模修繕の費用は戸当たり98万円位、2回目は118万円だった。一方、専有部分の改修工事には94万～196万円かかっている。このうち、配管更新に伴う宅内の解体復旧工事費用が約1/2を占めている。14.4万円～29.8万円というデータもあるが、これはラインングによる更生工事であり、更新ではない。

あるマンション(高層10階、60戸)を対象にしたシミュレーションによると、30年間の長期修繕計画実施にかかる費用は戸当たり604万円で、そのための月額積立金は16,780円位が必要となった。これを計画修繕工事が一巡し第1ステージが終了する60年間で試算すると、戸当たりで総計1,408万円(専有部分の改修工事費を含む)となり、月額で19,560円積立していく必要がある。ただし、これは入居当初から積立していく額であり、段階増額の結果の金額ではない。

国交省の積立金ガイドライン例でも、長期修繕計画に基づいた向こう30年間の積立額は、月額16,160円位～21,200円要としている。この値は84事例の集積であり、凡その目安となるだろう。その反面でいまだに100円～150円/㎡程度の徴収にとどまっている事例があり、将来不足することが明らかという実態もある。

◇おわりに

現在、全国にマンションは601万戸ある。うち140万戸はすでに築30年を超え、最も費用を要する第3回、4回目の大規模修繕時期にあり、修繕積立金の段階増額が不可欠なところも少なくない。

さらに長期修繕計画の策定率は89%を超えているが、定期的な見直しを行っているのはその半数程度に過ぎない。良好な住居維持のためには定期見直しの強化が図られねばならないが、この時にグレードアップの程度や複雑な設備関係の改良に、資金計画を含めてどのような将来構想を描けるかが管理組合の課題である。



管理運営問題部会 報告

◆第61回 2014年12月14日(日)

標準管理規約等の読込み(34回目)
65条の管理組合が消滅する場合の精算方法と、66条の義務違反者に対する措置、67条の理事長の勧告や指示等について検討。法人格のない管理組合には法的な解散ルールはない。法人に準じて、建物全部の消滅か、専有部分が無くなった時に解散する。ただし集会決議による解散は無い。義務違反者とは建物等の不当使用や毀損、ニューサンス(他への迷惑行為)等を行うか、行う恐れのある者。理事長は勧告や指示のほか、訴訟により差止め、使用禁止等の措置を取る。配管工事に絡むトラブルで勧告などを行った事例があった。

◆第62回 2015年1月18日(日)

標準管理規約等の読込み(35回目)
雑則の68条から72条までを検討。70条の細則設定。B民間分譲マンションでは委員会細則を設けず、全て総会決議で設置し、内規で委員長には副理事長が就くという、独自のルールがあった。72条の規約原本や原始規約とされる物を閲覧した者は殆どいない。変更規約を理事長の証明書などと一緒にルール通りに処理し保管している組合も皆無だった。

◆第63回 2015年2月15日(日)

区分所有法の読込み(1回目)
初めに「法令の見かた、用語の読み方」を復習。法令には全て優劣がある。同格の法令で内容に矛盾がある場合、後に成立した方が優先する。区分所有法は民法に優先する特別法である。「みなす」「準用する」「推定する」の違い。「みなす」はAとは性質の違うBを同一に

みることで、いかなる反証も許さない。「準用する」は他の事項の規定を借り、適当な修正を加えて、ある事項を規定すること。「推定する」はある事実の有無が不明確な場合、一応それがあるものとして法的効果を与えること。「みなす」の反意語。

◆第64回 2015年3月15日(日)

区分所有法の読込み(2回目)
区分所有法の特徴を説明。民法の一物一権主義に対し、一物分権(区分所有)が前提。また民法とは異なる共有関係がある。1条～2条の建物の区分所有と定義。建物の各区分は構造上と利用上の独立性が必要。区分所有者には専有部分の区分所有権、共用部分の共有持分権、敷地の敷地利用権(登記上は敷地権)がそれぞれ付与されている。ただし区分所有権と他の2権との分離処分は原則として出来ない。

メンテナンス部会 報告

◆第64回 2015年2月16日(月)

①「墜落防止手すりのメンテナンスの重要性について」-手すりの種類とその補強方法の説明。②専有部の給排水管工事で賃貸住宅を一時利用の経緯について。③「マンションに

おける騒音問題」-平成25年度マンション総合調査によると、マンションにおける居住者間のマナーに関するトラブルトップスリーは「生活音」「違法駐車」「ペット飼育」である。その騒音に関して論点・争点を明確した説明があった。

◆第65回 2015年3月18日(水)

①「マンション大規模修繕セミナー」-既存マンションストックの長寿命化に関する提言、設備改

修の考え方・進め方。②排水管更生最新工法(4社)の比較説明。③漏電遮断器の特徴と使い方の説明。④感電ブレーカーについて説明。⑤「超低汚染・超耐久水性塗料」の説明。

◆第66回 2015年4月13日(月)

①「プロフェッショナルのための技術セミナー」-THE・専有配管一斉改修(高経化・多様化社会への対応と紛争回術、(1)給排水管漏水事例の最新動向、(2)マンションの売り値を高める設備改修手法、(3)一斉工事と費用負担。②豊ヶ丘5-3団地の埋設管の状況説明。③感震機能付住宅用分電盤について説明。

VOICE

建物の定期検査報告していますか？

多摩マンション管理組合連絡会 理事 宮村忠夫氏
(メゾン落合6 在住)

あなたの自家用車は2年毎に必ず車検を受けて車検証を取ってますよね。国土交通省は車、電車、船、飛行機はもちろん、動かないマンションも建築基準法第12条で検査を定めています。マンションの定期調査・検査には3種類あります。(A)特殊建築物等の定期調査(調査事項:建築物の外部・内部・屋上及び屋根・避難施設等。)(B)建築設備の定期検査(検査項目:換気設備・排煙設備・非常用の照明設備・給水設備及び排水設備。)(C)昇降機等の定期検査(検査事項:エレベーター・エスカレーター・小荷物専用昇降機・遊戯施設等。)

マンションは適切に維持管理されていないと、火災などの災害が起きたときに人命を損なう大惨事になるおそれがあります。教訓として過去に新宿歌舞伎町の小さなビルや、福岡でも小さな病院で死亡事故がありました。またエレベーターなどは人が日常利用する設備であり、人命を損なう事にもなります。消防法に基づく消防検査とともに人命を守る大切な調査、検査です。重要な事は管理会社の責任ではなく、管理者は管理組合理事長で報告者も理事長です、よって全ての責任者は理事長となります。定期検査を受けてマンションの住民全員安心・安全をはかりましょう。



◆長谷エココミュニティ 見守りサービス開始

Info

同社が管理するマンション居住者が対象。人感センサーやボタン通報器を設置し、パソコンなどで見守りが必要な人の様子を把握する。利用料はお手軽プランで月額1,800円、日常生活サポート付きのあんしんプランで2,500円。(出典=住宅新報)

◆内閣府検討会 感震ブレーカー設置を提言

首都圏などの密集市街地で新たに住宅を建てる場合、地震を感知したら通電を遮断する感震ブレーカーの設置を求める提言をまとめた。配線ショートなどで電気火災を防止するのが狙い。(出典=時事ドットコム住まい)

■管理組合員(14管理組合 /2015年6月現在・順不同) ☆個人会員(27名) / 特別個人会員(1名)

エステート落合5-8団地	D'グラフォート多摩センター棟瓦坂	豊ヶ丘5-1住宅団地	エステート聖ヶ丘-3団地
グリーンテラス豊ヶ丘団地	ザ・スクエア管理組合住宅部分	ホームタウン貝取-2団地	クオース永山
エステート鶴牧4・5住宅	ヒルサイドテラス豊ヶ丘-1団地	アルテヴィータ	
Brillia(ブリア)多摩センター	コスモフォーラム多摩	豊ヶ丘5丁目3番住宅	

■賛助会員(14社 / 2015年6月現在・順不同)

建装工業 株式会社	京浜管鉄工業 株式会社	加藤商事 株式会社	南海工業株式会社
株式会社 P・C・Gテクニカ	いずみテクノス 株式会社	吉村エンタープライズ 株式会社	株式会社ジョイン建築設計事務所
株式会社 マルナカ	タイキ工業 株式会社	株式会社ヨコソー東京支店	
株式会社 ソエジマ	株式会社 太平エンジニアリング	株式会社長谷エリフォーム	



多摩マンション 管理組合連絡会

多摩市後援

当広報紙は、多摩市の後援を得ています。

発行:多摩マンション管理組合連絡会(会長 西山博之)

Eメール renrakukai-rjji@freeml.com

〇本紙掲載の写真、記事、イラストレーション、ロゴ等の無断転載および複写を禁じます。

ウェブサイトをご覧ください

<http://tama-mansion.jimdo.com/>