多摩マンション管理組合連絡会 NEWS No.40

[多摩マンション管理組合連絡会]広報紙 2023年6月9日発行（不定期刊）・第15巻第2号(通巻40号)

特集　近隣団地・マンションの管理委託の内容と理事会活動についての実態調査

昨今、管理会社が管理組合を選別する状況や、高齢化により理事会運営が難しくなり、第三者管理方式を導入する等の話も出てきております。本年4月に開催した春ゼミにおいても、管理会社との関係や、理事会運営で悩みを抱える組合もありました。そこで、本号では、連絡会の活動に定期的に参加頂いている、公社・公団系の4団地と、8つの民間マンションの協力を得て、管理会社との委託業務内容と、現状の理事会活動についてのアンケート調査を実施しましたので報告します。

●アンケート調査対象の概要

公社・公団系の団地は築年数が30年以上、100～300戸程度の団地となります。A,B,D団地の管理会社は公団系の多くが委託している管理会社で、C団地は自主管理から民間系の管理会社に部分委託をした団地です。民間系のマンションは、築年数は5年～30年以内で、30～500戸程度のマンションとなります。なお、民間系のマンションの管理会社はH,Jを除いて全て異なっております。

管理委託の内容については、マンション標準管理委託契約書の基幹事務と基幹事務以外の管理事務について各項目毎の実施状況、およその戸当たり月額費用について調査を行いました。また理事会運営については、理事会体制、専門委員会の活用、イベント等の開催等を中心に調査を行いました。（次頁参照）

●基幹事務

どの団地、マンションにおいても、大きな違いは見られませんが、委託項目(12)の長計については実際に行われていない、もしくは実施されているか不明との回答が目立ちます。一方で、C団地では、管理会社が5年毎の見直しと、1年毎に計画修繕提案を毎年提出する等、手厚い内容にも関わらず、委託費は他の民間マンションに比べても安くなっているのは驚きです。また、Eマンションでは、年に1回自主的に点検を実施し、状況に応じて修繕周期を調整し長計に反映させているようで、他の組合も是非とも参考とすべき取組だと思います。

●基幹事務以外の管理事務

人件費の占める割合が大きい事から、公団系と民間系では委託費も大きく異なります。また、民間系の中でも、警備員が常駐する大型のマンションについては、その分委託費も高額になっています。公団系の場合、委託項目(28)の理事会及び総会の支援業務が実施されていない、もしくは別契約での実施が多く、一方で、民間系の管理会社の場合は、C団地では議事録の素案作成まで含まれているにも関わらず、戸当たりの月額が、公団系に比べても安くなっています。

●清掃業務

公社公団系の多くは、シルバー人材センターに別途委託している組合が多く、敷地が広さ、植栽範囲や、清掃の回数によって金額の差が出てきているものと思われます。一方で、民間系の場合は、管理会社に委託している場合が多く、共用部の範囲、清掃人員数、回数によって異なりますが、金額に大きな差があるのが特徴的です。ただし、清掃に関しては住民の満足度も金額の指標に加える必要があるため、単純に金額だけでの比較はできません。

●理事会活動

役員の選出方法は輪番制で1年任期が多いようです。公社・公団系の場合は、管理会社への一部委託のため、役員の負担も多くなることから、役員報酬を設けている組合が多いですが、民間系は、全委託が多いため、殆どの組合で設けていないようです。専門委員会や、イベント等の開催についても、公社・公団系の方が、様々な専門委員会が設置され、イベントも多いようですし、雑草取り等、自分達でできる事を居住者で実施する習慣ができているようです。民間系では、防災訓練を除いては、E,G,Hマンションでのお祭りが開催されています。広報については、理事会報告含め、比較的多くの組合で定期的に発行しているようです。

マンション管理組合の理事実務講座開講！

当講座は新しく理事になられた方はもちろん、管理組合運営についてしっかり学んでみたい全ての方に、初歩から管理組合運営のすぐに役立つ知識や実務について学んでいただくためのものです。近隣マンションでの実例紹介、日頃皆さんが抱えている悩みなどについてディスカッションする場も設けています。

どなたでも受講できるオープン講座です。奮ってご受講ください。

- **日時**　：令和5年7月9日（日）9:30～17:15（受付開始は9:15から）
- **場所**　：パルテノン多摩　第1会議室
- **講座内容**　：①理事入門編　（ 9：30～10：30）
  ②実例紹介　（10：45～12：00）
  ③正副理事長編　（13：00～14：00）
  ④営繕理事編　（14：15～15：15）
  ⑤管理組合運営について　（15：30～17：15）
  ⅰ）管理会社との付き合い方、ⅱ）植栽管理
  ⅲ）コミュニティ活動について
- **定員**　：70名（申込先着順）
- **テキスト代**：500円
- **お申込み**　：7月2日（日）までに、住所・氏名・所属の管理組合名・電話番号メールアドレスを記載の上、下記のFAXかメール、ホームページにてお申込み下さい。

【宛先】連絡会事務局（橋口宅）宛
FAX:042(404)8763
Eメール：tamakanren20921@gmail.com
多摩管連HP：https://tamakanren.org/
＜Youtubeライブ配信を行います＞
https://youtube.com/live/lA61ecDjMuU

Youtubeライブ配信

表1.管理委託内容

2023年6月現在

団地・マンション			A団地	B団地	C団地	D団地	Eマンション	Fマンション	Gマンション	Hマンション	Iマンション	Jマンション	Kマンション	Lマンション
公社/公団/民間			公団	公団	公社	公団	民間	民間	民間	民間	民間	民間	民間	民間
管理事務の名称	管理事務の内容及び実施方法													
基幹事務 管理組合の会計の収支および支出	会計業務	(1)収支報告書の作成及び報告(月次) (2)収支報告書の作成及び報告(年次) (3)証拠書類並びに会計帳簿等の整理及び保管(月次) (4)決算書案の作成の補助(年次)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
基幹事務 出納	収納業務	(5)管理費等の請求明細表及び振込表の作成(請求月) (6)収納金を管理費と修繕積立金に仕分け整理(請求月) (7)入金明細表及び未収金一覧表の作成及び報告(月次)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
基幹事務 出納	支払業務	(8)管理組合の指定する支払先への金銭支払い(月次) (9)支払い金を管理費と修繕積立金等に仕分け整理(月次)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
基幹事務 出納	督促業務の補助	(10)管理費等請求書(振込票)の配布(請求月) (11)未収金一覧表に基づく督促(請求月)	○ なお督促は発生の都度実施	○ なお督促は発生の都度実施	○ なお督促状の発信は無期限で実施	○ なお督促は3か月以上の滞納については管理会社の督促に加えて、管理組合が面談などで介入する	○ なお、未納が2か月以上経過した時は未納期間に応じ書面や電話、訪問配達証明等の督促の定め有	○ なお督促は発生の都度書面・電話により実施(原則として期間の定め無し)。その他は別途実施	○ なお督促は発生の都度書面・電話により実施(3ヶ月以上は内容証明郵便の提案及び支払督促の提案)	○ 滞納期間に応じて、督促は発生の都度書面・電話により実施(内容証明郵便の提案及び支払督促の提案)	○ 督促は電話もしくは自宅訪問又は督促状の方法にて行う。3ヶ月が経過しても支払われない場合は督促業務を終了する。	○ 電話・電子メール・督促状又は自宅訪問等いずれかの方法により行う。12ヶ月が経過しても支払われないときは督促業務終了。	○ なお督促は発生の都度実施	○ なお督促は発生の都度書面・電話により実施(6ヶ月以上は内容証明郵便の提案提案)
基幹事務	マンション(専有部分を除く)の維持または修繕に関する企画または実施の調整	(12)管理組合の長期修繕計画の見直しのため、管理事務を実施する上で把握したマンションの劣化等の状況に基づき、当該計画の修繕工事の内容、実施予定時期、工事の概算用等に、改善の必要があると判断した場合には、適宜管理組合に報告する。 (13)長期修繕計画素案の作成業務又は見直し業務及び建物・設備の劣化状況などを把握するための調査・診断を実施する場合は、この契約とは別個の契約とする。	(12)は実施 (13)は契約していない	(12),(13)は行っていない	・長期修繕計画案の提出 (5年毎の見直し実施) ・計画修繕提案書を「毎年」提出 ・年1回の建物点検実施・報告 ・消防設備点検　年2回	(12),(13)は契約書には記載されているが、事実上やっていない	法定点検(管理会社1年毎、特殊建物3年毎)のほか修繕委員会の年1回の点検を実施し、状況に応じ計画修繕時期を調整。長期修繕計画書は5年毎に見直しを実施 (13)大規模修繕時は長期修繕計画計上の劣化診断費で別途契約実施	・長期修繕計画は原則として5年毎に見直し、案を管理組合に提出 ・大規模修繕工事のための劣化診断、実施設計等はこの契約とは別途の契約とする	・長期修繕計画は原則として5年毎に見直し、案を管理組合に無償にて提出。 ・大規模修繕工事のための劣化診断、実施設計等はこの契約とは別途の契約とする	・長期修繕計画は原則として5年毎に見直し、案を管理組合に無償にて提出。 ・大規模修繕工事のための劣化診断、実施設計等はこの契約とは別途の契約とする	(12)同様の規定だが実施は不明 (13)同様の規定だが6年目に無償で長期修繕計画の見直し案が作成された ※維持修繕業務を管理組合が外部業者に発注する場合は見積書の受理、発注補助、実施の確認を行う。	(12)同様の規定あるが実施されているか未詳 (13)同様の規定あり	長期修繕計画は5年毎に見直し推奨 大規模修繕工事のための劣化診断、実施設計等はこの契約とは別途の契約とする。	○
		戸当たりおよその月額(税込)	¥338	¥400	¥799	¥344	¥864	¥1,400	¥2,565	¥910	¥1,990	¥700	—	—
基幹事務以外の管理事務 管理窓口業務(管理員業務)	管理業務	(14)団地・マンション内の巡回および異常の報告 (15)緊急事故等の関係先への連絡 (16)組合員名簿の作成、整理・保管 (17)補修の受付および連絡 (18)組合員及び外来者に対する軽易な窓口案内 (19)共用部分の鍵の保管・貸出し、引越業者等に対する指示	(19)を除き実施	○	○	(14)実施 (15)実施 (16)契約書に記載あるが実施していない (17)実施 (18)実施 (19)契約書に記載ないが実施	○ (14)(17)巡回／異常報告ルールがあり、専門委員会／理事会で点検し必要ならば補修実施	○	○	○	○ (16)については届け出に基づき実施	○	○
基幹事務以外の管理事務 管理窓口業務(管理員業務)	管財業務	(20)境界侵犯の報告 (21)備品の台帳作成、点検、報告 (22)資産に関する図書・書類等の保管 (23)管理規約、総会議事録、総会議案書等の整理、保管	(23)を除き実施	○	○	(20)実施 (21)契約書に記載あるが一部のみ実施 (22)実施 (23)契約書に記載ないが実施	○	○	○	○	○ 全て実施であるが、(21)の実施状況は不明	(20)(21):該当なし その他は実施	○	○
基幹事務以外の管理事務 管理窓口業務(管理員業務)	管理組合の執行機関である理事会の補助業務	(24)模様替え、許認可申請書等の受付及び手続 (25)専用使用部分使用者の契解約に係る事務 (26)共用部及び共用物の軽易な修繕工事の確認・集会所等の管理運用補助業務 (27)貴管理組合加入の保険の届出、保険金請求業務の取次 (28)理事会及び総会への支援業務	(25)(27)(28)を除き実施	((27)(28)は実施されていない	全て実施。理事会、総会支援業務は下記の通り 【理事会】理事会開催、運営支援、議事録素案の作成、理事会へ出席し助言、理事引継ぎ支援 【総会】総会開催、運営支援、議案書素案の作成、議事録素案の作成、総会へ出席し助言	(24)実施 (25)契約書に記載ないが実施 (26)実施 (27)契約書に記載ないが実施 (28)別途契約で理事会支援業務実施 別に「集会所等の管理運用の補助業務」がある	○ (24)リフォーム申請ルールが設定されており、申請者と理事会間の仲介業務を実施	○	○	○	○	(24)(26):該当なし その他は実施	○	○
基幹事務以外の管理事務 管理窓口業務(管理員業務)	報告連絡業務	(29)貴管理組合に関する文書配布・掲示・各種届出、点検結果、立会結果等の報告 (30)諸官庁からの各種通知の通知・委託業務についての日報、月報の作成及び報告	×	○	○ 上記に加え、各種法定点検の補助	(29)契約書に記載ないが実施 (30)契約書に記載ないが実施	○	○	○	○	○	○	○	○
基幹事務以外の管理事務	共助・減災 生活サービス	(31)各種イベントの支援、居住者間の共助を促進 (32)防災マニュアル作成、防災備品の提案等	×	×	○	×	×	×	契約に含まれないが、(31)は実施	×	×	×	×	×
		戸当たりおよその月額(税込)	¥885	¥1,384	¥862	¥1,146	—	¥4,600	¥4,163(警備含む)	¥6,568(警備含む)	¥2,790	¥1,180	—	—
清掃業務		敷地共用部分の清掃及び清掃作業仕様書に定める共用部分の清掃	シルバー人材センターに別途委託	管理会社に委託	シルバー人材センターに別途委託	シルバー人材センターに別途委託	管理会社に委託	管理会社に委託	管理会社に委託	管理会社に委託	管理会社に委託	管理会社に委託	—	管理会社に委託
清掃業務		戸当たりおよその月額(税込)	¥1,350	¥861	¥972	¥980	—	¥900	¥3,993	¥1,858	¥4,410	—	—	—
管理業務管理員(勤務形態)			管理員:1名 月～金　9:00～15:00 (休憩1時間含む) 土　9:00～12:00 休日:日,祝日,年末年始6日	管理員:1名 月～金　10:00～15:00 (休憩1時間含む) 土　10:00～12:00 休日:日,祝日,年末年始6日	管理員:1名 月～土　9:00～16:00 (休憩1時間含む) 休日:日,祝日,夏季2日,年末年始4日	管理員:1名 月～金　9:00～14:00 (休憩1時間含む) 土　9:00～12:00(隔週) 休日:日,祝日,年末年始6日	管理員:1名 月～金　9:00～17:00 (休憩1時間含む) 土　9:00～12:00 休暇:日,祝日,夏休・年末始休・有給,その他(検診・研修あり)	管理員:2名 月～日　7:00～16:00 /16:00～21:00 (休憩1時間含む) 年末年始5日	管理員:2名 月～日　8:00～20:00 (昼食1時間・午前・午後30分休憩有) 年末年始(4日)・夏季休暇(2日) ※管理員2名の変動体制	管理員:2名 月～日　8:30-17:00 /8:00-11:30 年末・年始休暇あり	管理員:1名 月～日　8:00～17:00 (正午から,午後1時休憩) 夏季休暇:3日間 年末年始休暇:5日間	管理員:1名 週4日　8:30～11:30 夏季休暇:2日間 年末年始休暇:3日間	管理員:1名 月～日　8:00～17:00 (休憩1時間含む) 年末年始休み	管理員:1名 月～日　8:00～19:00 (休憩1時間含む) 夏季休暇:2日間 年末年始休暇:4日間
その他	駆けつけサービス等高齢者向け生活支援サービス(戸当たり月額(税込))		×	×	¥220	×	×	×	個別任意	×	×	×	×	×
その他	管理センター緊急時受付対応業務(戸当たり月額(税込))		×	×	管理委託内	×	×	管理委託内	管理委託内	管理委託内	×	×	×	×

表2.理事会活動内容

		A団地	B団地	C団地	D団地	Eマンション	Fマンション	Gマンション	Hマンション	Iマンション	Jマンション	Kマンション	Lマンション
理事会運営	選出方法(輪番／立候補)	輪番	輪番	輪番	輪番	輪番:抽選、立候補:過去O)	輪番	抽選/立候補	抽選/立候補	輪番制	輪番	輪番	輪番・立候補併用
理事会運営	任期	1年	2年	1年	1年	1年	2年	1年	2年	1年	2年	1年	1年
理事会運営	理事報酬	役員すべて¥5,000／月	理事長　¥10,000/月 その他役員　¥5,000/月	役員すべて¥10,000／月	理事長　¥5,000/月 副理事長　¥4,000/月 理事　¥3,000/月	×	×	理事長　¥14,000/月 副理事長　¥11,000/月 理事　¥9,000/月	×	×	×	×	×
理事会運営	理事会開催	1回／月	1回／月	1回／月	1回／月	原則1回／月	1回／月	1回／月	1回／月	1回／月	2ヶ月ごとに1回	1回／月	1回程度／月
理事会運営	理事の役務	【理事12,監事2】 理事長,副理事長,会計,総務2名,広報2名,管理2名,植栽2名,集会所・駐車場	【理事6,監事1】 理事長,副理事長,営繕担当理事,環境担当理事,会計担当理事	【理事10、監事2】 理事長,副理事長,駐車場担当理事,住民地域担当理事,環境担当理事,防災・防犯担当理事,会計担当理事,設備担当理事,緑化担当理事,書記	【理事10、監事1】 理事長,副理事長2名,会計担当理事,建築担当理事,植栽担当理事,総務担当理事、駐車場担当理事,防災・防犯担当理事,広報担当理事	【理事6、監事1】 理事長,副理事長2,理事3,監事で下記を分担 会計担当,書記担当,相談窓口,美化,駐車場 ＜専門委員会担当＞ 植栽,修繕,防災,資金管理	【理事11,監事1】 理事長,副理事長,会計担当理事,防災担当理事,書記担当理事	【理事15,監事2】 理事長,副理事長,会計・議事録担当理事,コミュニティクラブ担当理事 ※各理事は下記委員会いずれかに所属	【理事21,監事2】 理事長・副理事長 他:第1グループから第3グループ ※会計,書記,防災,防犯,駐車場,駐輪場,広報,ペット,施設など複数の担当理事が3グループに所属	【理事8,監事1】 理事長,副理事長2,理事5	【理事5,監事1】 理事長,副理事長,会計担当,書記担当	【理事8,監事1】 理事長,副理事長,書記担当理事,広報担当理事,防災担当理事,防火担当理事	【理事13,監事2】 理事長,理事長　他
設置されている専門委員会		【常設委員会】 組合運営検討,長期営繕,植栽,団地の将来検討	【常設委員会】 営繕委員会,環境委員会 【臨時委員会】 大規模修繕委員会,規約検討委員会	【常設委員会】 建築等専門委員会,管理制度検討委員会,大規模修繕工事実行委員会	【常設委員会】 ブロック委員会,修繕委員会,緑化委員会,防災委員会,IT委員会,ライフサポート委員会,会計委員会 【臨時委員会】 課題検討委員会(不定期),役員選出委員会(期末のみ)	【常設委員会】 植栽(樹木・雑草・園芸)委員会,修繕委員会,防災委員会,資金管理委員会	【常設委員会】 管理委員会,修繕委員会,駐車場委員会	【常設委員会】 建物設備委員会,自主防災管理委員会,広報委員会	【常設委員会】 大規模修繕委員会	×	【常設委員会】 修繕委員会	【常設委員会】 修繕委員会	【常設委員会】 修繕委員会 等
防災訓練の実施		年1回 避難,消火訓練安否確認,消火器点検更新	年1回 避難訓練,安否確認	年1回 防災訓練	年1回 安否確認訓練 災害対策本部設置訓練	年1回 安否確認訓練など	年1回	年1回 安否確認訓練、消火訓練、隔壁破壊訓練など	年1回	年1回	年1回	年1回	年1回 避難訓練、消火訓練など
理事会で開催しているイベント等		夕涼み会:7月下旬(実行委員会による計画・実施)	餅つき、BBQ	餅つき	がらくた市,七夕,こいのぼり,年末イルミネーション,その他	夏祭り(懇親夕涼み会) 清掃デー(多摩市行事対応)	クリスマス飾り、正月飾りなど	秋祭り,花いっぱい運動、クリスマスイベント、正月飾りなど	夏祭り、七夕飾り、クリスマス飾りなど	×	×	×	クリスマス飾り、正月飾りなど
植栽管理(業者委託外)		緑化クラブ(住民有志の会)による植込み,中・低木の管理	雑草取り(年4回) その他	雑草取り・階段掃除　年3回	住民による一斉草取り・低木剪定(年1回)	植栽委員会/理事会が剪定や伐採対象木を判断、草刈時期は管理会社判断,有志による花壇管理	×	×	×	×	×	×	×
広報誌の発行		年4回	広報誌なし各委員会の議事録回覧	毎月1回	毎月1回 理事会報告等	定期:理事会ニュース/議事テーマ 不定期:修繕・イベント時/目的など	年4回	毎月	年5～6回	×	×	×	—
防犯カメラの設置状況		—	—	敷地内16か所	集会所に2か所に仮設置	12台	20台	41台	47台(含むエレベーター)	11台	5台	設置あり	設置あり
その他の活動						必要時に修繕、防災等の解説をテーマ毎に複数回実施し徹底させる		コミュニティクラブを運営 (マンション自治組織)					

「○」:全て実施、「×」:実施無し、「ー」:非公開、「空欄」:特になし

※本表の内容の紹介は、7月9日開催の「マンション管理組合の理事実務講座―②実例紹介(1面記載)」にて詳しく行う予定です。

メンテナンス部会報告

◆第150回　2022年12月22日（木）
アルミサッシ改修工事と、国交省の補助金について、また、マンションの認定制度と評価制度の違い、マンションの火災保険、地震保険などについて意見交換を行った。
◆第151回　2023年1月19日（木）
大規模修繕工事で、どのような設計事務所を選んだらよいかという相談があったので、検討し、事例などを紹介した。またSDG‘sの理化学的考察（基礎編）を勉強した。
◆第152回　2023年2月16日（木）
マンションの大規模修繕工事について相談があったので、検討した。また、SDG‘sの理化学的考察（基礎編）の続きを勉強した。
◆第153回　2023年3月16日（木）
長期修繕計画の作成についての相談があったので検討した。また、給排水管更新工事やサッシ改修工事についての報告や問題点など意見交換した。
◆第154回　2023年4月13日（木）
築47年で第4回大規模修繕工事を終えた団地があったので、そこの管理組合の協力を得て、メンテナンス部会で現地視察し、担当者から詳しく話を聞いた。

民間マンション部会報告

◆第37回 2023年3月4日（土）
(1)望ましいマンション管理について、管理会社と管理組合のコミュニケーションが大切であり、管理会社任せにしないことの大切さについて議論をおこなった。
(2)共用部の設備保守等について時期や内容、履歴管理について具体的な情報交換をおこなった。
◆第38回 2023年4月1日（土）
(1)電気料金の高騰対策として、いろいろな電力使用量低減策について情報交換をおこなった。
(2)自走式駐車場を使用できる車両の重量制限は車両総重量（車両重量でなく）で規定されており、誤って車両重量で規定している例や解決策について報告がなされた。
(3)大規模修繕工事において施工会社を選ぶ際の基準やタイル補修で発生する具体的な課題について情報交換をおこなった。

管理運営問題部会報告

◆第140回　2022年10月23日（日）
第1部：長期マネージメント計画の13回目。チエックシートの記入を継続。「高齢者が暮らしやすい設備・施設等が整備されている」の項目の、住戸までのアクセス、駐車場の使いやすさ、共用施設の有無についてチエックを行い、併せて高齢者問題として、バリアフリー問題や圧雪問題を議論した。
◆第141回　2022年11月13日（日）
第1部：長期マネージメント計画の14回目。チエックシートの記入を継続。「高齢者を意識したコミニュテイが形成されている」「高齢者が安心して暮らせる居住環境である」の項目として、高齢者を意識したコミュニティ、公共交通利便性、買い物利便性、周辺の医療・介護サービス等、についてチエックの上各自の実情を出し合い議論した。
第2部：「朝日新聞記事の紹介」①棟会計における積立金の極端な差②管理組合の運営二つの記事を読み込み議論した。
◆第142回　2022年12月11日（日）
第1部：長期マネージメント計画の15回目。チエックシートの記入を継続。「子育て世帯が暮らしやすい設備・施設等が整備されている」「子育て世帯が安心して暮らせる居住環境である」の項目として、フアミリーに適した住戸タイプ、駐輪スペースの広さと使いやすさ、子供の事故防止への配慮、共用施設の有無、子育て支援施設の立地、子育て支援提供団体との連携についてチエックし議論した。
第2部：「朝日新聞記事の紹介」①機械駐車場の維持問題②老朽化マンション建て替え問題の二つの記事を読み込み議論した。
◆第143回　2023年1月15日（日）
第1部：長期マネージメント計画の16回目。チエックシートの記入を継続。「立地・周辺環境が良い」「高い住宅性能を有している」の項目として、駅とのとの近接性、自然災害からの安全性、町の風格や発展性、高い耐震性、住宅性能評価書の取得、長期優良住宅の認定をチエックし議論した。
第2部：「朝日新聞記事～マンション管理の新方式の明日は～」「日本経済新聞記事　①理事無しマンションの増加　②マンション改修要件緩和」について、読み込み議論した。
◆第144回　2023年2月26日（日）
第1部:長期マネジメント計画の17回目。長期マネジメント計画の策定例及び記入用プランシートの内容を確認し議論した。
第2部：新聞記事を題材に「外断熱」「補助金」「海外の住宅改修」について議論した。
◆第145回　2023年3月26日（日）
第1部：長期マネージメント計画の18回目。「策定様式4：D.マンション固有データ（敷地、建物の概要等）シート」のサンプル資料について内容を説明し議論した。
第2部：新聞記事を題材に「日本の家は寒すぎる」の記事に関してWHOの勧告と比較して各自の現状について議論した。
◆第146回　2023年4月30日（日）
長期マネジメント計画の検討はお休みとし、公社・公団系の管理会社との委託契約の状況について発表し、内容について議論した。

◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆

Info

◇多摩市で管理計画認定制度の認定がはじまりました

2022年4月から施行された「マンション管理計画認定制度」の認定が、2023年4月より多摩市で開始されました。この制度は、一定基準を満たす適切な管理計画を持つマンションを市が認定する制度です。2023年5月26日現在で、全国で70の管理組合が取得しており、令和5年3月31日までが37件、令和5年4月1日～5月26日が33件と、かなり取得のペースが上がってきております。因みに、第1号は1974年築の「高島平ハイツ」、第2号が1976年築「西京極大門ハイツ」です。

認定制度の手続きには幾つかのルートがありますが、多摩市では公益財団法人マンション管理センターの事前確認を取るルートでのみ手続きが可能です。詳細は、多摩市HP、多摩管連のHPを参照ください。

認定制度は取得することも一つの目的ですが、最も大切なのは、適正な管理がされるように改善することです。自分の管理組合では取得は難しいと諦めるのではなく、少しでも基準に近づけるように、多くの管理組合の皆さんで取り組んで頂きたいと思います。多摩管連では、そのような管理組合のお手伝いを致します。

多摩市HP　　多摩管連HP

■管理組合員（13管理組合　/2023年6月現在・順不同）　☆個人会員（22名）/ 特別個人会員（2名）

エステート落合5ー8団地
エステート鶴牧4・5住宅
Brillia（ブリリア）多摩センター
D’グラフォート多摩センター煉瓦坂
ザ・スクエア管理組合住宅部分
豊ヶ丘5ー1住宅団地
アルテヴィータ
豊ヶ丘5丁目3番住宅
エステート聖ヶ丘ー3団地
藤和シティホームズ多摩落合
クロスウィル多摩センター
エミネンス長池南団地
エステート立川一番町住宅

■賛助会員（14社 / 2023年6月現在・順不同）

建装工業　株式会社
株式会社　P・C・Gテクニカ
株式会社　マルナカ
株式会社　ソエジマ
京浜管鉄工業　株式会社
いずみテクノス　株式会社
タイキ工業　株式会社
株式会社　太平エンジニアリング
吉村エンタープライズ　株式会社
株式会社ヨコソー東京支店
株式会社長谷工リフォーム
南海工業株式会社
三和アルミ工業株式会社
三和建装株式会社

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　二宮正行）
Eメール　tamakanren20921@gmail.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　https://tamakanren.org/