

関住協だより

NPO法人関住協 (かんじゅうきょう)

～～～役員向け～～～
事務局通信 2016

第153号 (2016年 3月)

NPO法人関西分譲共同住宅管理組合協議会
〒542-0081 大阪市中央区南船場1-13-27アイカビル4F
・ (06)4708-4461 FAX(06)4708-4462
ホームページ <http://www.kanjyukyo.org/>
メールアドレス jim@kanjyukyo.org

新名称を「NPO法人マンション管理支援の関住協」に

関住協の第16回定時総会で定款変更を承認

関住協の第16回定期総会が5日開かれ、現在の名称「関西分譲共同住宅管理組合協議会」を「NPO法人マンション管理支援の関住協」とする定款変更の申請を決めました。ただし、NPO法人



の所轄庁である大阪市の認証を受けることで効力が生じるため、正式な名称変更は数ヶ月後と見込まれます。

“ともに学び助け合う”精神変わらず

第5議案の定款変更について報告した世話人の横山幸一郎さんは、現在の名称ではインターネット検索でヒットしないことが論議の発端だが、今の名称は長ったらしく正確に言える人が少ないこと、これまでも一般的には「関住協」の略称で呼ばれてきたこと、2001年のマンション管理適正化法施行後、行政主体のマンション管理の支援組織が林立し、関住協の会員数減少にもつながっていることなどの変更理由を上げ、「これから入会しようとする管理組合に対して“支援する団体”だということを強調し

ていかないと、入会の積極的な動機付けにならない。そのためには関住協自身生まれ変わらなければならない。名称変更はその決意を込めたものだ」と述べました。同時に、「設立以来の“ともに学び助けあう”という精神は堅持し続ける」と強調しました。

これに対して、出席者からは「原案で結構だが、“支援”は上から目線に感じるので、“相互支援”と理解してほしい」「協議会をはずすと管理組合の集まりというのがわからなくなる。できれば、さらに工夫してほしい」などの注文が出ました。横山さんは「名称変更で今までの性格や取り組みが変わるものではない」と再度強調するとともに、「適切な名称があればさらに変更も可能

なので検討したい」と答えました。

「民泊」問題で注意促すチラシ

2015 年度活動報告を説明した浅灘克巳代表は、国交省の「マンションの新たな管理ルールに関する検討会」が標準管理規約改正の中で「コミュニティ条項の削除」を打ち出していることについて、「多くの反対意見が出ており、関住協会員としても注視する必要がある」と指摘しました。

また、「民泊」問題ではさまざまなトラブルが起きており、関住協と集合住宅維持管理機構との共同で管理組合に注意を促すチラシ（「関住協だより」2月号4面に掲載）を作ったことを紹介しました。

取り組みでは「機関誌を重視してきた」と述べ、その関連で関住協ホームページへのアクセスが昨年11月以来総会前日までに591人になったことを報告しました。さらに、滞納問題に関連して、「“ごみ屋敷”問題にどう対処するか検討していきたい」と述べました。

役に立ち、読んで楽しい機関誌に

2016 年度事業活動計画（案）について説

明した浅灘代表は、これまで年2回居住者向けに発行してきた「マンション管理関西」について、「この題字ではどこが発行しているのか一目で分からないので、『関住協だより～居住者向け～』に変え、従来の機関誌は『関住協だより～役員向け～』にする」と報告しました。

“いっそう役に立つ関住協” 目指す

また、「マンション管理実践講座」の関住協担当講座では独自ビラも作り、独自に参加者を増やす努力もする▽出張学習会にも積極的に取り組む▽規模別管理組合の交流会については、要望もあるので今年こそ実施したい▽理事長懇談会は「総会に準ずる」との位置づけに沿って人数的にも内容的にも、もう一工夫する▽会員拡大については理事長退任者に個人会員になってもらうよう積極的に働きかけるなどを提起。「管理組合やマンション居住者、会員に役に立つ関住協めざし引き続き努力していきたい」と決意を語りました。

総会では1号議案から7号議案までを賛成多数で採択しました。

「マンション管理関西」1月号に感想相次ぐ

“新春てい談読みやすかった”

「マンション管理関西」1月号の「ちがいさがし」回答に、次のような感想を寄せていただきました。

- ・ 当マンションでも今年8月より継続のマンション火災保険が同条件で2倍以上の値上げに成ります。マンション保険と個人賠償保険のことも含めて知識を持ちたいです。（吹田市・男性・75）
- ・ 近々お風呂のリフォームをする事になり、今まで考えていなかった事（マンションについて）初めてゆっくり考える事があり、冊子とても参考になりました。次回からもマンションドクター等々を

しっかりと読みたいと思っています。

（堺市・女性・61）

- ・ いつも大切なことを教えられ意義深く拝読しております。私は2000年に現マンションに転居、8年に一度理事がまわってくるはずが、3回担当。耐震の修繕委員も重なり、工事対象戸となり四苦八苦しました。もう嫌！という感じです。タラ〜リ…（吹田市・女性・75歳）
- ・ 人生の半分以上のマンション生活に満足しています。新春てい談、読みやすかったです。（神戸市・男性・58）
- ・ 管理人をしています。築40年を超えていますので改修、建替えの話が出ており、今回の記事は参考に成ることが多いです。（伊丹市・男性・65）

JR各駅停車の旅

桜ノ宮～青森は遠かった！

夫婦で鉄道旅行を年に何回もした。若い頃とはにかく、JR線を乗りつぶすことが目標だったので、特急を利用した鉄道旅ばかり。だんだん歳をとるようになり最近はおっぱら各駅停車の旅を楽しんでいる。

これまで最長の各駅停車の旅は大阪から日本海沿いに青森までだった。わずらわしいが自宅最寄駅の大阪環状線・桜ノ宮駅を出発し、青森駅まで乗り換えた駅を書き出して見る。

桜ノ宮～大阪～草津～近江塩津～敦賀～福井～富山（宿泊）～泊～直江津～長岡～新潟（宿泊）～新津～新発田～村上～酒田（宿泊）～秋田～大鰐温泉（宿泊）～弘前～青森

4泊5日の各駅停車の旅。その日のうちに青森空港から飛行機で帰った。ちなみに1日の乗車時間はこうだった。

一日目 8時15分～16時36分

二日目 9時5分～15時55分

三日目 9時12分～15時58分

四日目 9時38分～16時6分

五日目 10時38分～青森到着時間は不明

2010年3月6日～10日というこの時期の旅は案外と面白かった。東北に入ると、白鳥たちがそろそろシベリアへ帰る時期。



あちらこちらの田んぼで羽を休めている白鳥を見かけた。酒田では泊った翌朝、シベリアに向う白鳥の編隊飛行を見かけた。

最後の宿泊地青森県の大鰐温泉では大雪に見舞われた。弘前についても大雪で普通の靴を履いて行ったので、街中を歩くことも出来ず、弘前城を訪ねるのはあきらめた。

私がこの旅行をしたちょうど1年後の2011年3月11日に東日本大震災が発生している。亡くなられた方や被災された方には誠に申し訳ないが、「私たちは運がよかった」と思う。亡くなられた方のご冥福と今なお、避難されている方のご健康をお祈りしたい。（世話人・奥田勲夫）

（写真上は弘前駅前、下は大鰐温泉駅前）

初めての大規模修繕

4月、芦屋で工事見学会

集合住宅維持管理機構（機構）と関住協主催の工事見学会が4月17日（日）午後1時から、芦屋市翠ヶ丘集会所で行われます。

今回見学するのは初めての大規模修繕工

事に取り組んだ芦屋親王塚アーバンライフ。築15年目の5階建て55戸のマンションです。工事にあたって調査診断報告会、設計内容説明会、工事説明会を開催するなど修繕委員会の積極的で丁寧な取り組みが注目されています。定員30名、参加費無料。問い合わせ06-4708-7790機構。

大規模改修による

グレードアップはこの1冊で

集合住宅維持管理機構が事例集出版

集合住宅維持管理機構（機構）が30年余の間に取り組んだ3000余の改修工事の中で、「ぜひ知ってほしい」という事例を紹介した本「大規模改修によるマンションのグレードアップ事例集」（彰国社刊）が出版されました。

内容は屋根や外壁の改修事例のほか、駐車場増設、集会所新設、給排水管改修、耐震改修、手摺りや窓サッシの取替え、庇設置、さらにはエントランス部分を見違える

ようにした事例などを第Ⅰ編「グレードアップの改修事例」、第Ⅱ編「2回目、3回目の大規模修繕を経験したマンションのグレードアップ」で取り上げ、第Ⅲ編「総括」では「マンション改修工事のこれまでとこれから」について提言しています。

「機構」理事長の梶浦恒男さんは「この改修事例集からマンションが長持ちしていくアイデアを得てください。きっと参考になる良い事例が見つかると思います」と、購読を呼びかけています。定価3,000円（+消費税）



ぜひご参加ください

マンション管理実践講座

「マンション保険を考える」

日時 3月26日（土）13:30～15:30

会場 「機構」セミナールーム

大阪府中央区南船場1-13-27、アイカビル4F

地下鉄堺筋線長堀橋駅1番出口徒歩5分

「継続しているマンション火災保険が2倍以上値上がりした」「マンション保険と個人賠償保険の関係が知りたい」—最近こんな声をしばしば聞くようになりました。

講座では、そもそもマンション保険の仕組みはどうなっているのか▽保険料水準見直しの背景は何か▽保険会社の収益状況はどうなっているのか▽高経年の場合、個人賠償責任保険特約に関する事故や水漏れ事故の割合が多くなっている—などについて専門家が詳しく説明します。また、賢い保険の選び方などを一緒に考えたいと思います。参加費は無料です。予約無しの日参加も可能です。ぜひご参加ください。問い合わせ 06-4708-4461 関住協事務局。

マンションの困りごと。まずはお電話ください。関住協では会員のみなさんの困りごとや悩みなどにお答えする相談活動を行います。まずは気軽にお電話ください。込み入った内容などは電話では無理ですので。あらかじめ予約頂いた上で面談での相談も受け付けています。また、世話人が出向く出張相談にも応じています。