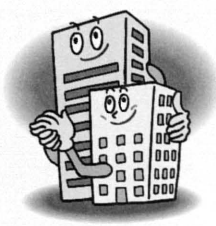
２０１９年９月発行



マンション通信 第６７号

編集・発行／編集委員会（事務局／江戸川区住宅課耐震化促進係）

令和２年４月より管理状況の届出制度が始まります！

平成 31 年３月 29 日都が「マンションの適正な管理の促進に関する条例」を制定しました。条例の主な概要等についてご紹介します。

条例制定の背景

国土交通省の平成30年度マンション総合調査によると、分譲マンションの永住意識は 62.8%となっており、年々高まってきています。

しかし今後、着工してから 40 年以上経過したマンションが増加し、それに伴い世帯主の高齢化などにより生じる管理上の問題が懸念されています。

更に、管理に無関心で活動が不活発なマンションには、既存施策が届かないという現実があります。

そこで東京都は、管理不全を予防しマンションの適正な管理を促進するため、行政が管理組合に対しより積極的に関与して、良質なマンションストックの形成及び良好な居住環境の形成等を図ることを目的とした「東京都におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」を制定しました。

条例の概要

条例の概要は次のとおりです。

①都、管理組合、区分所有者等、マンション管理士、マンション管理業者、分譲事業者に対し、マンションの適正管理に向けた責務を明確化

②管理組合が適正管理を推進するために留意する事項を規定（組合の運営体制の整備、規約の設定、管理費・修繕積立金の額の設定ほか）

③管理状況の届出制度

④管理状況に応じた支援の実施

⑤都と区市町村との連携

管理組合としての対応

具体的には、令和２年４月より、昭和 58 年 12 月 31 日以前に建設されたマンションのうち、人の居住の用に供する独立部分の数が ６ 以上あるマンションに対して、管理状況の届出義務が必要であるというものです。届出対象マンション以外でも希望すれば届出可能です。制度開始後、順次、昭和 59 年以降に建築されたマンションも届出対象にしていきます。

条例の内容などについては、次回 68 号でもお知らせ致します。

届出制度の内容は、決まり次第公表されますので詳しい内容は下記ホームページをご覧ください。

東京都マンションポータルサイト
http://www.mansion-tokyo.jp/

～CONTENTS～

令和２年４月より管理状況の届出制度が始まります！ ・・・・・ 1
震災混乱期（発災から 72 時間）の対応 ・・・・・2～3
＜災害対策プラス高齢者対応＞で安心マンション居住の実現を ・・・・・4～5
江戸川区内マンション協議会が取り組む防災事業 ・・・・・6～7
江戸川区からのお知らせ ・・・・・ 8

震災混乱期（発災から72時間）の対応

東京都マンション管理士会城東支部　酒井貴生

30 年以内に首都直下地震が 70%の確率で起きるという話はよく耳にしますが「大きな問題は今起こらないでほしい」という平穏な生活が延々と続くことを無意識に願って、有事を想定したくないという気持ちもあり、マンション内の震災対策はなかなか進まないのが現状です。

■事前準備

避難所では収容人数と被害が大きかった住宅の住民が優先されることやプライバシーの問題も考えて、なるべく震災後もマンションに留まることを選択して準備をすることを周知しましょう。

具体的には、①各戸の家具転倒防止策（※注１）とガラスの飛散防止策を管理組合主導で呼びかける②各戸の人数把握のため、防災訓練などの機会に申告制で便袋の配付を行い、記録に残す③必要な備品をリストアップ、予算化して順次購入していく④水・食料の備蓄は各自 3～7 日分を基本とすることを周知する⑤外部にいて戻れない人は、48 時間以内に決められた固定電話（例えば管理人室）に必ず状況を連絡することをルール化しておく⑥震災から 72 時間限定の使用細則を制定して、総会で承認しておく⑦隣接町内会との協議等が考えられます。

（※注１）家具の転倒防止ボランティア…65 歳以上の熟年者世帯などに転倒防止金具を無料で設置します。詳細はお問合せください。
問合せ先　住宅課相談係　電話：03-5662-0517

■管理会社との事前協議

マンション標準管理委託契約書は、通常の状態で管理することを前提にしていて、地震・台風・集中豪雨・火災・漏水等の対応は行うようになっていますが、免責事項にもなっています。

別表第２の管理員業務では、「緊急事態の発生したときその他やむを得ない場合においては、当該時間以外に適宜執務するものとする」となっていて、震災後は従来の業務を大幅に超えることが予想されるので、現場での判断が優先されています。

私が出席している理事会で、管理会社のフロントマンに震災時の対応を尋ねると、以前ははっきりした答えがなかなか返って来ませんでしたが、3.11 以降は「私たちも被災者です。管理人も勤務中の場合、帰れる人は帰ってもらい、帰れない人は留まってもらうことになっています。その代わり事前準備のお手伝いや提案をさせていただきます。」と、はっきり回答する管理会社が多くなって来ました。

管理会社の選定ポイントとして費用は大きな要素の一つですが、安全に関する提案や指導を基に安心して生活出来る点も大きな要素と考えています。

マンション管理新聞社発表の 2019 年版の総合管理受託戸数の多い管理会社にアンケートをお願いし、ご協力頂けた管理会社の回答を表にして掲載させていただきました。

現在、管理を委託している管理会社と比較して、事前に取り組みについて協議する場合の参考にしてください。

とにかく、居る人間で対応出来る体制にしておく、居る人間で対応するという心構えが大切です。

■72 時間限定細則の作成

震災発生から 72 時間以内にやるべきこと、やってはいけない具体例を決めて、総会で承認を受けて細則にしておきましょう。

内容は、①災害本部の立上げ方法②安否確認・更新方法③館内巡回、危険区域・立入禁止区域の指定、火災の有無チェック方法④設備の目視点検（給排水、自動ドア、エレベーター、機械式駐車場等）⑤ゴミ置き場の閉鎖⑥給排水の使用禁止⑦エントランス出入口にホワイトボードを設置して、各戸の人数・状況書き出し、都度更新していく（帰宅困難になっていた人が帰宅した場合は記載してから自室に行くようにルール化しておく）⑧連絡の来ない住戸で「無事です」シートの出ていない住戸について、72 時間前までにやるべきことを決め、２人１組で室内を確認する（確認のためあらかじめ決められた部分を破損させた場合の処理方法・費用負担を決めておく）⑨帰宅困難者宅の子供のケア⑩系統別給水・排水確認テスト等、共通する項目も多くありますが、マンション特有の点もあるので、各マンションで話し合い、独自のものを作り上げることが必要です。

■想定は経験から生まれる

だいぶ前の話ですが、千葉市中央区のマンション

にいて、お昼ご飯を食べるために６階からエレベーターに乗り、降下している最中に千葉県沖地震に遭遇しました。古いマンションで 2009 年改正の建築基準法をクリアしていませんので、戸開走行保護装置なども付いていませんでした。教科書では、地震が発生した場合、エレベーターの行き先のボタンをすべて押し、止まった最寄りの階で降りることと記載されていますが、エレベーター内では「やけに前面の扉がガタガタするな」と感じた程度で、まさか地震だとは気づいていませんでした。そのときはたまたま１階まで降りることができましたが、多くの建物でエレベーター内に閉じ込められた方がいたとニュースになっていました。

また、排水可能になった場合、お風呂の水はトイレの排水に利用でき、有効だと言われていますが、水を落とす位置によっては、少ない水では渦巻き状にならず処理出来ないことがあります。これも実際に経験してみないと分からないことです。

マンション内に災害対策本部を立ち上げると言っても「いつ、どのくらいの時間がかかるか、備品はどの様に配置するのか、住民への対応は」ということを体験することこそが大切なのです。

そこで、区の危機管理室の意見も聞きながら城東支部で「マンション災害初期対応ゲーム（MSSTG）」を作成しました。これは多くのマンションでゲームを通して疑似体験してもらうことで、震災発生時の自分たちの決まりごとを考えてもらうきっかけになればという思いがあり、体験を基にいろいろなことが想定できるようになると考えたからです。

区では複数の管理組合が勉強会等で専門家を招く場合に講師に謝礼を支払う制度（8 ページ参照）がありますので、体験を希望される管理組合はご相談ください。

■最後に

ライフラインや交通機関が止まるほどの震災が発生した場合、誰も助けに来てくれないことを前提に、自分たちのマンションでは「どの様にするか」話し合い、マニュアル等を作成して周知後に行動（訓練）してみて、問題点がないかチェックする。不都合があった場合は修正し、新たなマニュアルでまた訓練をするという繰り返しで公助が始まる前の実用的なマニュアルになって行くと思います。

受託件数の多い管理会社各社の対応

震度6以上の地震が発生し、交通機関やライフラインがすべてストップした状況の対応を尋ねてみました。

◎社員向けのマニュアルはありますか

A　社	震度5以上の地震を想定して基本方針・ルール等を定めた「地震災害対応マニュアル」があります。
B　社	あります。
C　社	①社員の安否確認、行動指針等 ②管理会社として被災組合・居住者様への対応、復興までも大まかな流れ等の２種類があります。
D　社	ございます。
E　社	「業務継続計画（BCP）(※注2）」を定め、従業員がアクセスできるデータベース上へ掲載しております。また、上記規程のうち、発災時に特に有用な項目については、常時携帯用にハンディサイズの「BCPハンドブック」に整理し全従業員に配布しております。

◎フロントマン・管理人さんに対する指示は

A　社	安否確認システムにてフロントマン・管理人さんの安否確認・出勤可否状況確認を実施しています。 また、各支店等において地震災害時行動指針、非常参集基準等に基づいて行動するようにルール化しています。
B　社	・事前に徒歩出社スタッフとして指名されている社員は対策本部及び支部に出社 ・フロント担当・管理員がマンションに行ける場合は、マンションの被災状況を対策支部に報告、その後、震災対策本部にて情報収集
C　社	原則、マニュアルに則った対応を行う。詳細指示は、規模等により対策本部を設置し、その都度指示します。 自身・家族の安否確認を第一としています。
D　社	特定の社員については、災害対策要員に選任されていて、基本的に自宅から最寄りの拠点に徒歩等で駆けつけてBCP業務や災害対応業務を行う。 管理員については、可能な限りで物件被害調査等の協力をしていただく。
E　社	出社・帰宅については、会社からの指示に基づき判断・行動します。 （全社員共通）発災後の被災対応や指示系統については、対策本部（本社部門）と拠点（各支店）が連携・情報共有するための連絡ツールをもとに、適宜会社からの指示に基づいて行動します。

◎受託先のマンションへの一次対応は

A　社	地震災害対応マニュアルに則って対応を行います。
B　社	被災エリアの緊急度に応じて技術スタッフを中心に現地派遣、被災状況の確認や緊急対応を行います（断水の場合は、居住者に水を配付するケースも御座います）。
C　社	フロント・管理員による目視一次調査。 被害の大きいところを技術的な専門員とともに再度調査します。
D　社	管理員もしくは災害対策要員にて、物件の被害状況の確認等を行う。
E　社	現地管理員のみならず各拠点に参集したフロントマネージャーがマンション現場に到着し次第、所定のチェックリストを使用してマンションの被災状況を確認します。また、マンションを巡回するメンバーや巡回要領も各支店で予め策定しており、管理物件の被災情報(各支店で一時的に集約し、その後、本部へ報告）や参集可能な要員数をもとに、だれがどの物件を担当するかを検討するためのルールを定義しています。なお、これら各マンションの被災情報は、連絡ツールを使用して各拠点（支店）内・本社（対策本部）にて情報共有して会社全体で連携した対応を行います。

◎事前に受託先のマンションに要請していることは

A　社	防災意識を持って頂くため、防災訓練の提案・実施、災害時に必要な備蓄品のご紹介を行っています。
B　社	事前に管理組合様に要請していることはございませんが、当社が現地に行けない状況であれば、理事長様や組合役員様と連絡を取り合い、被災状況を確認します。
C　社	自助・共助のお願いと被災者でもあるが、支援者にもなりえることをお伝えしています。 また、管理会社も被災することもお伝えしています。 マニュアルの作成・防災訓練の実施等を通じて自助・共助が発揮出来るように事前のお手伝い・提案をさせて頂いております。
D　社	管理組合による防災対策が必要となることをご説明し、その対策をするにあたり、必要となるサポートをさせて頂いております（災害そのものに対する備え、災害直後からライフラインの復旧時期までの備え、復旧の為の備え等）。
E　社	協力会社にBCPの策定を依頼しています。

（※注2）BCP(Business　Continuity　Plan)災害発生時など、人材や資材に制約がある状況下でも適切に業務を進めるために備えておく計画のこと

＜災害対策プラス高齢者対応＞で安心マンション居住の実現を

一般社団法人マンションライフ継続支援協会（MALCA）相談役　飯田太郎

防災の＜常識＞を変える、画期的な江戸川区水害ハザードマップ

マンションの管理組合や区分所有者が取り組まなければならない課題はたくさんありますが、現在のところ取り組みが不十分な問題で、対応を加速する必要があるのは＜災害＞と〈高齢者〉です。

災害については首都直下地震や南海トラフ巨大地震が「いつ起きてもおかしくない」といわれています。加えて地球温暖化等の影響による台風や集中豪雨等がもたらす水害が多発しています。

昨年８月、江戸川区をはじめ江東５区は大規模な水害が発生した場合、区外への広域避難が必要になることを想定した計画を策定しました。さらに今年５月、江戸川区は水害ハザードマップを１０年ぶりに改定、全世帯に配布するとともに、各地で説明会も開催しました。

表紙に江戸川区の地図の上に「ここにいてはダメです」「浸水のおそれがないその他の地域へ」と書かれたハザードマップは 各方面の反響を呼び、ＮＨＫのニュースや全国紙でも大きく取り上げられました。

このハザードマップの最大の特長は、江戸川区のほとんど全域が長期にわたり浸水することを想定し、区民に千葉、茨城、埼玉、神奈川、東京西部等の遠隔地に広域避難をする準備を求めていることです。これまで災害発生時には、行政が避難所を開設するのが普通でしたが、江戸川区のハザードマップは、こうした従来の「常識」とは違い、区外への広域避難と葛西南部地区等の地域防災拠点への避難を原則としています。退避施設として小中学校を掲載していますが、これはあくまでも避難をする時間がないなど、やむを得ない場合に緊急避難をするためのものです。区外の親戚・知人宅等を広域避難先にできるように日頃から準備することが必要だとしています。

マンション等の居住者も例外ではありません。中層階から上は浸水の被害を直接受けることはありませんが、水が長時間引かない場合は電気、水道、トイレ等が使用できない生活に耐えなければなりません。ハザードマップは自宅にとどまるには覚悟と備えが必要だとしています。それでもマンション等にとどまることになる場合は、２週間以上のライフラインの停止に備えて十分な備蓄品の準備を求めています。

防災への取り組みの重要性は、マンションの管理組合や居住者の誰もが認めていることですが、実際にマンションの実情にあった防災計画を作り訓練等を重ねるなど、具体的に災害への備えをしているマンションは少ないはずです。江戸川区のハザードマップのように、「ここにいてはダメです」という厳しい想定を前提に対応策を検討しているマンションはおそらくないでしょう。

江戸川区がハザードマップを発表するとき懸念したのは、不動産価格やマンションの資産価値への影響だったと思いますが、実際には「地価が下がる」「マンションが売れなくなる」といった批判や苦情はほとんど無いようです。従来、防災情報の公表にあたり不動産市場等への影響を考慮することもあったようですが、今回の江戸川区のハザードマップについては、批判や苦情もなく肯定的な見方が多いようです。

このことは各マンションで災害対策を検討するときにも参考になります。災害対策の前提は自分たちのマンションの弱点をキチンと把握することです。江戸川区が自区の弱点と正面から向きあい、全く新しい発想で広域避難を打ち出したように、マンションでもそれぞれのマンションの弱点について、それが「不都合な真実」であっても目を背けずに向き合い、区分所有者と居住者が解決方法を検討し共有するようにしたいものです。

江戸川区水害ハザードマップは、マンション等での具体的な取り組みについては管理組合や自治会等に委ねています。区役所や消防署等の関係部所の協力も得て検討を進めて頂きたいと思います。

団塊世代全員が後期高齢者になる2025年に向けた対策を

高齢者については 2025 年に団塊の世代が全て75 歳以上の後期高齢者になります。これは平均寿命が延び続けている結果でもあります。長生きをする人が増えるのは喜ばしいことですが、高齢者を支える仕組みが社会全体でも緒についたばかりで、マンションではほとんど出来ていません。例えば高齢の区分所有者や居住者が認知症を発症すると、管理組合業務や他の居住者の生活にも影響が及ぶことになります。また災害弱者が増えることにもなりますから、広域避難が必要な時も早くから行動を始める必要がありますが、こうした問題も含め高齢者の増加への対応策を検討しているマンションは少ないはずです。

災害対策や高齢者への対応が遅れているのには理由があります。管理規約改正や大規模修繕工事といった問題は、大きなテーマですが、具体的に何をするのか、どんなことを検討するのかがある程度明確になっています。それに比べると災害対策や高齢者への対応は、問題が大き過ぎるため、具体的に考え検討するのが難しいテーマです。管理組合の理事会や総会の席で話題になっても、一般的な話に終始し結論が出ないことが多く、問題が先送りされることが珍しくありません。

しかし、どちらの問題も時とともに、言わばじわじわと深刻さが増しています。東京で暮らしていると実感できませんが、日本全体で少子高齢化人口減少は急速に進んでいます。総務省は 2050 年の総人口を 9515 万人と予測しています。令和元年５月１日現在の推計人口は１億 2620 万人ですから 30 年の間に 3000 万人減少し、高齢化率は 40％になるはずです。

災害への備えと高齢者への対応は、どちらも行政等の公共の取り組みが中心的な役割を果たしますし、私たちも大きな期待を寄せています。ところが少子高齢化人口減少が進むと、公共の主な担い手である行政、特に私たちに最も身近な区役所等も大きな影響を受けることは避けられず、行政だけでは手が回らないことが次第に増えるはずです。

大規模水害時の広域避難についても、先ず住民が自分で避難先を確保することを呼びかけています。これは区役所が具体的な対策を詳しく示すことができないとしても、大きな危険が迫っていることを率直に住民に伝えることで画期的なものです。これまでとは違う公と民との関係、役割分担のあり方を考える手掛かりになると思います。

平成 30 年度マンション総合調査の結果をみると、世帯主の高齢化が進んでいることと、永住意識の意識が高くなっていることが注目されます。70 歳代以上の世帯主の割合は平成 20 年度調査では 13.0％でしたが 30 年度調査で 22.2％に増えています。永住意識は平成 11 年度調査 39.0％、20 年度調査 49.9％が 30 年度調査は 62.8％です。利便性や安全性が高いマンションは人口減少時代の「終の住処」になろうとしています。マンションを取り巻く社会的環境が大きく変わるなかで、快適な居住性、安全性、資産価値を維持向上するためには、幅広く長期的な視野で取り組むことが必要です。

この場合、先ず災害と高齢者の問題を合わせて考え、災害弱者になりやすい高齢居住者への日常的な支援と発災時の救助について、具体的に検討、実施することからはじめたらいかがでしょうか。

一般社団法人マンションライフ継続支援協会（MALCA）について

マンションの災害対策は、多くの分野が関係するだけに、様々な立場の人や組織の協力が必要です。しかし、実際には多様な人や組織の連携はあまり進んでいません。マンションの場合も、防災・減災の当事者である管理組合や居住者等と、日常の管理業務を行う管理会社、各分野の専門家や技術者の協力、連携は十分とはいえません。また区役所や消防署等の効果的な指導と援助を受ける体制も必ずしもできていません。

ＭＡＬＣＡは、マンション管理や生活に詳しい学識経験者、企業、専門家、国や地方公共団体、消防、警察の出身者等がメンバーで、企業の事業継続計画（ＢＣＰ）のマンション版ともいえるマンションライフ継続計画（ＭＬＣＰ）策定、マンションと地域を結ぶ地区防災計画策定をはじめ、マンション防災に必要な様々な取り組みを支援しています。

江戸川区内マンション協議会が取り組む防災事業　～震災リスクを解決するために～

江戸川区内マンション協議会　奥田建蔵

防災力
住んでるみんなで育てよう
あんぜんマンションプロジェクト

防災モデルマンションをつくる・広める
～あんぜんマンションプロジェクト～

「近いうちに大きな地震が来るのではないか。」

こうした震災への不安を多くの人が感じています。しかし、防災の備えをしているマンションはまだまだ少ない。

そこで、私たち江戸川区内マンション協議会では、マンションの管理組合や住民に働きかけ、震災リスクに向きあう防災活動をうながすことで、共に解決へ向かう行動を広めています。

マンション内に対話を作りあげていくことからはじめ、管理組合と住民一人ひとりのチカラによって防災活動が始まり、被災時の震災リスクに対応できる「防災モデルマンション」づくりへ向けた変化を、江戸川区内に広めます。

なぎさニュータウンの防災訓練の様子

（1）私たちの目指していること

それは震災リスクに備えた「防災モデルマンション」が、あたりまえの地域社会をつくることです。あんぜんマンションプロジェクトでは、江戸川区内のマンション管理組合と共に、マンションの防災運動をすすめ、その取り組みを地域に広めていきます。

（2）防災モデルマンションとは

では、被災時に対応できる「防災モデルマンション」にはどのようなことが必要になるのでしょうか。

1 人材と推進組織

「自主防災組織」が立ち上がり、継続した活動と運営がされているといった、マンションに必要な防災体制が構築されていることが必要です。

2 行動計画と実践

被災した際に、マンション内で想定される必要な対応が取れるようになっていることが求められます。

3「防災活動のステージ」

参加するマンションの防災活動の取り組みをステージに分けて、必要な活動を推進していくことを検討しています。

ステージ	活動レベル
導入	防災を進めていく活動を起こす
初級	防災推進チーム組織が立ち上がる
中級	防災推進組織が持続的に活動を行う
上級	防災モデルマンションを実現している

特に、「自主防災組織がない」「防災組織があるが活動が休止している」といったマンションに対して、防災活動が立ち上がり継続していく取り組みの支援が必要です。

（3）推進のポイント

マンション協議会で 2016 年に実施した参加管理組合の防災調査の結果からわかったことは、次の点です。

1　地域に自主防災活動の基盤を作る
2　防災ネットワーク・交流会・勉強会の運営を行う
3　情報発信を進め、推進体制を構築する
4　「事業の優良モデル事例」を知らせていく
5　普及実施率を上げる「有効な手法」を追求する

こうした声に応えるため、マンション協議会では参加管理組合に声をかけ、2018 年下期より震災リスクに備えた「防災モデルマンション」をつくり広める、あんぜんマンションプロジェクトの準備を進めてきました。

準備活動において各マンションとの意見交換を進め、地域に自主防災活動の基盤や交流が広まるにはどのような「場づくり」が必要か、またどのような活動内容が良いかを話し合いました。そうした中から大切なポイントと考えられるのが次の５項目です。

a）防災リーダーとともに・・・地域の防災リーダーが集まる場を通して、解決へ向かう人が増えていくこと。

b）知識を学び合う・・・住んでいる地域の震災リスクを知り、どのような行動をとる必要があるかを知ること。地域のマンション防災の事例を学ぶこと。

c）アクションプログラム・・・住民に伝える方法を学び実践し、マンション内で防災への関心を高め、自助共助の防災行動を促すこと。啓発資料の配布や防災訓練などのプログラムを推進すること。

d）組織の作り方・・・理事や住民と対話の場を作り広め、参加者を増やしていくこと。組織づくりを進めて防災組織の設立、総会での承認を通して運営体制の設立をはたらきかけること。

e）継続・・・定例の意見交換を開くなど、活動が継続的に運営する仕組みをつくること。防災訓練など住民が参加できる定期的な活動を小さくても継続していくこと。

2019 年度マンション協議会では、参加している管理組合の皆さんとこうした活動をしながら、対話を通して作り広めていく事業を進めています。

（4）あんぜんマンションプロジェクトの活動紹介

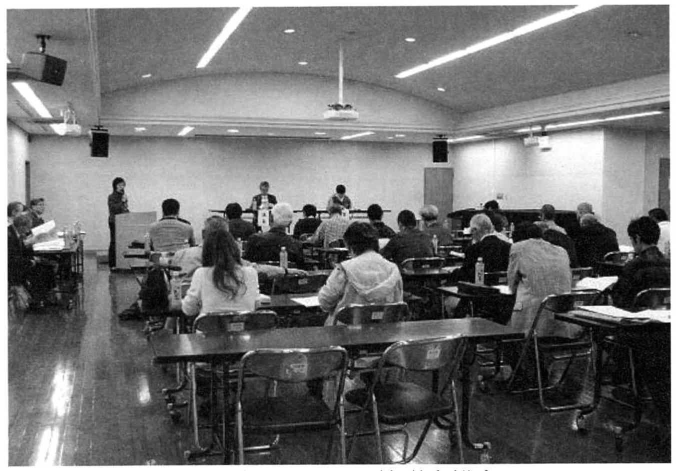
江戸川区内マンション協議会では、年間を通して参加できる自主防災活動の基盤となる場をつくり、「防災モデルマンションの姿」「防災モデルマンションの作り方」など勉強会を年６回のペースで開催し、情報交換などを進めています。

主な活動は次の６つです。

1　防災ネットワーク・交流会・勉強会の運営
2　マンションの課題や事例・ノウハウの収集研究
3　「防災モデルマンション」作り方の学習
4　マンション防災を地域に広める啓発活動
5　管理組合のマンション防災に関する調査
6　防災に関する専門機関や団体との連携・交流

（5）あなたも参加しませんか

「震災が心配だがうちのマンションでは、何にもできていない」「防災の組織は作り上げたが活動が進んでいない」「防災の活動を進めたいがどのようにすれば良いかわからない」など、こうした悩みを持つマンションの皆さんと、地域で連携し防災を学びあい高める「場づくり」を、年間を通じて進めています。



江戸川区内マンション協議会総会

管理組合の防災担当メンバーを中心に集まり、情報を交換し、防災モデルマンションの作り方や広め方を学びあう場に、あなたも参加しませんか。

<開催日>　年６回（今年度の残りは４回）
9/22・11/24・1/26・2/23（各日曜日）

<場　所>葛西区民館の会議室を予定していますが、詳細などは下記までお問い合わせください。

<会費等>
協議会への見学（無料）や入会は随時受け付けております。入会金不要・年会費１万２千円。下記までお問い合わせください。

<問い合わせ先>
江戸川区内マンション協議会
なぎさニュータウン管理組合内
電話　03-3688-0771
担当　永田
nagisakk@pb4.so-net.ne.jp
江戸川区内マンション協議会 web サイト
https://www.edogawa-manshon.org/

江戸川区からのお知らせ

下記のお問い合わせ先・申込先：都市開発部住宅課耐震化促進係
電話03－5662－6389

マンションアドバイザー制度利用助成のご案内

区内の分譲マンションの適切な維持管理の促進と円滑な建替え又は改修を支援するために、（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「マンション管理アドバイザー制度」又は「マンション建替え・改修アドバイザー制度」を利用する管理組合等に対して、派遣料の一部を助成します。必ず、派遣の申込前に申請してください。

対象経費：（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「マンション管理アドバイザー制度」の講座編及び相談編又は「マンション建替え・改修アドバイザー制度」の入門編を利用した際の派遣料（消費税、テキスト代等は対象外）
対象者：区内分譲マンションの管理組合又は区分所有者（区分所有者の場合は理事長の委任状が必要）
助成回数：同一分譲マンションにおいて「マンション管理アドバイザー制度」の講座編及び相談編又は「マンション建替え・改修アドバイザー制度」の入門編につき、年２回を限度
助成申請：派遣の申し込みをする前に申請
交付申請：派遣後１か月以内かつ助成決定日の属する年度内に申請
助成金額：アドバイザー派遣料の３分の２（千円未満切捨て）
申請に必要な書類：＜助成申請＞
マンションアドバイザー制度利用助成申請書
＜助成金申請＞
① マンションアドバイザー制度利用完了報告書兼助成金交付申請書
② 管理アドバイザー派遣書の写し又は建替え・改修アドバイザー派遣書の写し
③ 派遣料の支払いの事実及び金額を確認することができる書類の写し
④ その他（必要に応じて）

【管理、建替え・改修アドバイザー制度（実施内容）に関する問い合わせ、申し込み先】
（公財）東京都防災・建築まちづくりセンター
まちづくり推進課　TEL:03-5466-2103

江戸川区内マンション交流支援専門家派遣制度

複数の管理組合が合同で実施する勉強会・交流会に講師として専門家を招く場合、区が講師謝礼をお支払いします。限度額は、講師一人一回につき3万円（役職・資格などにより異なります）です。代表者を決めて、開催日の３週間前までに申請してください。

マンション管理士による無料相談会

相談日時：毎月第４土曜日
１３時～１６時（受付は１５時まで）
相談場所：グリーンパレス2F　相談室
（グリーンパレスへの問い合わせはご遠慮ください。）
定　員：３組（予約優先・当日受付可）
※３営業日前までにご予約ください。

◆■◆■◆　ご意見をお寄せください　◆■◆■◆
住宅課耐震化促進係　ＴＥＬ　５６６２－６３８９
ＦＡＸ　５６６２－１１１８

◆■■◆　こちらもご覧ください　◆■◆■◆
江戸川区ホームページより検索できます
分譲マンションの維持管理　検索

【編集委員】酒井貴生（西葛西）　志賀直哉（東葛西）
中村公雄（清新町）　増渕裕史（西葛西）　（五十音順）