

マンション連合会だより

公益社団法人 北海道マンション管理組合連合会 会報

4 回目ワクチン接種進捗中

令和 4 年度定期総会が開催 新会長に高畠茂樹氏

(公社) 北海道マンション管理組合連合会は 6 月 3 日、令和 4 年度定期総会をホテルポールスター札幌で開催し、議決議案である令和 3 年度事業報告及び決算報告並びに監査報告、任期満了に伴う役員改選を満場一致で可決、承認しました。その後の新役員による理事会で、会長の職にあった平川登美雄氏の退任に伴い、副会長の職にあった高畠茂樹氏を新会長に選出しました。また、理事会決議事項である 4 年度事業計画、同予算を報告しました。(次頁に続く)

新会長の挨拶



(公社) 北海道マンション管理組合連合会定期総会におきまして、会長に就任しました。

道管連は、公益法人として公共性、公益性が一段と求められる中、社会的責任も重く、質の高い事業が求められます。私は、この 2 年間、広報委員長として会員のニーズに応じた広報誌の作成に取り組んで参りました。

道管連としましては、分譲マンションに住む方々への適切な情報の提供を軸に、分譲マンションが抱える課題解決のため、相談事業や事業委員会・行政委員会・広報委員会の充実を図って参ります。

また、マンション管理適正化法については、北海道・札幌市と連携を密にし道内の実情に応じた制度づくりを目指して、関係機関等と協力して参ります。

私は、道民の一人として、道民生活の向上に寄与することを目指していく所存であり、皆様方の一層のご支援・ご協力をお願い申し上げます。

【も く じ】

- 総会開催、新会長挨拶…………… 1
- 総会の質疑…………… 2
- 新年度事業計画と予算…………… 3
- 役員・職員・相談員一覧…………… 4
- 地区協・支部役員一覧…………… 5
- 相談員の紹介…………… 6～7
- マンションの評価とは…………… 8～9
- エアコン工事の注意点…………… 10
- 団地コミュニティ活動…………… 11～12
- 民生委員かたる詐欺…………… 14
- 「新聞拾い読み」…………… 15
- 新規正会員の紹介……………

ホームページアドレス <http://www.dokanren.or.jp>

4 年度総会の概要

会場は新型コロナウイルスの感染拡大が3年目に入っても収束しない中、出席者はマスクを着用し、座席間隔を取り議論が交わされました。

冒頭に高畠茂樹副会長が、議決権総数344組合に対し過半数の有効議決権数206（出席33、委任状95、議決権行使78）をもって、定款第18条の規定により総会成立を宣言しました。

平川会長のあいさつの後、議長に石田悦郎理事を選出し、議案の審議に入りました。

主な質疑

Q 役員報酬について令和3年度決算額と令和4年度予算額に大幅な変更がありますか。

A 令和3年度の役員報酬額が令和2年度と比べ、給与との見合いから増額をしたことで、令和3年度総会時にご指摘を受けました。改めて理事会で審議した結果、常勤理事の報酬額を令和2年度ベースに戻し、減額たものです。

Q 総会議案書等がメール便で配信されましたが、個人名が内容物に含まれる書類は配送できない規程がある。本来メール便で扱えない郵便物の「信書」扱いと思われます。

A いったん持ち帰ってご指摘の内容を精査し、結果を理事会に諮りたいと思います。

(※精査した結果、ご指摘の通りと分かり、以後の配信を郵便扱いに改めることで理事会に報告、承認を受けました)

Q 灯油低価格安定供給事業について、公益社団法人である道管連で収益を得てもよいのですか。

A 道管連に収益はありません。定款に基づく会員のための事業であって、利潤を求めています。

Q 修繕積立金や管理費について、道内や札幌市内の動向を調べた記事を連合会だよりに掲載していただきたい。

A 個々のマンションの形態により金額に相当な差がありますが、掲載できるように努めます。また、国交省や自治体のホームページにも実態調査の内容が掲載されています。

報告（理事会専決事項）

＜令和4年度事業計画＞

三つの課題 マンションの高経年化に伴う居住者の高齢化、役員の成り手不足、建物設備の老朽化による大規模改修問題等があることから、これらの課題に対し、適切な情報発信と助言に努め、又、新規会員の開拓による組織拡大に努めます。

公益事業の強化 マンション管理士や一級建築士、弁護士等による相談と派遣、さらにセミナー開催や広報・調査研究を通じてマンションの住環境向上や適切な組合運営と建物保全に寄与します。

管理が評価される時代へ 「マンション管理計画認定制度」を柱とする改正マンション管理適正化法が4月に施行されました。これをもとに札幌市は具体的な指針を策定し、来年度から運用をスタートさせます。

これから分譲マンションは、「管理を買う」という個々の管理が評価される時代に入ることを意味します。適正化法のガイドラインに沿った管理運営とするため、道管連はそのお手伝いをします。

＜令和4年度予算案＞

大幅な減額 予算総額は前年度並みの2千900万円としました。しかし、令和3年度総会で疑義がでた役員報酬を含め、一層の見直しを加えました。この結果、常勤の役員報酬は会長職が月額5万円、副会長広報担当が同3万円など支出抑制に努め、とくに全ての予算項目で前年度7万円余の支出超過があったことを踏まえ、予算執行の健全化を図ることとします。

平川登美雄前会長の退任挨拶



道管連役員として16年、後半4年間は会長を勤めました。平成25年に社団法人から公益社団法人に移行し、公益性が一段と求められた時期でもありました。そのため、社会的責任も重く、高いステータスも求められました。

道管連組織は、事業委員会、行政委員会、広報委員会の他、会員や会員以外の方への相談に対応するため多くの相談員を擁しております。

今後は、これらの活動を一層充実し、道民生活の環境を高められよう、心からご祈念申し上げ、退任の挨拶とさせていただきます。

令和4年度 【役員・職員・相談員紹介】

(敬称省略)

役職	氏名	マンション名	札幌本部 管理士・技術・相談員			
			分類	窓口	派遣	氏名
会長	高 畠 茂 樹	パークシティ大谷地団地管理組合法人	一般	○	○	馬 場 將 史
副会長	水 島 能 裕	第三美園マンション管理組合法人	〃	○	○	福 井 利 勝
〃	石 田 悦 郎	8.3スクエアD'グラフォート札幌ST管理組合	〃	○	○	渡 部 幸 雄
〃	藤 森 隆	パークサイドパシフィック管理組合	〃		○	辻 信 雄
理事	平 川 登美雄	サーム手稲管理組合法人	技術	○	○	中 田 繁 一
〃	宮 本 勝 市	コスモビュー豊平橋管理組合法人	〃	○	○	伊 藤 信 夫
〃	佐 藤 紘 一	ダイヤパレス月寒中央通管理組合	〃	○	○	間 口 和 博
〃	岸 明 男	エクセルシオールオーブ北13条管理組合	〃	○	○	天 谷 一 男
〃	山 田 寿 彦	スカイハイツ麻生団地管理組合	〃	○	○	野 口 正 一
〃	丸 山 貞 夫	秀和南7条レジデンス管理組合	旭川支部 管理士・技術・相談員			
〃	大 坂 廣 志	ラポール南山鼻住宅管理組合	一般	○		水 島 能 裕
〃	塚 田 隆 史	朝日プラザ山鼻南管理組合	〃	○		佐々木 允
〃	中 谷 悟	ディークラディアS7管理組合	技術	○		高 橋 健 一
〃	渡 邊 敏 子	ラポール桑園駅前管理組合	地区協議会会長・支部支部長			
〃	丹 野 冷 子	トーカンマンション澄川管理組合	中央・南地区	会長		丸 山 貞 夫
〃	山 中 康 子	京成サンコーポ琴似台管理組合	東・北地区	会長		岸 明 男
〃	佐々木 允	ロピア8条通り管理組合	白石・厚別地区	会長		伊 藤 正 秀
〃	竹 内 孝 夫	ロジェ若松管理組合	豊平・清田地区	会長		宮 本 勝 市
監事	伊 藤 正 秀	パークヒルズ北広島団地管理組合	西・手稲地区	会長		平 川 登美雄
〃	今 井 良 子	朝日プラザ偕楽園管理組合	旭川支部	支部長		水 島 能 裕
相談役	瀬野尾 嘉 明	北苑マンション管理組合	小樽支部	支部長		竹 内 孝 夫
顧問	太 田 実	団地管理組合法人ラポールひばりが丘				
事務局長	北 村 祐 治					
事務局次長	佐 藤 悦 子					
総務・文書管理者	笹 森 美 穂					

専門委員会

行政委員会		事業委員会		広報委員会	
委員長	水 島 能 裕	委員長	藤 森 隆	委員長	石 田 悦 郎
委員	宮 本 勝 市	委員	平 川 登美雄	副委員長	竹 内 孝 夫
	岸 明 男		佐 藤 紘 一	委員	山 田 寿 彦
	大 坂 廣 志		丸 山 貞 夫		佐々木 允
	渡 邊 敏 子		塚 田 隆 文		中 谷 悟
	丹 野 冷 子		山 中 康 子		
	瀬野尾 嘉 明				

令和4年度 札幌地区連絡協議会・各支部役員一覧

・札幌5地区連絡協議会 ・旭川支部・小樽支部

<p>【中央・南地区】</p> <p>会 長 丸山 貞夫 秀和7・8レジデンス</p> <p>副会長 大坂 廣志 ラポール南山鼻住宅管理組合</p> <p>副会長 中谷 悟 ディークラディアS7管理組合</p>	<p>【東・北地区】</p> <p>会 長 岸 明男 エクセルシオールオーブ北13条管理組合</p> <p>副会長 石田 悦郎 8・3スクエアD'グラフォート札幌ST管理組合</p> <p>幹事長 山田 寿彦 スカイハイツ麻生団地管理組合</p>
<p>【白石・厚別地区】</p> <p>会 長 伊藤 正秀 パークヒルズ北広島団地管理組合</p> <p>副会長 高畠 茂樹 パークシティ大谷地団地管理組合法人</p> <p>幹事長 藤井 則俊 パークシティ大谷地団地管理組合法人</p>	<p>【豊平・清田地区】</p> <p>会 長 宮本 勝市 コスモビュー豊平橋管理組合法人</p> <p>副会長 佐藤 紘一 ダイヤパレス月寒中央通管理組合</p> <p>幹事長 藤森 隆 パークサイドパシフィックマンション管理組合</p>
<p>【西・手稲地区】</p> <p>会 長 平川登美雄 サーム手稲管理組合法人</p> <p>副会長 西内 柁幸 京成サンコーポ琴似台管理組合法人</p> <p>副会長 中村 初 カルチェ・ド・札幌管理組合法人</p> <p>幹事長 山中 康子 京成サンコーポ琴似台管理組合法人</p>	
<p>【旭川支部】</p> <p>支部長 水野 能裕 第3美園マンション管理組合法人</p> <p>副支部長 本田 雅昭 ロピア永山環状通り管理組合</p> <p>副支部長 佐々木 允 ロピア8条通り管理組合</p>	<p>【小樽支部】</p> <p>支部長 竹内 孝夫 ロジェ若松管理組合</p> <p>副支部長 宮本 政明 東小樽イノマタグランドハイツ管理組合</p>

【管理士・一級建築士・相談員】

	分類	窓口	派遣	氏 名	分類	窓口	派遣	氏 名
札幌	一般	○	○	馬場 將史	技術	○	○	中田 繁一
	一般	○	○	福井 利勝	技術	○	○	伊藤 信夫
	一般	○	○	渡部 幸雄	技術	○	○	間口 和博
	一般		○	辻 信雄	技術	○	○	天谷 一男
旭川	一般	○	○	水島 能裕	技術	○	○	高橋 健一
	一般	○	○	佐々木 允				

【事務局】

- ・事務局長 北村 祐治
- ・事務局次長 佐藤 悦子
- ・総務 文書取扱管理者 笹森 美穂

相談員 紹介

キャリア豊富な道管連の相談員の方々です。気軽に相談に乗っていただける方です。



馬場 将史

小樽市出身 昭和27年（1952年）生まれ
クレジット会社勤務歴（住宅ローン担当）
マンション管理士・管理業務主任者・宅地建物取引士



福井 利勝

砂川市出身 昭和23年（1948年）生まれ
放送事業会社総務部、医療機器販売会社管理部 勤務歴
マンション管理士、管理業務主任者、宅地建物取引士、
日本マンション学会会員



渡部 幸雄

芦別市出身 昭和22年（1947年）生まれ
マンション管理士、都市銀行勤務歴
老人ホーム顧問



天谷 一男

胆振管内虻田町出身 1953年（1953年）生まれ 一級建築士
医療関連施設の設計監理業務歴
平成7年設計事務所開設後平成30年まで住宅、共同住宅等の設計監理
現在、冷暖房・換気等温熱環境を中心に設計指導



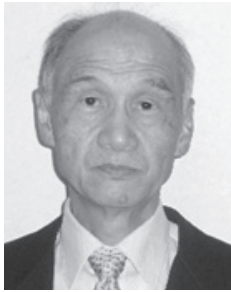
中田 繁一

夕張市出身 昭和23年（1948年）生まれ
一級建築士、（一社）日本マンション学会会員
（一社）北海道建築技術協会会員
マンション大規模修繕工事及び建物調査診断歴



間口 和博

砂川市出身 昭和24年（1949年）生まれ
 ゼネコン設計部・品質管理室に勤務歴
 マンション管理士、一級建築士、構造設計一級建築士
 コンクリート診断士、コンクリート主任技士
 日本建築学会会員、日本コンクリート工学会会員



伊藤 信夫

和歌山県出身 昭和23年（1948年）生まれ
 中学～大学卒業まで小樽、ゼネコンに就職後札幌、仙台で31年、以後は札幌で一級建築士設計事務所



野口 正一

札幌市出身 昭和21年（1946年）生まれ
 2002年までゼネコン勤務 2004年から建築士事務所「アープ建築設計」
 一級建築士、マンション管理士、一級建築施工管理技士

窓口 相談無料

お電話
でも

来所
でも

一般相談

マンションの管理運営に関する相談

マンション管理士が
ご相談に応じます。

月～金曜日
9:30～17:00

技術相談

建物設備、修繕、
大規模修繕などの相談

一級建築士が
ご相談に応じます。

火・木曜日
13:00～17:00

法律相談

マンションに係わる
法的な相談

札幌弁護士会所属の弁護士が
ご相談に応じます。

毎月第4水曜日
14:00～
要予約

分譲マンション

維持管理・建替え等の相談

・道管連(窓口)
・札幌市(担当)
・札幌市以外北海道(担当)

「マンション管理計画認定制度」?!

この2年間、コロナウイルス感染対策等で管理組合の総会が延期・縮小が余儀なくされてきました。

また、組合運営も十分に行われなかったこともあるようでしたが、最近、漸くコロナウイルス感染対策も落ち着き、定時総会も開催され、役員の方の改選も多くの組合で行われて管理組合の活動も本格的になって来ているようです。

そして、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」（適正化法）の改正により、国の「マンション管理計画認定制度」なる制度が今年4月からスタートしました。

マンション管理計画認定制度とは、

マンション管理計画が一定の基準を満たす場合に、札幌市など自治体の認定を受けられる制度です。マンション管理の適正化を推進することが目的です。

マンションの管理水準を底上げするため、同制度に基づき札幌市などが「マンション管理適正化推進計画」を作成し、それを基に管理組合に指導や助言、勧告を実施します。そして、基準を満たす場合に認定を受けることができます。

現在、札幌市の場合、築40年経過の分譲マンションを対象に訪問調査を進めていて、直近の管理実態調査の結果と現状の課題・問題点を整理し、「マンション管理適正化推進計画」策定を行い、来年度から「マンション管理計画認定制度」を実施する予定となっています。

マンション管理計画の認定基準

主な認定基準は、

- ・修繕その他管理の方法
- ・修繕その他の管理にかかる資金計画
- ・管理組合の運営状況
- ・管理適正化指針・市独自の管理適正化指針に照らして適正なものであること
- ・「長期修繕計画の計画期間が一定期間あるか」「計画に基づいて修繕積立金が設定されているか」「定期的に総会を開催しているか」といった点

も審査されます。

また、適正化法による管理適正化指針や札幌市など独自の指針に照らして、管理計画が適正なものであるかも判断されます。

助言・指導・勧告の判断基準の目安

適正化法による管理適正化指針や札幌市など独自の指針に基づき、必要に応じて管理組合の管理者などに助言や指導、勧告を行うことができます。

- ・管理組合の運営：管理者が定められていない、総会が開催されていない
- ・管理規約：同規約が存在しない
- ・管理組合の経理：管理費と修繕積立金額が区分されていない
- ・長期修繕計画の作成および見直し：修繕積立金が積み立てられていない
- ・その他：組合員名簿、居住者名簿がない

上記のような状況の場合、マンション管理が不適切と判断される恐れがあります。

マンション管理計画認定制度のメリット

区分所有者のマンション管理に対する意識が高まり、管理水準の維持向上につながります。以下の通り、認定を受けたマンションであることのアピールで、市場評価や立地している地域価値の向上も期待できます。

現在は、購入希望者がマンションの管理状況を把握するのは簡単ではありません。しかし、今後は認定の有無を確認すれば、一定の管理水準を満たしているかを把握できるようになります。

- ・マンション管理水準の維持向上につながる
- ・市場評価・地域価値の向上が期待できる
- ・購入希望者がマンション管理状況を把握しやすくなる
- ・金利優遇が受けられる

※区分所有者が、管理計画認定マンションの住戸を中古住宅として売却する場合で、購入者が住宅ローン利用の希望がある時の住宅金融支援機構の購入者向け金利優遇（フラット35）です

一般相談員 福井利勝

エアコンやIHヒーター設置前に余力電流の確認を

夏の気温上昇により、エアコン取り付け＝写真＝が可能な住戸で実際に取り付けたり、高齢化にともないIHヒーター取り付け希望者も増えています。

最近では、電線やブレーカー容量が最初から確保された設備となっているマンションが多いようですが、マンションによってはこうした電気設備にはなっていないので、受電盤から各住戸までの電線サイズによる許容電流値内で、エアコンやIHヒーターが何台接続可能か確認しておく必要があります。



例えば8階建てのマンションで1階段に1フロア2戸の場合、計16戸に対し受電盤から8階の最終住戸まで電線が配線され、この電線サイズで許容電流値が決定されます。

また、受電盤にはこの回線に対するブレーカーがあり、このブレーカー容量により許容電流値も決まる

ので、電線サイズとブレーカーの両方を複合的に検討する必要があります。

電流値の確認はブレーカーの配線に電流計をセット

許容電流は現在使用している電流値の状況を確認して余力電流値を判断します。電流値の確認にはブレーカーから出ている配線に電流計をセットして測定します。概ね1週間位で測定します。

電線サイズ (CV-T60) 許容電流210A

ブレーカー容量 150A

電流測定結果の最大値 100A

以上のような場合の余力電流値は

電線サイズからは $210A - 100A = 110A$

ブレーカー容量からは $150A - 100A = 50A$

となりブレーカー容量からの余力電流が優先されるので50Aの余力があります。

組合が適切に管理しないとブレーカーが遮断し停電に

エアコンは、100V用で1000W～1500W位の物が家庭用として販売されています。よって1000W→10A、1500W→15Aなので1000Wのエアコンの設置であれば最大5台までとなり、1500Wでは最大3台までとなります。

暑い時期には、ほぼ同時に連続運転となりますので、管理組合としてエアコンの設置を管理しなければ容量オーバーになり、ブレーカーが遮断してその回路の住戸が停電となってしまいます。

IHヒーターは容量が大きいので、より管理が必要になります。従って、エアコンやIHヒーターの設置希望者を登録制にしてその回路の住戸での台数制限が必要です。

どうしても全住戸の設置を認めていく場合は電線やブレーカーの取り換えが必要になります。また、電柱から延びる引込線の取替も必要になる場合があります、大掛かりで費用が莫大になります。

電流測定は有償になります。電線サイズ・ブレーカー容量の調査診断をできる電気工事業者等に相談してください。

広報委員会 石田

ラジオ体操でコミュニケーションを！

子どもたちが夏休みに入り、公園やマンションの空き地からラジオ体操の軽快な曲が流れる季節です。

544の住戸を抱える当団地では有志で体操の会を作り、1年を通して朝の体操を行っています。4月～11月下旬までは管理センター前の広場で、12月～3月までは室内の管理センターコミュニティホールで行っています。

一昨年より、新型コロナウイルス感染防止のため、町内会の活動も自粛されていましたが、私どもの体操の会、「パーク・シティ体操の会6・30会」はコロナ禍の中でも活動を続けています。

この会は、平成28年(2016年)に会則を設けスタートしました。会の目的は、「会員の健康増進と快適な生活」を目指し、体調に合わせて参加し、「自分の健康は、自分で守る」を合言葉に年間を通して毎朝、実施しています＝写真下＝

「朝の体操」…健康維持

- ・新聞やテレビのニュースについての意見交換
- ・コロナワクチン予約等に関する情報交換
- ・子供が通年で参加でき、挨拶が出来るように
- ・日常生活の話題の情報交換



(パーク・シティ体操の会6・30会 副会長 高橋利子)

「情報交換の場」

交流会は、2か月に1回開催しています=写真右=。役員が茶菓子を用意し、団らのひと時です。私自身、会員の方のさまざまなお話が聞けるので参加しています。



最近では、コロナ禍で苦勞したことや不安など、ワクチンの情報などで相談させてもらえて、本当に助かりました。

会員の話では、コロナに感染しても工夫しながら健康と向き合い気遣いながら生活していることや、旅行や帰省の話、趣味など朝の体操の中では聞くことのできない話がたくさんあります。

交流会の成果として、下記のように考えています。

- ・他の会員も子供の成長を見守り、応援してくれます。
- ・外で体操することは、子供の成長にもよい。
- ・育児の大変さを女性の方々に共感していただき、アドバイスも聞ける貴重な場であります。

今後も交流会で、いろいろな話を聞けるのを楽しみにしながら、体操の会の力を借りて、心身ともに健康を維持していきたい。

なお、会員は子どもを含め32名。町内会より活動費をいただいています。

(同会 副会長 橋向仁美)

パーク・シティ大谷地団地管理組合法人

投稿を歓迎します

皆さまのマンションで起きた身近な出来事や話題、サロン・親睦会、勉強会、催事の活動などをお知らせください。A4判1枚。写真もあれば添付してください。歓迎します。

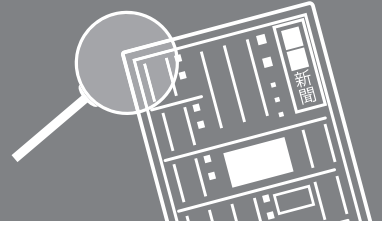
住所、氏名（匿名の希望があればその旨を）、お住まいのマンション名もお願いします。

送り先

〒060-0005 札幌市中央区北5条西6丁目1-1 北海道通信ビル3階
公益社団法人 北海道マンション管理組合連合会広報委員会宛て
fax011-232-3721 ☎011-232-2381

新聞

/拾/い/読/み/



○マンション向け急速充電器にも補助金 9月30日まで

一般社団法人次世代自動車振興センターは、経産省の自動車・インフラ導入促進補助制度に、マンションでの急速充電器導入も対象になったことから補助申請を受け付けている。9月30日まで。

これまで電気自動車の急速充電器補助は高速道路のサービスエリアに限られてきた。補助率は購入費、工事費共に2分の1以内だが設備の出力や工事内容により上限額がある。詳細は同センターHPで。(マンション管理新聞)

○郵便局が災害時等に居住者データ提供へ

総務省の有識者会議が、災害時の安否確認や税金滞納者の所在確認等の場合に限り、郵便局が持つデータを国や自治体へ提供できるとした報告書案をまとめた。総務省は7月にもガイドラインを改正し、2024年度中の実現を目指す考えだ。(読売新聞)

○修繕積立金1㎡平均194円 東京都内既存マンション

マンション管理新聞社が2021年1～3月に流通した都内分譲マンション7426戸の平均修繕積立金は1万2122円で1㎡当たり194円と、過去最高となった。築50年以上が221円で最も高く、30～40年は210円。

一方、平均管理費は1万4815円。1㎡当たり237円。

(マンション管理新聞)

○北海道の年間灯油使用料 マンション含め2万円余の支出増

総務省の2021年家計調査によると、2人以上世帯の年間灯油使用量は887㍓となった。

一方、北海道消費者協会の価格調査では、この8割を10月～今年3月の半年間に消費したとして冬の灯油支出額は平均7万8千円。これは前冬から2万円余の増加になる。ただ、これらの数字はマンション等を含む全世帯平均額。道内一戸建て世帯に限ると、灯油使用量は1540㍓、支出は3万5千円増となる。(北海道新聞)

○首都圏マンション高値更新 昨年度平均6360円

不動産経済研究所によると、1都3県の2021年度新築マンション1戸当たり平均購入価格は、前年度比6.1%上昇の6360円となり、過去最高となった。建設現場の人手不足による人件費の上昇、さらに円安による建材の高騰も原因。日銀の金融緩和による低金利環境を背景に夫婦で住宅ローンを組む事例が都心で増えているという。

(日刊各紙)

札幌市から

民生委員を名乗る不審電話にご注意を！

6月に、分かっただけで市内3つの区で、民生委員を名乗って個人情報を聞き出そうとする不審な電話が相次ぎました。

具体的な被害はなかったようですが、民生委員をかたるケースは珍しく、札幌市保健福祉局と市民生委員児童委員協議会は、市内全域の民生児童委員に対し、訪問調査に当たっては必ず民生委員証を携行し、電話による個人情報の聞き取りにはとくに誤解を招かないよう配慮を求めています。

<事例1>

- ・清田区内で6月13日（月）、一人暮らしの女性宅に、「民生委員のヤマダ」を名乗る電話があり、個人情報を聞き出そうとした。

<事例2>

- ・東区で6月14日（火）、「東区の民生委員」と名乗り、家族情報を聞き出そうとする電話があった。

<事例3>

- ・手稲区で6月16日（木）、「民生委員です」と名乗り、一人暮らしであることの確認と名前を訊かれた。答えずにいると、「一人暮らしだと、区役所の名簿に載っています」と念押しされたうえ、「あなたの民生委員は誰ですか。名前は知っていますよね」と訊いてきたが、「お答えできません」と断ったそうです。

暑中お見舞い
申し上げます

令和四年 盛夏



灯油代が高くて、来年のロードヒーティング代が心配…。

KITAGAS

＼次の冬を迎える前に！／

都市ガスに切り替えて光熱費削減！



ロードヒーティングの新規導入も！
光熱費の試算からお気軽にご相談ください♪



北海道ガス株式会社 第二営業部

☎011-590-5126

(平日9時～17時)

✉kg-ml-msliving@kitagas.com

大正7年創業

マンション改修に関するご要望は当社がお応えします

- マンション調査・診断
- マンション大規模改修工事
- 内装リニューアル工事
- 塗装・防水・重防蝕工事
- アスベスト除去工事



株式会社 伊藤塗工部

札幌市東区北10条東12丁目3-8 TEL 011-731-0294

FAX 011-731-0297

<http://www.itou-tokoubu.co.jp>

E-mail : info@itou-tokoubu.co.jp

EXPERT

私たち「フクタカ工業」は
大規模修繕工事の“エキスパート集団”
としての誇りをもって、
皆様大切な資産である建造物を
“甦らせ”
お守りいたします。



特定建設業・一級建築士事務所

フクタカ工業株式会社

【札幌本社】 〒062-0042 札幌市豊平区福住2条9丁目14番30号
7-7号 0120-004415

TEL : 011-856-4622 FAX : 011-856-0130

【旭川支店】 〒078-8232 旭川市豊岡2条1丁目7番10号高嶋ビル
TEL : 0166-35-0080 FAX : 0166-35-0090

URL:<https://www.fukutaka.co.jp> Mail info@fukutaka.co.jp



マンション大規模修繕工事

小さな不安や不便から大きな工事まで、何でもご相談下さい。
長期的な安心と、効率的な技術・工法を提供いたします。



特定建設業・一級建築士事務所

株式会社 真生工業

フリー
ダイヤル

0800-800-2424

〒007-0812

札幌市東区東苗穂12条3丁目23番27号

TEL 011-791-0566 FAX 011-791-8568

ホームページ : <https://shinsei-kgu.jp>

マンションの給排水のご相談お待ちしております。



株式会社

ベルハウジング

〒003-0826

札幌市白石区菊水元町6条3丁目6-31

TEL 011-879-6600

“真の顧客満足を育む”プロ集団です!

- ・マンション設備改修施工実績 162棟・11,230戸
- ・快適な住環境を提供いたします!!

誠意と技術でお応えする
空気調和・給排水衛生設備工事・設計施工

央幸設備工業株式会社

〒003-0811 札幌市白石区菊水上町1条4丁目1番地21
電話:(011)814-9701 FAX(011)814-9706
<http://www.oukou.co.jp> info@oukou.co.jp



期待値 + α のマンション管理

現在だけでなく将来に渡って“しあわせな生活”を送っていただくために

あなぶきハウジンググループ
分譲マンション
管理実績
約4,033棟205,284戸
(2022年4月現在、海外含む)



“しあわせ『感』理”
あなぶきハウジングサービス

札幌支店 〒060-0061 北海道札幌市中央区南1条西6丁目15-1 札幌あおばビル3F
<https://www.anabuki-housing.co.jp/> [あなぶきハウジング](#) [検索](#)

マンション管理に関するご相談・お見積りは

マンション管理比較検討に興味をお持ちの方はぜひ一度ご相談ください!

011-806-0777



確かな技術で社会の安全を支え、
安心を提供することを使命と考えています。

外壁調査・診断の目的、建物の規模・条件、タイル・モルタル等の材の種類などから、ご予算に合わせた調査、診断方法をご提案いたします。

※見積料金はいただいております!

外壁調査・診断でお困りの際はお気軽にお問い合わせください。

I-CON アイコンサルタント株式会社

〒003-0872 札幌市白石区米里2条2丁目3番21号 (TEL) 011-826-3702
<http://www.icon-sapporo.jp> (FAX) 011-826-3703

これまでの多くの工事实績を生かし より良い技術と工法を提供いたします!

分譲マンション等の
主な大型設備改修工事

- ・給水設備改修工事 190棟
- ・排水設備改修工事 30棟
- ・水道 直圧化工事 100棟



その他にも・・・ 設備のメンテナンス・保守業務 各設備配管の小規模工事・各器具の取替
排水管洗浄(高圧水洗浄車保有) 受水槽清掃消毒 各設備による緊急時対応業務

櫻井工業株式会社 札幌事業所

〒003-0028
札幌市白石区平和通16丁目北1番17号
TEL(011)860-8800

マンション改修に関するご要望に 何でもお応えします。



特定建設業・一級建築士事務所

上原子塗装工業株式会社

〒062-0935 札幌市豊平区平岸5条6丁目2-15

TEL 823-5677 FAX 823-5704

ホームページ <http://www.kamiharako-toso.co.jp/>

マンション大規模修繕なら、
カシワバラにお任せください



Kashiwabara
Corporation

株式会社カシワバラ・コーポレーション
お問い合わせ

☎ 0120-48-4116

札幌事務所

〒065-0024

札幌市東区北24条東1丁目3-40
ノースライト24 1階

お役立ち情報配信中!
マンションと暮らす。
Better Life with Apartment



安心が、いちばん。

安心・快適なマンションライフのために
道内シェア最大級のMMSがお手伝いします。

エムエムエス
マンションマネージメントサービス株式会社

TEL:(011) 232-2588 FAX:(011)232-2638

HP:<http://www.mms-jp.net> E-mail:mms@mmskk.co.jp

本社/札幌市中央区南1条西4丁目20 東京本社/東京都港区虎ノ門3丁目7-12

支店/小樽 旭川 苫小牧 函館 道東 秋田 新潟 広島 事業所/帯広 空知 後志 日高 北見 江別 岩見沢 千歳 福岡



豊富な経験と熟練した技術社員による自社施工

現場経験豊富な営業マンが大規模修繕工事のことからどんな小さなことでも解決いたします。まずご相談ください。



特定建設業 建物総合リニューアル事業

株式会社 星塗装工業

〒063-0032 札幌市西区西野2条9丁目4番1号

TEL:(011)663-0759 FAX:(011)663-0799

URL:<http://www.hoshitosei.co.jp>

分譲マンション全国 10,000 棟以上の管理実績で得た管理経験とノウハウ

日本ハウズイングの
「現場力」・「提案力」・「対応力」にご期待下さい！



ご相談は無料
お気軽にお問合わせください
北海道事業部 営業課



011-746-7611

E-mail sapporo2@housing.co.jp

(一社)マンション管理業協会会員
(公社)北海道マンション管理組合連合会賛助会員 他

日本ハウズイングでは「出張相談」を行っております。
弊社の経験豊富なフロントマン、技術スタッフがお伺いします！
詳しくはご連絡下さい！

マンション管理業 国土交通大臣(4)第 030805 号

日本ハウズイング株式会社 北海道事業部

〒060-0807 札幌市北区北7条西1丁目1-5 丸増ビルNo.18 11階

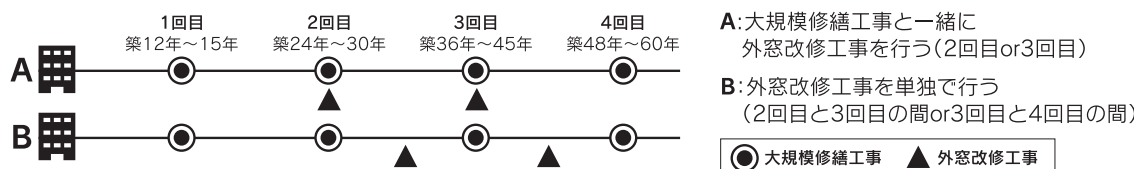
【北海道内の拠点】札幌支店・札幌南支店・旭川出張所



URL <https://www.housing.co.jp/>



外窓はいつ改修工事を計画していますか？



補助金の種類	必要な条件	補助率・金額
大規模修繕工事の補助金 (長期優良住宅化 リフォーム推進事業) 国土交通省	① 1981年(昭和56年)6月1日以降に建築確認を受けている【新耐震基準】 ② 省エネルギー対策として、下記の工事のどちらかが必要 a.全住戸の外窓の断熱化工事+屋上防水断熱化工事 b.外壁外断熱工事	大規模修繕工事+省エネルギー対策工事 (全工事費の1/3)×(評価基準を達成している住戸の割合) (上限 1住戸 100万円、1申請 1億円)
外窓断熱化工事 環境省	①1981年(昭和56年)6月1日以降に建築確認を受けている【新耐震基準】 ②全住戸の外窓の断熱化工事	材料費(窓・ガラス)+工事費の1/3 (上限 1住戸 15万円)

*大規模修繕工事と一緒に窓断熱化工事を行った方が補助金額が多くなります。

*窓断熱工事を単独で行った場合は、足場工事も必要になるので工事費が高くなり、又補助金も1住戸15万円なので補助金額は少なくなります。補助金申請から完了まで支援します。北海道内2棟の国土交通省補助金決定実績があります。確実に補助金を利用できるよう管理組合をサポートします。

一般社団法人 マンショントータルサポート

札幌市東区北36条東20丁目1-3 TEL.011-215-9493 FAX.011-215-9513
メール support-net@basil.ocn.ne.jp ホームページ <https://www.kirari.com/manshon/>

マンション大規模修繕工事の
補助金を利用しませんか!!

暮らしが変わる。

一般的な一枚ガラス

真空ガラス スペースシア



窓ガラスを替える、

スペースシアはガラスとガラスの間に真空層をつかった真空ガラス。
熱を室外に逃がさず、結露もしっかり軽減。
室内空間を一年中快適に保ちます。

4倍の断熱性能!

スペースシアの断熱性能は普通の一枚ガラスの約4倍。さらに、エアコン代も一枚ガラスと比較して40%カットすることができます。

※日本板硝子シュミレーション値

サッシはそのまま!
30分で取り替え!

スペースシアの取り替え工事は、今のサッシを活かしてガラスを取り替えるだけ。1枚あたり30分で簡単に取り替えられます。

-23℃^{まで}結露を防ぐ!

スペースシアは室外の温度が-23℃になるまで結露の発生を抑制。さらに、カビやダニの発生も防ぎ、キレイで健康な住まいを実現します。



詳しくは
ホームページへ!

真空ガラス 🔍

カタログ請求やお問い合わせは、お気軽にこちらまで。

☎ **0120-369-718**

9:00~12:00 13:00~17:30 (土日祝休)

日本板硝子北海道株式会社 🔍

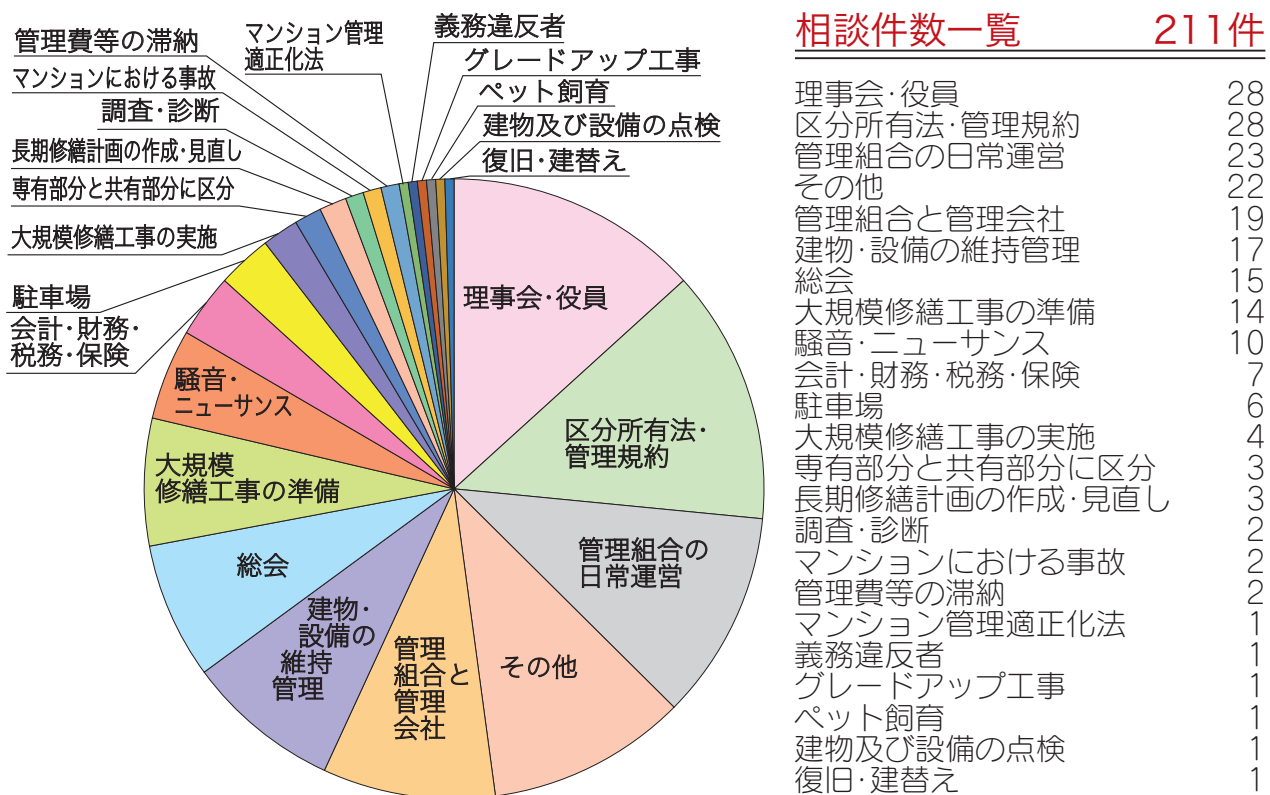
<http://www.nsg-hokkaido.jp/>

日本板硝子北海道株式会社

相談件数一覧(令和4年4月～令和4年6月)

道マンション連合会の事業活動の大きな柱である相談事業は、電話及び面談による相談をマンション管理士3名による一般相談と、一級建築士5名による建物・設備についての技術相談を実施しておりますが、令和4年4月～令和4年6月の3か月の実績は211件となっております。

相談内容は別表のとおりとなっております。「理事会・役員」「区分所有法・管理規約」についての相談が28件とトップを占め、「管理組合の日常運営」23件と続き、以下「その他」22件の順になっております。



◆ 編集後記 ◆

今号の校正さなかに、知り合いの包括支援センター職員からこんな話を聞かされた。コロナ禍でマンションに籠っていた70代半ばの女性が、息も絶え絶えのところを東京からたまたま訪れた妹に発見され、救急車で運ばれ助かったという。

長らく外出をしないとフレイル(虚弱)になることは知られているが、その先に、火を使う料理もトイレに行くことも「すべて怖くなる理解しがたい変化」が待っているようだ。発見されたときは大量のビスケットとお菓子しか置いていなかった。

コロナがやや落ち着いた今、この種の相談が同センターに急増している。一軒家ならまだご近所付き合いもあるが、マンションでは孤立しがちなのだろう。

マンションの誰かに相談できる。そんなコミュニティづくりが求められている時だけに、2016年に国の標準管理規約から「コミュニティ条項」が削除されたことは実に残念だ。 広報委員長 石田 悦郎

マンション連合会だより(第127号)

発行責任者 会長 高 畠 茂 樹

編集責任者 副会長 石 田 悦 郎

発行 公益社団法人北海道マンション管理組合連合会

〒060-0005

札幌市中央区北5条西6丁目1-1 北海道通信ビル3階

電話 011-232-2381 FAX 011-232-3721