

# 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

**断熱性能が高い!**  
**Low-E 複層ガラス**



ガラスの内容  
外側 3mm 単ガラス  
内側 3mm Low-E ガラス  
中空層 12mm ガス入り

窓枠 樹脂製

**補助金活用内窓取替工事**

【補助金概要】

名称 環境省「先進的窓ノベ事業」  
補助金予算 2026年度実施  
1,125億円  
補助金額 窓の面積により定額  
補助金上限 1住戸当たり100万円  
交付申請期間 3月下旬から受付開始  
2026年12月末まで  
(但し予算上限に達したら終了)  
申請者 補助金申請は施工会社が行う  
【会社概要】  
一般社団法人  
マンションータルサポート  
札幌市東区北36条東20丁目1-3  
TEL 011-215-9493

築年数がおおむね25年以上のマンションは、外窓も内窓も断熱性能が低い単板ガラスが多く、熱が逃げやすい窓となっています。

環境省では2023年から温室効果ガス削減のために断熱性能の高い窓の導入に補助事業が実施されてきましたが、2026年度も補助事業が実施されます。この補助金は1つ窓からでも補助対象となり、大変利用しやすい補助金です（ただし工事全体の補助金合計額が5万円以上）。

補助金は定額ですが、率にしますと約30%～40%くらいです。弊社は2023年から2025年までに札幌・江別・千歳・小樽各市の約2500戸から申し込みを受けました。

補助対象内窓のLow-E複層ガラスは断熱性能と気密性に優れた窓です。取り換え済みの住戸からは、結露や冷氣・騒音対策にもなると好評でした。

また、マンション全体で情報共有するため、図面をもとに各住戸の工事費・補助金額・自己負担額がわかる資料を管理組合と作成し、全住戸へ配布する事業も行っています。昨年は約350棟のマンションでこの方法で実施しました。ご連絡いただければ説明に伺います。

(代表理事 高橋 克文)



【主なもくじ】

- 表紙広告…………… 1
- 正会員、賛助会員の皆さまへ… 2
- 定期総会 議案書………… 3～6
- うちのマンション………… 7～8
- 管理組合の資金を守ろう…… 9
- 総会決議における多数決要件の改正…10
- 「知って得する」シリーズ …11
- 編集長の独り言……………12
- 情報コーナー……………13
- 新聞拾い読み……………14
- 広告……………15～19
- 相談件数一覧……………20

皆様のニーズに寄り添い

「大切な未来へつなぐ」マンション大規模修繕工事



～環境にやさしいリニューアルをご提供～

**シンヨー株式会社**

札幌支店：〒060-0053 北海道札幌市中央区南三条東4丁目1-18 青エビル6階  
TEL 011-211-0368 FAX 011-211-0369

■本社 ■第一リニューアル部 ■第二リニューアル部 ■北関東支店 ■東関東支店  
■東北支店 ■中部支店 ■関西支店 ■中国支店 ■九州支店 ■沖縄営業所 ■川崎事業所  
■千葉支店 ■鹿島支店 ■仙台支店 ■四日市支店 ■岡山支店



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

営業内容

- 金属製建具工事(ビルサッシ・ドア) ●硝子工事 ●金属板金加工
  - イスターカーテンTOKO ●大開口断熱サッシSchüco
- <北海道総代理店>

「信頼を築く」



株式会社 **タカフジ**

本社・工場

札幌市白石区米里1条3丁目6番8号

〒003-0871 電話代表 (011) 871-0666

FAX (011) 871-0519

E-mail: info@takafujinet.jp

HP: http://www.takafujinet.jp/

釧路支店

釧路市新栄町13番18号

〒085-0032 電話(0154)68-4351

FAX(0154)68-4352



**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。

EMEMS

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

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／札幌西 帯広 空知 後志 日高 登別 北見





豊富な修繕実績と長年のノウハウでサポート!

# マンション修繕は、 カシワバラ

株式会社カシワバラ・コーポレーション 札幌営業所

〒065-0024 札幌市東区北24条東1-3-40 ノースライト24 1F

**0120-48-4116**

[受付時間] 平日 9:00~17:00

カシワバラ

検索



## 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](mailto:info@itou-tokoubu.co.jp)

## 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/>

## NIHON HOUSING

「コツコツ」で 未来を支える、未来を変える

分譲マンション全国51万戸以上の管理実績から得た経験とノウハウ

おかげさまで、日本ハウズイングは  
分譲マンション総合管理  
受託管理数 1 位

マンション管理業 国土交通大臣(1)第034770号

ご相談は無料

北海道事業部 営業課 担当:山川



**日本ハウズイング株式会社 北海道事業部 011-746-7311**

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

【北海道内拠点】札幌支店/札幌南支店/札幌西支店/旭川出張所

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



## 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。まずはご相談ください。



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.hoshitose.co.jp

### マンションのお悩みを解決する管理サービスを提供します

多様化するニーズにお応えし、  
確かな人材力と最新のIT技術を融合させ、幅広いサービスを提供します  
お客様に寄り添い、社会と共に、より豊かなマンションライフを創造します



〈マンション管理のお問い合わせ〉  
**大和ライフネクスト株式会社** 北日本支社 札幌支店  
北海道札幌市東区北六条東8-1-10 大和ハウスビル 4F 〒065-8550  
TEL:011-711-0888  
マンション管理業者登録番号:国土交通大臣(5)第060755号  
www.daiwalifenext.co.jp



**SUUMO AWARD 2024**  
首都圏 分譲マンション管理会社の部  
スタッフホスピタリティ部門(100戸以上の部) 最優秀賞

## 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、  
皆様の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  
フリック 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



### 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

〒003-0029  
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幅広く対応致します。お気軽にお問合せください。

- インターホン設備
- 消防設備
- 監視カメラ設備
- テレビ共聴設備
- 電気設備工事

# システムサービス株式会社

〒003-0809 北海道札幌市白石区菊水9条3丁目2番31号

TEL: 011-811-2223 FAX: 011-824-3487

URL: <http://www.sys-service.co.jp>

E-mail: [info@sys-service.co.jp](mailto:info@sys-service.co.jp)

営業所: 旭川・苫小牧・千歳・帯広

## マンションの大規模修繕・大型設備改修工事

- 外壁改修工事
- 大型設備工事



お客様の生涯サービスを心がけて!

特定建設業

SUNLIGHT 株式会社 **サンライト**

札幌市指定事業者、一級建築士事務所

TEL. **011-812-5711** 〒003-0804 札幌市白石区菊水4条1丁目3-1  
FAX. 011-812-5722 <http://www.sunlight-web.com/>

住まいと暮らしをしっかりサポート!

お任せください。

マンションの給排水設備 及び 内装工事

迅速にご対応致します。



KNS 建装設備北海道株式会社

〒003-0811 北海道札幌市白石区菊水上町1条4丁目1番地21

TEL (011)814-9701 FAX (011)814-9707 WEB [www.kns-setsubi.co.jp](http://www.kns-setsubi.co.jp)



弊社パンフレット(PDF)ダウンロード

### 建造物・施設・設備改修の常識を変える

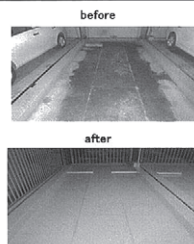
劣化した鉄やコンクリート、スレート等、壊すことなく【再生 延命】  
それだけでなく【強度の復元】までも可能にした新技術イノベーション

ケレン無しで錆に直塗り!  
66N/m<sup>2</sup>の強度で錆を強力に抑える!

北海道の機械式立体駐車場において、冬期間、自動車に付着した融雪剤により、錆による腐食が進行しやすい問題がございます。ケレン無しで錆に直塗り、66N/m<sup>2</sup>もの高い強度の塗膜が物理的に錆を長期間抑える revive (リバイブ) 工法をご提案いたします。抜群の防食性と耐候性、耐化学薬品性に優れ、衝撃にも強い塗膜を形成し、長期間にわたり錆を抑えることが可能です。

#### revive(リバイブ)工法のメリット

- ① 塗装するだけで、バレット・ターンテーブルのサビ・腐食を長期間食い止める!
- ② 腐食によってボロボロになってしまったものや、大きな穴が開いてしまっているものでも修復可能!
- ③ ケレンによる旧塗膜に含まれた鉛やクロムなどの有害重金属の飛散もなくなり、環境汚染対策にも対応!
- ④ 優れた防食性・耐候性・耐化学薬品性で抜群の光沢を長期間保持!
- ⑤ サビ部分は簡単な除去だけなので、工期短縮・粉塵被害ナシ! オーナー様、契約者様の不安も解消!
- ⑥ 短期間で復旧できるので、利用者様の負担も最小限!

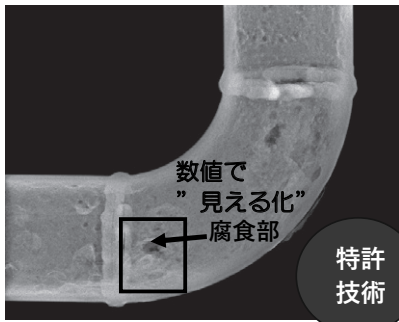


	耐久年数	錆 ケレン 発生	穴・亀裂・破損	各種バレット対応 ターンテーブルも可		
				強度	バレット全体	裏面
塗装	3年	必要	x	x	○	○
revive工法	10~15年	最小限	○	○	○	○

北海道化研株式会社

〒007-0868 札幌市東区伏古8条2丁目4番4号  
TEL: 011-780-6670 FAX: 011-780-6675

# 皆様の貴重な修繕積立金を守ります！！



SPT配管診断の技術は、全国のマンションオーナー様、管理組合様、民間ビルや自治体からご依頼を受け、高い評価と多数のリピートをいただいています。

**信頼され、選ばれている配管診断**

——それがSPT配管診断®です。

目視、内視鏡、超音波検査など、従来の方法では配管内部の劣化状況を正確に把握することは困難でした。

SPT配管診断は、配管の劣化の進行度を数値で“見える化”し、**配管更新の必要性を5段階で評価**します。これにより更新すべき部分と、引き続き使用可能な部分があり、その結果、不要な工事を避け、**費用を大きく節減**できます。この診断技術は、高精度のデジタルX線画像による**特許技術**であり、公益社団法人ロングライフビル推進協会（BELCA）が**日本で初めて認定した配管診断技術**です。

## 診断結果の5段階評価

総合評価	更新提案時期
ランクS	20年以上
ランクA	10年以上
ランクB	10年以内
ランクC	5年以内
ランクD	早急に

詳細は弊社ホームページをご覧ください



（一般建築士事務所（石）第6041号）

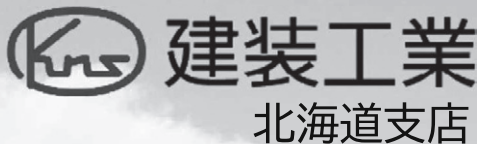
**SSKファシリティーズ株式会社**

代表取締役社長 佐藤 博



本 社 〒003-0023 札幌市白石区南郷通14丁目北3番37号 TEL (011) 868-5000 FAX (011) 868-5001  
 道南営業所 〒043-0033 樺山郡江差町字豊川町167-5 TEL (0139) 57-0011  
 東京事務所 〒103-0022 東京都中央区日本橋室町3丁目3番3号 CMビル4階 TEL (03) 5542-1644

## 未来へ繋げる。丁寧に、誠実に。



〒062-0032  
 北海道札幌市豊平区西岡2条1-1-46  
 TEL: 011-867-0661  
 FAX: 011-867-0662

KENSO Magazine  
マンションライフの未来を考える

建装工業 HP

**マンション大規模修繕は、実績と信頼の建装工業へお任せください。**



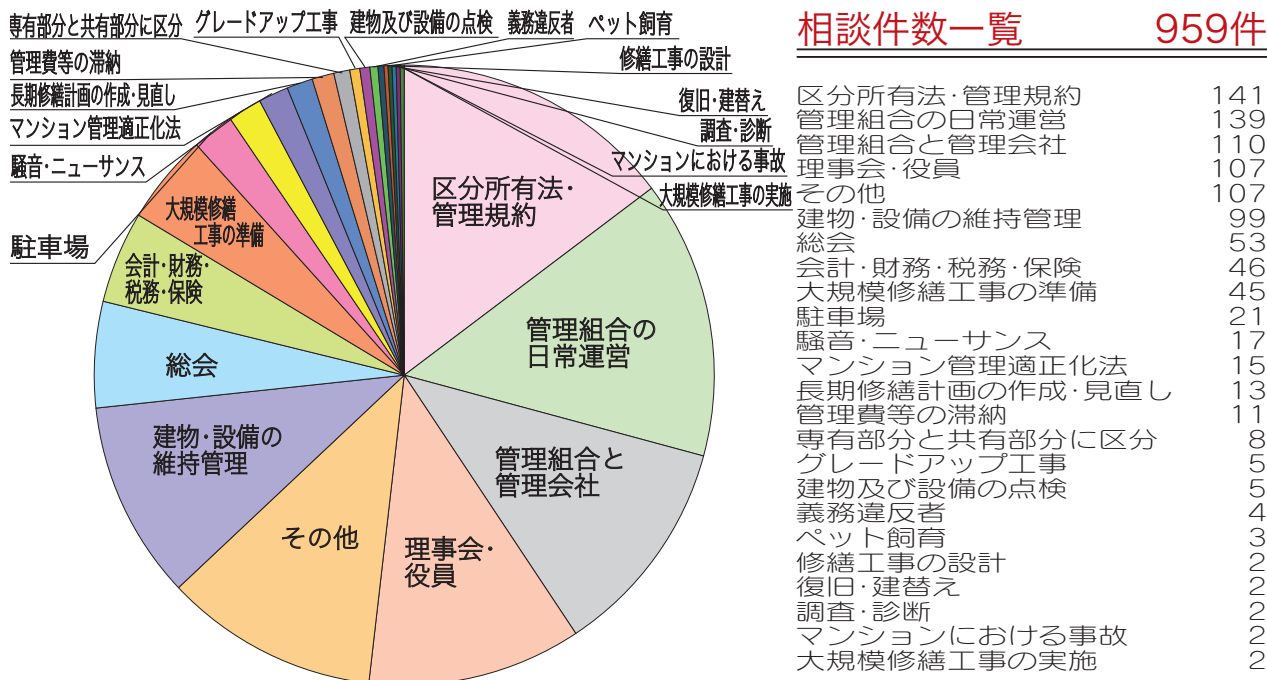
北海道支店（旧・札幌営業所）は1976年の開設から今年で50周年という節目を迎えました。半世紀にわたり培ってきた技術力で、これからもみなさまの大切な資産を守ります。



# 相談件数一覧(令和7年4月～令和8年3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2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7年4月～令和8年3月の1年間の実績は959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。「区分所有法・管理規約」についての相談が141件とトップを占め、「管理組合の日常運営」139件と続き、以下「管理組合と管理会社」110件の順になっております。



(公社)北海道マンション管理組合連合会の管理講習会は北海道から、相談業務は札幌市からの補助金を受けて実施されています。また、当会の趣旨にご賛同くださいました会員・賛助会員の会費により運営されています。

<p><b>一般相談</b></p> <p>マンションの管理運営に関する相談</p> <p>マンション管理士がご相談に応じます。</p> <p><b>月～金曜日</b> 9:30～17:00</p>	<p><b>技術相談</b></p> <p>建物設備、修繕、大規模修繕などの相談</p> <p>一級建築士がご相談に応じます。</p> <p><b>火・木曜日</b> 13:00～17:00</p>	<p><b>法律相談</b></p> <p>マンションに係わる法的な相談</p> <p>札幌弁護士会所属の弁護士がご相談に応じます。</p> <p><b>毎月第4水曜日</b> 14:00～</p> <p><b>要予約</b></p>	<p><b>分譲マンション</b></p> <p>維持管理・建替え等の相談</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道管連(窓口)</li> <li>・札幌市(担当)</li> <li>・札幌市以外北海道(担当)</li> </ul>
---	---	---	---

## ◆ 編集後記 ◆

●…「編集長の独り言」を始めてみました。仕事柄、マンションで持ち上がるトラブルや悩み事を見たり聞いたり解決法を考える機会が多い。それに、袴(かみしも)を着た記事ばかりお見せしてもつまらない、というわけで日々感じるちょっといい話を伝えたい。

●…管理組合の目下の悩みは、どこも修繕費用の高騰でしょう。少しでも費用を安く抑えられないか、と自分もいつも考えています。そこで、今年は「修繕費高騰にカツ！」を年間テーマに掲げて紙面にも載せたい。お知恵を拝借します。(石田)

マンション連合会だより(第142号)

発行・編集責任者 会長 石田悦郎

E-mail : kouhou@dokanren.or.jp

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

E-mail : mansion@dokanren.or.jp

◆札幌市と北海道からの補助金、会員会費等により運営されています◆