



# NPO 集改ニュース

## マンションの「今」と「明日」を考える

発行 特定非営利活動法人  
集合住宅改善センター

〒540-0011  
大阪市中央区農人橋2-1-10大阪建築会館  
電話 06-6943-8383/FAX 06-6943-8382  
URL <http://www.shukai.or.jp/>



## 新年のごあいさつ 新しいネットワークづくりの年に

集改センター代表理事 松山 功



昨年、集改センターは映画『うまれる』『うまれる ずっといっしょ』の自主上映に協賛しました。この映画は「血のつながりのない家族」「愛する人に先立たれる家族」「死と向き合う毎日を生きる家族」というそれぞれの事情をかかえた3つ家族を通し、自分たちが生まれてきた意味や家族の絆、命の大切さを考えるドキュメンタリー作品です。DVD販売はせずに全国で自主上映会を開催しています。

集改センターが協賛しました滋賀県・草津市の子育てママさんたちによる自主上映会では、2回の上映のために用意された合計1200席が完売するなど、たいへん好評を博しました。自主上映を通じて地域の人たちが集まり、それまでお互いに知らなかった人たちが交流し、人のネットワークの輪を広げ、地域のコミュニティの絆を深められたことも大きな成果であったと伺っています。

マンションの住民は、地域の中でどうしても孤立しがちです。マンションに住む人と、地域の人とがどのように交流していけば良いかということも、いま大きな課題になっています。自主上映会ではマンションや一戸建てにお住まいの人たちがお互いに協力し、結束して盛り上げていきました。

地域の側から協力を求められるイベントではなく、自主的な集まりだとお互いがフランクになれます。こうした肩肘張らない付き合いに、これからの新しい地域コミュニティの姿が見えたような気がしました。

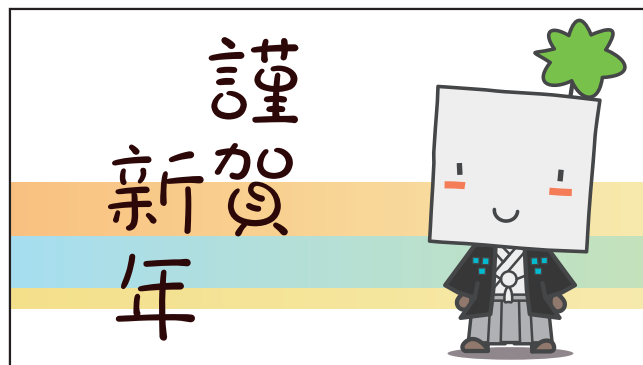
「ネットワークを力に！」の合言葉で、集改センターはこれまで異分野、異業種の人たちとも積極的に交流し、多くの成果を挙げてきました。

昨年は若手技術者の研修の場として、「集改塾」の活動を推進しました。毎月1回の塾では、若い現場代理人が仕事を終えたあと集まり、工事の問題点、技術面の課題など、さまざまなテーマについて熱く語り合いました。最近では塾生自らがテーマを持ち込み、発表することもあります。

また、女性会員や賛助会員会社の女性社員らで結成した「女子部会」は専門分野、業種の枠を超えて、積極的な活動を展開しています。

今年はこの活動をさらに推進するほか、マンション管理をサポートする新事業に着手することになりました。どうぞご期待ください。

新しい年を迎え、皆様のご健勝、ご多幸をお祈りいたしますとともに、本年も集改センターへの倍旧のご支援、ご鞭撻をお願い申し上げます。



### も く じ

「新時代のマンションセミナー」開催 ..... 2面・7面  
マンション管理士の独り言 ..... 7面

匠の会 紙上名刺交換 ..... 3～6面  
集改センターからのご案内 ..... 8面

## 第6回新時代のマンションセミナー開催

# 「修繕か建替えかを考える」

NPO 集改センターは11月1日、大阪市立住まい情報センター3階ホールで「マンションの修繕か建替えかを考える」と題して、公開セミナーを開催しました。以下では講演の要旨を紹介します。

### 改正マンション建替え円滑化法について

講師 九鬼正光弁護士（集改センター正会員）

マンションの関係法令は、「区分所有法」（昭和38年施行）、「被災区分所有建物の再建築等に関する特別措置法」（被災法、平成7年）、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（耐震改修促進法、平成8年）、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」（建替え法、平成14年）などがあります。

これらの法律に対する私見を述べますと、「区分所有法」は、建物が存在していることを前提とした法律であり、地震などで全壊し、建物としての効用を失うと、存在していないものとして扱われます。

「被災法」は、阪神・淡路大震災の後で緊急立法された法律で、震災による全部滅失の場合は、敷地共有者の5分の4の同意があれば、敷地の売却も可能としています。

「耐震改修促進法」は、地震による倒壊・損壊を予防するため、耐震補強を促す法律です。

「建替え法」は、区分所有法において建替え決議がなされた後の手続きについて立法化したもので、これにより正に建替えが円滑に実施されるための法律が整備されました。そして平成26年12月から施行された改正法では、解体と跡地売却についても5分の4の同意があれば認められることになりました。

この流れを整理しますと、当初は区分所有建物の建て替えと被災時の対応という観点でしたが、被災による建物の倒壊防止のための措置として耐震改修が打ち出され、さらに敷地権を一括売却して、取り壊しする方向へと進んでいます。

改正建替え法の定めにより、マンション敷地売却制度をフローチャートにしますと①耐震性不足の認定（申請に基づき特定行政庁が認定）②買受計画の認定（買受人、デベロッパーが申請）③マンショ



九鬼正光弁護士

ン敷地売却決議（5分の4以上で決議）④マンション敷地売却組合の設立認可（4分の3以上、認可は知事または市長）⑤反対区分所有者への売渡請求（時価での買い取り）⑥分配金取得計画の決定・認可（知事または市長）⑦組合がマンション敷地の権利を取得⑧買受人に敷地を売却⑨買受人が新たにマンションなどを建設—という流れになります。

ただ、このフローチャートでは様々な問題があることも事実です。まず、改正法による除去の認定を受けるのか、耐震改修法による改修の必要性の認定を受けるのか、診断について管理組合での承認はどのように取るのかということだけでも難題です。耐震改修をするのか、除去するのかの判断基準も明確ではなく、最終決断は管理組合に委ねられることになります。

（7面へつづく）



マンションセミナー会場

あけましておめでとぅございます

匠の会



## アーキヤマデ株式会社

代表取締役社長 山 出 満

〒564-0053 吹田市江の木町24-20  
電 話 06(6385)1261  
F A X 06(6337)0192

ISO-9001:2008認証取得



## 旭技建株式会社

代表取締役会長 辻田 清輝

代表取締役社長 藤井 忠之

本社 〒566-0054 摂津市鳥飼八防1丁目19番4号  
電話:072-650-6020  
FAX:072-653-6810

## 株式会社大阪防水工業所

代表取締役 佐伯 忠雄

〒570-0015 守口市梶町1丁目40-5  
TEL 06-6903-0016  
FAX 06-6905-1572株式会社 カシワバラ・コーポレーション  
リフォーム事業本部 西日本事業部

執行役員事業部長 井上 淳一郎

〒553-0007 大阪市福島区大開 2-3-5  
カンザキビル 4F  
電 話 06(6460)1001  
F A X 06(6460)1021

## カンサイ建装工業株式会社

代表取締役 草刈 健太郎

〒532-0011 大阪市淀川区西中島5-14-5  
TEL 06-6195-5334 / FAX 06-6195-5414

## 協立技研株式会社

代表取締役 森山 伸一郎

〒595-0055 泉大津市なぎさ町6-1  
きららセンタービル6F  
TEL 0725-22-0515  
FAX 0725-22-0575

## アキツ工業株式会社

代表取締役社長

児島 一利

kazutoshi kojima

URL <http://www.akitsu-kogyo.co.jp>〒553-0001 大阪市福島区海老江1丁目9番23号 E-mail:k kojima@akitsu-kogyo.co.jp  
tel.06-6454-3700(ダイヤルイン) fax.06-6454-1248 tel.06-6454-0221(代)

## 株式会社 ウェイズ

代表取締役社長 渡 邊 健 司

〒657-0846 神戸市灘区岩屋北町4-3-16  
電 話 078(871)3826  
F A X 078(871)3946マンション・集合住宅・オフィスビル  
リフォームシステム

## 株式会社 小野工建

代表取締役社長 小 野 展 康

〒566-0001 大阪府摂津市千里丘6丁目4番2号  
TEL.06-6389-2831(代) FAX.06-6380-6515

## 川本工業株式会社大阪支店

支店長 柴尾 慎一郎

〒540-0026 大阪市中央区内本町1-3-5  
TEL 06(4790)2211  
FAX 06(4790)2212

## KANSAI PAINT

大阪販売部  
販売部長

前川 克彦

## 関西ペイント販売株式会社

〒541-0042 大阪市中央区今橋2丁目6-14  
TEL 06-6203-5701 FAX 06-6203-5603  
E-mail: maekawa@ais.kansai.co.jp関西ペイントHPアドレス <http://www.kansai.co.jp>人への夢・環境・未来へ  
サポートする

## 株式会社 ケンスイ

代表取締役  
社 長

千 原 重 信

CHIYARA SHIGENOBU

大阪府大東市深野北1丁目5番48号 〒574-0071  
TEL 072(863)1123  
FAX 072(863)1124  
URL: <http://www.ken-sui.co.jp>  
E-mail: [info@ken-sui.co.jp](mailto:info@ken-sui.co.jp)

建物総合リニューアル

**建装工業株式会社関西支店**

社団法人 大阪府建築士事務所協会会員

西日本事業部長 **檜垣 匠**  
常務取締役支店長〒564-0063 吹田市江坂町2-1-5 2  
電 話 06 (6821) 3611 (代)  
FAX 06 (6821) 3375  
本 社 〒105-0003 東京都港区西新橋3-11-1**株式会社 興 亜**代表取締役 **滝川 太郎**本 社 〒601-8411 京都市南区西九条南田町56  
電 話 075 (672) 0161  
FAX 075 (672) 0164  
滋賀支社 〒520-2331 滋賀県野洲市小篠原1918-1  
電 話 077 (586) 2636  
FAX 077 (586) 2637  
大阪営業所 〒569-0054 大阪府高槻市若松町36-22  
電 話 072 (661) 6657  
FAX 072 (661) 6657

マンション・ビルの総合改修

**高分子株式会社** [www.kohbunshi.co.jp](http://www.kohbunshi.co.jp)代表取締役 **山口 朗**本社 〒599-8271 大阪府堺市中区深井北町3418-1  
tel: 072-278-4157 fax: 072-277-4936**株式会社 幸 和**代表取締役 **東山 亜憂樹**〒661-0026 尼崎市水堂町4-7-8  
電 話 06-6432-6271  
FAX 06-6432-6272**コニシ株式会社**

大阪本社 ボンド営業本部 第三事業部

事業部長 **中村 耕一**〒541-0045 大阪市中央区道修町1-7-1  
北浜TNKビル  
TEL 06 (6228) 2961  
FAX 06 (6228) 2927

トータルセキュリティお任せください。

**株式会社 サンノーベル**  
Sunnobel Co., Ltd.代表取締役 **館 清通**〒550-0013 大阪西区立売堀1-3-13  
第三富士ビル  
電 話 06(6531)9351  
FAX 06(6531)9357

建築防水・塗装・土木材総合商社

代表取締役

**松本 俊一****ジャパンマテリアル株式会社**本社 大阪府吹田市朝日町5-32摂津ビル4F 〒564-0027  
TEL (06) 6158-6911 FAX (06) 6155-6912  
honsha@japanmaterial.co.jp  
<http://www.japanmaterial.co.jp>**株式会社 ショウユウ建工**代表取締役 **壺井 紀男**〒583-0009 大阪府藤井寺市西大井2-271-1  
電 話 072(931)1155  
FAX 072(931)1156

テレビ・防犯カメラ・LED・インターホン工事

**jinzai 株式会社 神西通信**  
じんざいつうしん〒601-8213 京都市南区久世中久世町1丁目10  
TEL.075-934-3622 FAX.075-934-3624y-jinzai@cpst.plala.or.jp  
<http://www.jinzaitsumshin.jp/>**TIGER**建設業 管工事業  
大阪府知事許可番号  
(般16)第112764号営業部  
部長**丸谷 裕治**

携帯:080-1423-3883

**株式会社 タイガー**本社/〒593-8312 大阪府堺市西区草部775-1Tel(072)260-3601FAX(072)260-3637  
東京営業所/〒130-0011東京都墨田区石原4-14-12(西武機材ビル3F)Tel(03)3623-7051  
URL <http://www.kannukki.com/> E-mail:support@tiger-yagi.co.jp  
URL <http://www.tiger-yagi.co.jp/> E-mail:marutani@tiger-yagi.co.jp**防水・外装・塗床  
シーリング・補修材**

コンストラクションケミカルカンパニー

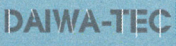
**DYFLEX**

大阪支店

〒531-0809大阪府大阪市北区中津1-11-1 中津センタービル8階  
TEL06-6292-0511 FAX06-6292-0522**株式会社 ダイフレックス**  
<http://www.dyflex.co.jp/>**大和技研株式會社**代表取締役 **井出 立也**〒664-0020 伊丹市寺本東1-3-30  
TEL 072-777-3366  
FAX 072-777-3367

あけましておめでとございます

匠の会



マンション・ビル総合改修工事  
各種塗装防水工事

**DAIWA-TEC** **ダイワテック株式会社**

本社 〒546-0022 大阪市東住吉区住道矢田8-13-26  
TEL 06-6703-0388(代) / FAX 06-6703-0361  
東京本店 〒136-0071 東京都江東区亀戸3-4-1  
TEL 03-5875-0028(代) / FAX 03-5875-0302

http://www.daiwa-tec.co.jp  
E-mail: inf@daiwa-tec.co.jp

## 大和ライフネクスト株式会社

マンション事業部 西日本事業開発部

〒550-0011  
大阪府大阪市西区阿波座1丁目5番16号  
TEL **06-6536-6295** FAX 06-6536-6362  
www.daiwalifenext.co.jp

## タキロンマテックス株式会社大阪支店

大阪支店長 久我 直人

〒530-0001 大阪市北区梅田3-1-3  
ノースゲートビルディング16F  
TEL 06-6453-8170  
FAX 06-6453-8177



**竹林塗装工業株式会社**  
TAKEBAYASHI PAINTING CO.,LTD.

常務取締役  
**竹 林 由 記 子**

〒532-0025 大阪市淀川区新北野1丁目12番2号  
TEL:06-6301-9281(代表) FAX:06-6303-5192  
E-mail:ttk9281@mv.biglobe.ne.jp  
http://www.ttk9281.com



塗床 も 屋上防水 外壁修繕 も 中外商工

**中外商工株式会社**  
大阪支店

取締役  
支店長 **岡田 憲一**

大阪市西区靫本町1丁目9番15号  
近畿富山会館ビル4F 〒550-0004  
TEL06-6443-7321 FAX06-6443-4666

## TOHO株式会社

TOHO株式会社 大阪支店

常務取締役支店長 **金澤 尚一**

〒541-0058 大阪市中央区南久宝寺2-1-9  
TEL 06(4964) 1621  
FAX 06(4964) 1623

**中井エンジニアリング株式会社**  
リニューアル営業所

所 長 **山 脇 幸 雄**

〒564-0053 吹田市江の木町36-6  
電 話 06(6388)9806  
F A X 06(6388)5862

## 日新工業株式会社

大阪支店長 **北 村 克 己**

〒550-0013 大阪市西区新町12-22  
電 話 06(6533)3191  
F A X 06(6533)3195

ニューライフを創造する  
**日本水理株式会社**

取締役社長 **土 江 広 志**

〒541-0043 大阪市中央区高麗橋4-4-6  
TEL 06(6222) 4481(代)  
FAX 06(6222) 4751

**日本設備工業株式会社**  
リノライフ事業部 大阪営業所

大阪営業所 所長 **池 田 正 浩**

〒540-6129 大阪市中央区城見2丁目1番61号  
ツイン21 MIDタワー29階  
TEL 06(6947) 6177  
FAX 06(6947) 6178

## 日本ペイント株式会社

代表取締役社長 **相 田 新 吾**

〒531-8511 大阪市北区大淀北2-1-2  
TEL 06(6455) 9320  
FAX 06(6455) 9325  
本社 〒140-0004 東京都品川区南品川4-7-16



有限会社 日本リスクマネジメント

代表取締役 **青 木 亨**

〒563-0025 池田市城南2-2-1-302  
TEL 072-751-8109  
FAX 072-751-8209



## 株式会社バードストッパー

取締役部長 杉本 英知

〒559-0012 大阪市住之江区東加賀屋2丁目7-16  
TEL 06-6683-5132 / FAX 06-6683-5142

株式会社 長谷工 リフォーム

取締役  
専務執行役員  
関西支社長

佐竹 仁志

〒540-0026 大阪市中央区南本町2丁目4番7号  
電話 (06) 6941-4152  
FAX (06) 6941-4153いい暮らしを、創る。  
住まいのオンラインマガジン

ワンメンテナンス100年対応。何年経っても汚れない外壁。



代表取締役 濱中 清海

〒530-0047 大阪市北区西天満4丁目14番3号  
リゾートトラスト御堂筋ビル7階  
Phone: 06-6311-6888 / Fax: 06-6311-5455

## 株式会社ビアンコジャパン

代表取締役 長東 義浩

〒601-8362 京都市南区吉祥院長田町47  
電話 075(693)5531  
FAX 075(693)5522

人に、環境にやさしい建築リニューアル。

## ビケンテック株式会社

代表取締役 岸本 輝彦

〒547-0025 大阪府大阪市平野区瓜破西2-6-12  
TEL.06-6704-7114 FAX.06-6704-9662  
info@bikentec.co.jp http://www.bikentec.co.jp

## 富士火災海上保険株式会社

北大阪第二支店長 太田 隆栄

〒560-0082 豊中市新千里東町1-4-1  
阪急千里中央ビル5F  
TEL 06-6835-3644  
FAX 06-6835-3643

## 株式会社フジケン

工務部 部長 前高 良視

〒557-0063 大阪市西成区南津守6-1-85  
TEL 06 (6655) 5455  
FAX 06 (6655) 5456  
http://fk-fujiken.com

## 株式会社マイ技建

代表取締役社長 藤本 真介

〒578-0976 東大阪市西鴻池町3-2-64  
TEL 06-6748-7700  
FAX 06-6748-7701

ビル・マンション総合メンテナンス・

改修工事のエキスパート



## 山本環境整備株式会社

代表取締役 山本 清道

本社) 西宮市鳴尾浜1丁目6番  
TEL:0798-44-5500・FAX:0798-45-5118神戸支店) 神戸市西区池上3丁目6-3  
東京支店) 東京都練馬区立野町10-39  
http://www.yksg.co.jp横浜ゴムMBジャパン株式会社  
近畿カンパニー理事  
近畿カンパニー販売本部長 横山 雅彦〒550-0001 大阪市西区土佐堀1-4-11  
金鳥土佐堀ビル6階  
TEL 06 (6446) 6704  
FAX 06 (6446) 1480

リニューアル

## 株式会社 LIXIL リニューアル

第一事業本部 関西支店

支店長 山下 智久

〒532-0011 大阪市淀川区西中島3-10-11

LIXIL新大阪ビル8階  
電話番号06-6390-5205 FAX06-6390-5206YKK AP株式会社  
リノベーション事業部 大阪改装支店

支店長 太田 哲也

〒540-8534 大阪市中央区谷町4-8-7  
TEL 06 (6944) 8762  
FAX 06 (6944) 8790

## 第6回新時代のマンションセミナー

## 「修繕で維持しますか？それとも建替えますか？」

講師 上村允郎設計監理コンサルタント



耐震診断を実施した結果、耐震性不足が判明すると、修繕か建替えかを検討しないといけません。その判断により、長期修繕計画も変わってきます。

改正建替え法によるマンション敷地売却制度では、敷地をデベロッパーなどの買受人に売却し、建物を除去してもらうことになります。除去後の土地の用途に制限はありませんが、一般的には新しいマンションが建てられることが多いと思われます。

ここでの問題は、採算性の取れないマンションはデベロッパーも買わない可能性があることです。また、区分所有者が優位に話を進めるためにも、できれば数社にコンペ形式などで提案していただき、一番良い提案を選択することです。

実際にコンサルをした例では、同じように高齢者が多いマンションでも、徹底した修繕計画を選

択したマンション、将来の建替えも視野に入れ建替え委員会を立ち上げたマンションがあります。

法律で緩和規定が出来ても、現実にはマンションの様々な要素により、恩恵を受ける場合とそうでない場合があります。具体的には、地域的に住戸の上積みが可能か。可能な場合、需要があるかという点です。都会の駅近で住戸数が多いほど有利です。逆に郊外で駅までの距離が遠く、小規模なマンションは条件的に厳しくなります。

修繕で維持を目指す場合は、より専門的なコンサルタントに見てもらい、無駄のない工事を実施する必要があります。建替えの場合は①総合プロデューサーを入れる②デベロッパーに設計、施工も任せ③設計、施工、デベロッパーを分ける④総合プロデューサーを入れ、デベロッパーに全てを任せ、コンペ形式で良い条件を引き出すなど様々な方法が考えられます。

## マンション管理士の独り言

**マンション組合員が管理組合に疑いをもって「会計帳簿」や「組合員名簿」の閲覧請求をしてきました。さてどのように対処しますか。**

〈マンション標準管理規約〉(帳票類の作成、保管) 第64条

理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類を作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

〈東京地裁判決(平成21年3月23日)の概要〉

税理士である組合員Aが、上記の管理規約を根拠に「会計帳簿」「組合員名簿」等相当量の閲覧と謄写を求めてきたが、管理組合に拒否されたために提訴。裁判所は、Aの請求を一部認めました。その内容は、組合員名簿について、住所、電話番号を含む閲覧を認めるかを、本人個別に同意を取り、同意する組合員については、名簿を閲覧させなければならない。としましたが、会計帳簿の全般的閲覧は認めませんでした。

閲覧請求の可否を判断する基準について、裁判所は、以下のように説明しています。

1. 管理規約は、管理組合に監事を置くこととし、組合の財産状況等の全般的調査の権限と義務とを監事の役割としており、組合員一般に会計帳簿等に関する全般

的調査、監査権限を認める趣旨の規定はない。

2. 各組合員には、監事になり代わって調査、監査する包括的監査請求権はなく、相応の具体的理由がある場合は、その関連性のある書類に限定した範囲において閲覧を求めることができる。

〈マンション管理士の独り言〉 **監事の会計監査は信頼できるのか。**

総会で選任され、組合員の信託を受けた監事さんの責任は重いものがありますね。

しかし会計監査については専門家でもなく、管理会社からの説明を受けて監査終了とする管理組合が普通ではないでしょうか。それが問題だ！・・・と主張するのなら、公認会計士や税理士等の専門家に「第三者監査」を依頼するしかありません。

管理組合の活動は、「ウエルカム」と「性善説」を基本とするコミュニティの形成で成り立っています。これに反旗を掲げ、重箱の隅をつつく組合員がときどき居ます。

人間国宝の、故「柳家小さん」師匠(あの、まん丸こ〜い顔の五代目)の話です。

〜わたしや重箱の隅をつつくのがいやでねえ！だから、好物の「うな重」は「丼」に入れてもらいます。

これで万事、ま〜るくおさまりますねえ〜

(枝)

## 映画『うまれる』『うまれる、ずっと、いっしょ』

集改センターが自主上映に協賛しました

集改センターでは映画『うまれる』『うまれる、ずっと、いっしょ』の自主上映に協賛しました。

この映画は妊娠、出産、育児をテーマに、命の尊さや自分自身の原点、家族の絆、人とのつながり、生きることを考える感動的なドキュメンタリー作品です。

映画『うまれる』は公開後4年経過していますが、各地で自主上映が行われており、現在もDVD化されていません。また『うまれる、ずっと、いっしょ』は『うまれる』の続編ではなく、2040年まで継続予定の『うまれる』シリーズの第二章という位置付けのもと、新たな登場人物と新たなモチーフによって製作されています。

滋賀県草津市では昨年、延べ6回(3日)上映され、8月5日・12月6日の上映会に集改センターが協賛しました。

■企画・監督・撮影：豪田トモ

■ナレーション：樹木希林



はじめに ストーリー 上映情報 自主上映会 予告編 キャスト&スタッフ 感想・コメント お知らせ  
 ●ブログ ●メルマガ ●掲載メディア ●監督・豪田トモ ●講演会 ●商品 ●体験談 ●プロダクションノート  
 ●サポーター ●ボランティア ●私たちの夢 ●『うまれる』シリーズとは? ●よくある質問 ●お問い合わせ ●ENGLISH

自主上映会のお申込受付中! あなたの町で『うまれる ずっと、いっしょ。』を上映しませんか?

What's New ブログで様々な情報を掲載しています。  
 ・2015.11.22 【1作目『うまれる』】今秋3回限りの上映会予定 (11/23~12/13)

50万人を動員した感動作  
 うまれる

▶『うまれる』自主上映会のご案内はこちら  
 ▶『うまれる』の上映スケジュールはこちら

映画の公式ウェブサイト <http://www.umareru.jp/>

## スキルアップセミナーの予定

| 月日             | 部門       | 講師 / 進行                           | 内 容                                                                                                                                                                                                            |
|----------------|----------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| No.135<br>2月3日 | 管理<br>運営 | 「チーム・アイ」<br>共同代表<br>防災士<br>□ノ町 一男 | 【テーマ】マンション防災への取組テクニック(実務編)<br>【内容】<br>マンションの防災力を強化する為に、自分達で環境分析を行い課題を整理する事から始めませんか。住民の生命と財産を守り「防災に強いマンション」を目指す為のひとつの手法と一緒に体験して頂きます。災害対応マニュアルへの取り込み、日常的な防災訓練への反映方法など年間を通じての「防災活動のPDCA」をいかにして構築するかテクニックを学んで頂きます。 |
| No.136<br>3月2日 | 設計<br>監理 | 松山 功<br>一級建築士                     | 【テーマ】マンション再生&長寿命化<br>【内容】<br>マンションにおける二つ(物・者)の老いについて、皆様と考えてみたいと思います。                                                                                                                                           |

### \*\*\*\*\* 集改センターの概要 \*\*\*\*\*

NPO 法人集合住宅改善センター(略称・集改センター)は、建物の大規模修繕・改修工事などのハード面、及び日頃の管理組合運営に関するソフト面の両面から、マンションにお住まいの方々に支援する専門家の集団です。

■代表理事 松山 功(一級建築士)

■会員

一級建築士・マンション管理士・弁護士など75名

■NPO法人認証

平成15年1月31日(認証番号 府活第2-290号)

■一級建築士事務所登録の年月日

平成18年12月1日

一級建築士事務所番号 大阪府知事登録 ロ - 第22027号

### \*\*\*\*\* 入会のご案内 \*\*\*\*\*

■正会員

マンション購入を考えている方、マンション管理組合役員あるいは区分所有者、マンション管理士などマンション関連資格所有者などの個人が対象です。広報紙『集改ニュース』をお届けし、お得なマンション情報やセミナー等をご案内します。

・入会金 6000円 会費 1500円/月

■顧問契約会員

マンション管理組合が対象です。マンション管理士や建築士等の専門家が顧問に就任し、管理組合をサポートします。『集改ニュース』を全戸分送付、セミナー等にご優待、その他オプションで広報チラシ作成、HP作成等議事録テープ起こし等のご相談もお受けします。

・入会金、会費等はマンションの戸数によって異なります。本部事務局(06-6943-8383)へお問い合わせください。