

かながわマンション ネットワーク通信

Kanagawa Mansion Network

No.62


2022
夏季号

発行元
NPO法人かながわマンション管理組合ネットワーク
NPO法人横浜マンション管理組合ネットワーク
NPO法人かわさきマンション管理組合ネットワーク
NPO法人よこすかマンション管理組合ネットワーク
NPO法人湘南マンション管理組合ネットワーク
NPO法人かながわ県央マンション管理組合ネットワーク

発行責任者：加藤壽六
編集長：北見義紀
発行月：2022年7月

☆本紙は、神奈川県内のネットワークに加盟する管理組合等に配布する広報紙です。裏表紙に組織図と連絡先を掲載しています。禁無断掲載・複製

CONTENTS

- 今号の目次
- 2p Information
地域ネットの総会報告
2022年度事業の基本方針と計画
- 4p 日本マンション学会
4/16、17第30回千葉大会
メインシンポジウム
「マンション新時代を展望する」
- 7p 恒例企画
管理受託戸数別
管理会社ランキング
- 8p 地域ネット活動状況
新任役員の役割、自主点検チェックシート等テーマにetc.
- 9p マンション管理計画認定制度
6/16付 全国初！
東京・板橋区のマンションが認定取得

認定第1号の高島平ハイツ
- 11p 傾斜地（共用部分）の管理
被害を未然に防ぐためには？
大型台風、ゲリラ豪雨の前にチェックを
- 12p 賛助会員ガイド広告
㈱エスシープランニングを新掲載
- 14p 会員マンション紹介
えびな国分団地管理組合
(県央ネット)

憲法記念日に汗をかき、「小半酒」を

NPO 法人よこ管ネット 理事 ●中島 悦朗

以前から家の修繕を行わなければと思っていたことの一つが、網戸の張替えである。今年のゴールデンウィークのどこか、1日を割いて行おうと決めていた。そこで張替え日と決めたのが、天候にも恵まれそうな5月3日（憲法記念日）である。

当日、網戸枠を外して部屋の外に出し、古い網と押えゴム管をはがして、埃になっている網戸とゴム管をまとめ、埃が拡散しないようにビニール袋に入れ、ごみ出し日に出すこととした。何枚かの網戸を外すと結構なごみとなり大きなビニール袋一つとなった。

網戸枠は掃除して、部屋の中に仮置きをする。部屋の中に新聞紙を何枚か敷いて、掃除した網戸枠を置けるように準備する。

新しい網戸を張るために準備したものが、①網目の細かい防虫網（20メッシュ）、②網戸張替用ワンタッチローラーである。

張り方としては、枠には網を固定させるための押さえゴム管用溝が切っており、その溝に覆い被せるよう四方向に余裕を持たせて網を置く。初めに短い辺からローラーを使いゴム管で押し込む。次に長い辺に移り、同様にゴム管で押し込む。残りの2辺にゴム管で押し込む際には、網を外側に引っ張り加減にするように、たるまないように張る。押し込みが終わったら、たるみのないことを確認してカッターナイフで余分な網を切り取る。新しく銀色にピカピカ光った網戸を窓枠に差し込むことによって完成となる。この繰り返しで網戸が張り替えられる。

こんなことで、施行から75回目の憲法記念日に汗をかいた。

ところで、「管理規約はマンションの憲法である」という人がいる。標準管理規約は、社会的背景の変化に合わせて関連法律とともに改正される。各マンションの管理規約も「住環境や世帯層に合わせて規約にすべき」と改正されるケースが多いようである。わが国の憲法も「時代」に合わせて変化していくのだろうか…などと思い、毎晩の「小半酒」を欠かさず、健康に留意している自分である。自戒を込めて「小半酒」を標榜している。

※小半酒（こなからざけ）：二合五勺の酒。また、少量の酒。

6/12 第24回神管ネット総会を開催 新会長に藤木賢和・湘管ネット会長が就任

NPO神管ネットは6月12日、かながわ県民センター711号室で第24回通常総会を行った。今年度は加藤壽六会長（NPO浜管ネット会長）の任期満了による退任で、NPO湘管ネットの藤木賢和会長が神管ネットの新会長に就任した。

各地域ネットの基本方針、主な活動計画については2、3ページ参照。



藤木賢和新会長

2022年度はマンション管理に関する認定制度がスタートし、地方公共団体から適切な管理契約を持つマンションであるという認定が受けられるようになりました。神管ネットをはじめ、傘下の地域ネットワークでは、この国の制度を踏まえ、適正なマンション管理を推進すべく、管理組合への情報提供や地方公共団体との協力体制に注力していきます。また、神奈川県下マンションアドバイザー制度の稼働によって、相談員の能力向上にも努めていきます。

は、今後も会員はもとより、非会員を含めた管理組合への積極的な支援活動を継続し、さらに充実させる。

また、今年度は役員改選時期にあたり、左近山団地管理組合協議会の吉光隆氏が新会長に選ばれ、加藤壽六前会長は顧問に就任した。



吉光隆新会長

主な事業計画：

(1)総務委員会

1. 定期相談等、各分野の相談に対する相談員の調整、2. 各部会・各委員会のセミナー等の申し込み受付・連絡業務、3. 各種名簿の整備・データ更新、4. 管理組合会員の拡充のための各種支援メニューの充実と広報活動、5. 横浜市「マンション登録制度」に基づく登録事務業務活動を行う。

(2)広報委員会

ホームページに関する活動に関しては、横浜市のマンション登録制度の登録申請受け付けの管理、管理組合向けホームページ開設の提供を行う。さらにセミナー等の講演を映像で記録・配信し、ホームページに公開する。

(3)管理組合交流部会

管理組合運営にかかわる事業を推進する。単棟型、団地型、複合型などそれぞれが抱える問題に対し、会員管理組合を対象とした訪問活動を進める。また、交流会により管理組合の集まりで検討・討議する場を創る。

(4)管理運営部会

管理組合運営に関するさまざまなテーマのセミナーや出張講座を強化するほか、高齢化、団地再生、小規模マンション、防災の4つのワーキンググループで問題を掘り下げる。

また、本年度からスタートする横浜市マンション管理計画認定制度の内容等を会員管理組合および非会員管理組合向けに周知する。

(5)技術者部会

現地相談・簡易診断制度、管理運営や保全計画等についてのアドバイスをを行う。同時に浜管ネットの支援事業である理事会・専門委員会等へのコンサルタント派遣や長期修繕計画の作成、大規模修繕工事実施のためのアドバイス等、管理組合ニーズに応える。

(6)専門業部会

建築5グループ、設備2グループにより、昨年度はコロナ禍の影響で未実施だった年1回のセミナー・現場見学会を企画・実施できるよう努める。セミナー等ができなかったことにより、昨年度は大規模改修工事施工DVDを作成している。

(7)相談室

毎週土曜日開催の定期相談会以外にも、会員管理組合を対象に平日の面会相談および電話、メール等の相談も受け付けるなど、相談業務を充実させる。また、相談員のレベルアップを図るために、CPD相談員研修を定期的に行っていく。

神管ネット（第24回）

6/12 神奈川県立かながわ県民センター 711号室
個人正会員・賛助会員の加入促進
存在感と組織の拡大に努力していく

総会開催について

個人正会員を昨年までの4から12に増やし、かながわ県民センターで総会を実施。正会員総数17（地域ネット5、個人正会員12）のうち、出席正会員15、議決権行使書2の合計17により総会は成立した。

基本方針：神管ネットは地域ネットが団体正会員であり、管理組合が直接会員となる仕組みではない。このため、専門知識を有する個人の正会員・賛助会員の加入を進め、専門的な事業などに対して正会員・賛助会員の参加や、事業に対する協賛その他の活動を展開することによって、神管ネットの存在を広めるとともに組織拡大に努力していく。機関紙『かながわマンションネットワーク通信』においても、「わかりやすい」を第一義に管理組合運営に役立つ内容をもって発行を行う。

主な事業計画：

(1)神奈川県下マンションアドバイザー CPD制度の活用

神奈川県下のマンション関連諸団体（神管ネットを構成する各地域ネットワーク、県管理士会、県下の建築・設備設計団体、神奈川県、横浜市の住宅関連団体等）とともに進めている神奈川県下マンションアドバイザー CPD（継続的能力開発）制度について、各地域ネットワークと連携し、相談員として派遣する人の能力（職能倫理・資質）向上に努めていく。

(2)各自治体および諸団体との連携活動

各地域ネットワークが自治体、関係諸団体とよりいっそうの連携を深め、アドバイザー派遣、情報提供、交流会、相談会、セミナー等の活動を推進していくための下支えを行う。



今年度はかながわ県民センターで総会を実施

浜管ネット（第28回）

5/28 ハウスクエア横浜4Fセミナールーム
管理組合への支援活動をさらに充実
管理計画認定制度への周知にも尽力

総会開催について

本年度もコロナ終息の見通しが立たないことから、昨年同様、参加人数を抑え、委任状または議決権行使書による意見確認を呼びかけて開催。議決権総数119のうち、出席正会員8、委任状42、議決権行使書44の合計94で総会は成立した。

基本方針：高経年マンションが増え続け、建物の老朽化と居住者の高齢化という二つの大きな問題がある。浜管ネットで

川管ネット（第22回）

6/11 川崎市生活文化会館（てくのかわさき）
行政の支援制度、管理計画認定制度等
現地訪問での情報交換・交流を増やす

総会開催について

川崎市まちづくり局・小島隆司担当課長、川崎市まちづくり公社・和田忠也常務理事を来賓に迎え、川崎市生活文化会館てくのかわさきで実施。当日は議決権総数52のうち、出席

13、委任状5、議決権行使書16、合計34だった。

基本方針：コロナ禍で管理組合内部でも対話が滞っている中、今年度は川崎市のNPO法人として行政のマンション支援制度、マンション管理適正化法等の改正、マンション管理計画認定制度の情報を共有し、各管理組合に寄り添う対応ができるよう、現地訪問などを増やしていく。

主な事業計画：

(1)マンション支援事業、訪問と交流

事務所での窓口相談（月・水・金）、管理セミナー（年3回）、夏季基本講座（7月～9月）のほか、会員管理組合対応として現地訪問での情報交換を目的に交流を行っていく。

(2)行政、公社との連携

ハウジングサロンでの管理相談、川崎市アドバイザー派遣、公社主催マンション管理基礎セミナー（年2回）など、川崎市や7行政区との連携を深め、川崎市内の管理組合へのサポートを図る。



川崎市まちづくり局小島課長による来賓あいさつ

よこ管ネット（第20回）

6/25 ヴェルクよこすか（横須賀市立勤労福祉会館）6Fホール
相談会、各種セミナー開催等
前向きに事業を展開していく

総会開催について

今年度もコロナ対策に配慮し、参加者を制限した上で横須賀市立勤労福祉会館（ヴェルクよこすか）6階ホールで実施。議決権総数75のうち、出席14、委任状＋議決権行使書36、合計50で総会は成立した。

基本方針：本年度は開催会場が使用禁止にならない限り各種セミナーも国や行政の指導通り適切な距離を取り、最少人数で開催するなど感染予防に最大限の注意を払い、前向きに事業を展開していく。

主な事業計画：

(1)相談会、各種セミナーの開催

横須賀市からの委託事業である定期相談会、出張相談、新任役員研修会、さらによこ管ネット独自の各種セミナー開催について、多くの管理組合の参加を目指し、その上で会員拡充に努めていく。

セミナー等は、新しい情報発信活動の一つのツールとしてYouTubeを使った動画配信も利用し、より多くの人に情報を届けられるように努める。

(2)ソフト部会と技術者部会の活性化

ソフト部会と技術者部会が中心となり、よこ管ネット独自の管理組合支援業務として低廉な料金で規約改正や建物・設備の簡易診断を行う。特に小規模マンションでは管理上の支障来たす管理組合が多くあり、マンションの実情に応じた協力に取り組んでいく。



会場のヴェルクよこすか6階大ホール

湘管ネット（第16回）

5/14 藤沢商工会館ミナパーク301号室
定期的なイベントや訪問活動で
既存会員との交流強化を目指す

総会開催について

コロナ禍で万全な体制ができない中、藤沢商工会館ミナパークを会場に総会を開催した。議決権総数29のうち、出席10、委任状4、議決権行使書11の合計25で成立。当日は役員を中心に、賛助会員を含め13人が集まった。

基本方針：ウィズコロナの姿勢で日常の諸行事を活発化させ、管理組合と接触機会を増やして、管理組合会員の増加と運営体制の充実化を目指す。国のマンション管理計画認定制度を基に、湘南地域の管理組合運営のさらなる適正化に向け、貢献することを目指す。

主な事業計画：

(1)相談受付事業

藤沢市市民活動推進センターでの定期無料相談会、湘南大庭市民センターでの無料相談会のほか、出張相談、電話・メール相談を随時受け付ける。

(2)セミナー・研修交流会活動

マンションの居住環境の向上および高齢に伴う福祉等の増進を目的に、高齢に伴う諸問題に関するテーマでのセミナーや研修交流会を開催する。

(3)既存会員との交流強化

会員マンションへの定期的なイベントや訪問活動で既存会員との交流強化を目指す。



藤沢商工会館ミナパークで総会を実施

県央ネット（第15回）

6/5 大和市富士見文化会館
コロナの状況を考慮しながら
役員交流会、セミナーを開催

総会開催について

出席会員を制限した上で、富士見文化会館2階会議室にて総会を実施。議決権総数29のうち、出席6、委任状4、議決権行使書14の合計24で成立した。

基本方針：昨年度は新型コロナウイルス感染予防対策のため、予定した役員交流会、セミナー・役員研修会、工事見学会を中止した。今年度は少しでも正常な日常生活に戻ることを期待しつつ、特に各会員マンション等を訪問し、管理組合運営の苦労話などを聞きながら、よりよい管理組合運営、マンション管理の適正化に尽力していく。

主な事業計画：

(1)管理運営のアドバイス、相談会開催

大和市は毎月第4金曜13時30分～（市役所）、毎月第1火曜13時30分～（高座渋谷駅前複合ビル）、海老名市は毎月第4火曜13時～（市役所）、秦野市は毎月第4月曜13時～（市役所東海大学前駅連絡相談室）、伊勢原市は毎月第4水曜13時～（市役所）、相模原市は毎月2回予定（bono相模大野サウスモール）、かながわ県央ネット事務所は毎月第3土曜13時～等、各地で定期的な無料相談会を行う。

(2)役員交流会・セミナーの開催

会員管理組合間の役員交流会を実施する。単棟型、団地型、複合用途型及び超高層マンションごとに分かれ、日頃の悩みごとや課題についての会合を予定。コロナの状況を考慮しながら、役員の資質向上のためマンション管理セミナー、工事見学会を開催する。



県央ネットも役員の参加を中心に総会を実施

日本マンション学会 第30回千葉大会

4月16日、17日、オンライン方式で開催 今後目指すべきマンション像の構想と実現に向け マンション学のあり方、学会が果たすべき役割とは…

一般社団法人日本マンション学会は4月16日17日、オンライン方式で第30回千葉大会を開催しました。今大会は学会創立30周年記念行事の一環であることから、メインシンポジウムは「学の原点」に立ち返り、これまでの歴史を振り返りつつ、今後目指すべきマンション像の構想とその実現に向けて求められるマンション学のあり方、学会が果たすべき役割を模索するため、「マンション新時代を展望する」をテーマに掲げました。また、「現状分析から捉える持続可能なマンション居住の展望と課題」「認知症高齢者等の事例と対応マニュアルの指針」「マンションにおける給排水設備改修工事費の傾向」など、9つの分科会が報告を行いました。

メインシンポジウム

マンション新時代を展望する

「社会的責任ある持続可能なマンション管理とマンション学」

鈴木 克彦氏

京都橘大学工学部教授・日本マンション学会会長

マンションは社会的資産と位置づけられるようになり、持続可能な管理対策が求められるような時代になりました。2020年6月にマンション管理適正化法が改正され、マンション管理計画認定制度の運用がはじまります。管理組合のみならず、地方公共団体、管理業者にも「社会的責任」のあるマンション管理が求められる時代となったと言えます。

17ゴールで構成されるSDGs（持続可能な開発目標）において、マンションの領域でも取り組むべき課題は多くあります。特に「11.住み続けられるまちづくりを」「12.つくる責任つかう責任」「17.パートナーシップで目標を達成しよう」の目標は、マンション管理に密接に関連するものと位置づけられています。

社会的責任ある管理活動を通じて、住み続けたい「暮らしの価値」を守り育てる取り組みが求められているのです。

また、開発や経済成長一辺倒の考え方を改め、成長社会の経済システムから脱却した新しい豊かさを求める社会システムとして「脱成長社会」を創生しようという考え方が広まっています。「建物の価値」は経年とともに劣化しますが、「暮らしの価値」は経年とともに価値が高まっていくものです。マンション管理に係る関係者がそれぞれの役割を果たすとともに、必要に応じて専門家を活用し、相互の連携によるマンション管理を展開していくことが大切です。

一方、マンション内だけで解決できない社会課題も増加しており、高齢者福祉・子育て支援や、災害時の救援拠点づくり、建替え等のマンション再生などに対しても周辺地域と一体となった取り組み（①サスティナビリティ〈持続可能性〉、②インクルーシブネス〈包摂性〉、③レジリエンス〈回復力〉）が必要となってきています。

一例では、人口減少に悩む京都・鯉山町では祇園際の担い手としてマンションに住む新住民を受け入れてい

ます。今後のマンション学のあるべき姿は私見ですが、新しい時代に向けた持続可能なマンション居住の実現に向け、居住者の生活現場と絶えず向き合った「臨床の知」を大切にしたい学術活動が求められると考えています。

「マンションに未来はあるか」

折田 泰宏氏

弁護士（京都弁護士会）・
元日本マンション学会会長

管理組合がよりよき住環境を求めて、さまざまな活動をしよとすると、その足を引っ張っているのが区分所有法そのものといえます。

その現行区分所有法の壁を乗り越える道について、以下のことが考えられます。

(1)現行区分所有法を前提とした改革

仮称「マンション管理組合法」のような特別法（公法）を立法化して管理組合管理の管理体制を法制化することが考えられます。韓国の場合、適正な管理体制がなされることについての行政上の監督体制を設け、300戸を超えるマンションでは専門家の採用義務を課しています。

また、現行区分所有法では共用部分の管理所有制度があるが、規約に定めれば共用部分を一部の区分所有者あるいは管理者の所有にすることが可能です。ただし、共用部分の変更ができない（保存行為のみ可）、管理組合法人は管理所有することができないなど、限定的です。

これらの点についても少しずつ法律が改正されれば、共用部分の帰属についての法律論争は必要なくなり、共用部分に関するすべての問題は管理組合に一元化することになるなど、解決方法があるといえます。

(2)現行区分所有法を前提としない改革—新しいマンション法制

区分所有者全員で一棟の建物全体を共同所有し、専有部分は区分所有者の排他的利用権を認め、共用部分は共同利用権を認めるという考え方があります。典型的な例ではアメリカ合衆国のコーポラティブ（協同組合所有型マンション）を法制化することが考えられます。

アメリカでは一時コーポラティブタイプの集合住宅が衰退し、コンドミニアムタイプが主流となりましたが、コーポラティブに対する公的支援が充実し、退去時に使用権を売買したり、担保権の設定ができるようになったことから、現在ニューヨークでは新たに見直されています。

区分所有法から離れると新しい集合住宅を構想することができますが、そのためには法律だけでなく、建築、金融等の知識が求められます。

日本マンション学会では、これまで管理組合に寄り添い、コンサルティング的な立場で実践的な活動支援を果たしてきました。それが新たな法制度の提案ともなってきました。

新しく加えるべき役割は、現行区分所有法の欠陥部分の究明、その対処の検討、新しい集合住宅法制の創造です。会員の衆知を集めて、実現して欲しいと思います。

「マンション新時代の展望と マンション学の課題」

鎌野 邦樹氏

早稲田大学法科大学院教授・
前日本マンション学会会長

日本マンション学会設立の趣旨は、初代会長である水本浩教授（故人）がマンション学創刊号で「21世紀初頭に到来する高齢化社会を見据えた集住文化、マンション住環境の創造という目的のため立場を超えて集まり、理論と実務の両面から学際的にマンション問題を研究、発表する場を作ることが緊急に要請されている」と述べています。

マンションが675万戸（2020年末）となった現在、マンション学の領域において、学問分野間の学際的連携および業際的連携はかなり進展したといえます。

ただ、連携は、いまだ道半ばであり、特に学際的連携についていえば、法律学と建築学・住居学等との連携は進んでいますが、水本教授が例示していた心理学や社会学との連携は少なく、特に必要だと思う経済学との連携は乏しいと言えます。

マンションをめぐる社会的課題については、一つの学問分野だけ、また実務から乖離した学問研究ではその課題に答えることができません。基本的には、それぞれ専門家であるので、まずは「真の専門家」として当該分野に通じた専門家に徹するというのが必要だろうと思います。

他の領域の「専門家」に地検については、学修歴が乏しいことから深く理解することが難しく、当該領域に積極的に踏み込むことについては慎重にならざるを得ません。

ただ、各学問および実務の現場に一步でも踏み込んでみる必要があります。マンション問題の解決のためにはそのことが不可欠です。

さらに、他の専門分野の者が自己の領域に踏み込んできた場合には、まずそのことについて敬意を表した上で、対話をして議論を深めることが求められます。

これからは、合意形成についての心理学や社会学等、社会経済的背景を解明する経済学や行政学等からの知見や考察が必要であり、法律学、建築学、住居学からの考察だけでは不十分であろうと考えます。

学会はこれまでも他の領域の専門家の知見を受け入れる場であったし、これからも一層そのような学会であることが求められます。

管理からマネジメントの時代へ

齊藤 広子氏

横浜市立大学教授・日本マンション学会副会長

私たちがこれから一番大事なものは何でしょうか。

今、必要なのはCulture（文化）です。私たちがマンション文化をしっかりと作っていかねばならないのです。マンションに住む人の暮らしを豊かにするための新たな価値とその方法を創出し、私たち一人ひとりの生活様式として確立することが改めて必要ではないかと思います。

そしてここから生まれてくるものがMarket（市場）です。マンション管理が適正に評価される市場、良いマンションが良いマンションと評価されるべき市場を目指していますが、そのベースにあるのがマンション文化です。

文化がないと単なるカネ計算の世界です。何がどう、正しく評価されるべきか—これを日本マンション学会が作り上げていくべきことだと思っています。

そのために、次に必要なのはPolicy（政策）です。戦略を持った政策、つまり私たちがどんなマンションでの暮らしや価値を作っていくのか、そのために何をすべきかということを考えていかねばいけません。そこで文化と市場の形成につながっていくのではないかと思います。

マンションは「管理」から「マネジメント」の時代へと移行しています—管理組合の機能が管理から経営を含めたマネジメントに展開することが必要と言えます。

マネジメントはできたもの適正に管理するだけでなく、実は正しく作って、利用し、管理し、きれいに終わっていくトータルがマネジメントです。なので終わり方もしっかり考えておくことも大事です。

次に私たちはいろいろな管理の問題を知っています。この管理の問題が起こらないようにしっかり作り方に反映していくことも大事です。ストックが増え、多様なマンションも増えてきましたが、ひとつの管理方法だけが正しいわけではありません。

基本はひとつです。管理組合が主体になること、区分所有者が責任を持つことは当たり前です。その上での多様な方法—責任逃れをする、無関心になるではダメで、例えば第三者管理をしっかり進めていくこともひとつの方法です。

区分所有法だけではなくて、豊かな暮らしをつくるという視点からでは、新たな所有形態（コーポラティブ、リースホールド、株式会社所有等）の検討をしていく必要もあります。

また、マンションは、管理組合という手法を確立しま

した。このノウハウを街に展開していくことも、私はできると思います。私がプロデュースしている戸建て住宅地はみんな管理組合を作っています。

市場のメカニズムを踏まえることもマネジメントに含めています。マンションではまだまだ限定的なリバースモーゲージの活用し、資産を活用したマンション再生や居住支援の仕組みを確立していくということも重要ではないか—そのためのバックデータを作っていくということです。

これからは、マンションを少なくとも80年、100年持たせるという文化をまず共有することです。修繕し、

リフォームしながら使い続け、さらなる修繕技術と手法、当初の作り方をしっかり考えていく。そして100年持つということは人が入れ替わるのは当たり前で、持続する体制、市場の評価も大切です。

また、人よりも長生きするマンションの継続ができるような体制づくり、図面などの情報の共有化など、当たり前の文化を確立していくということが重要ではないかと思っています。

そのリーダーシップをとっていただけるのが日本マンション学会であると考えています。

商品紹介

電気自動車充電設備

マンション向けEV充電サービス『Terra Charge』 無料設置・管理で「合意形成がしやすい」コンセプトに

2021年1月、政府は第240回国会で「2035年までに新車販売で電動車100%を実現する」と表明し、社会は“ガソリン車の販売禁止”“自動車のEV（Electric Vehicle=電気自動車）化に向けた取り組み”に向かって進んでいる。

しかしながら、現在の日本では各国に充電インフラが世界の流れの中でも遅れているといえる。EV充電は「自宅で補給ができる」ことにメリットがあるが、特に分譲マンションは総会決議（普通決議により実施可）の必要性など、その特性からEV充電設備導入の難しさが課題となっている。

そこでEV充電インフラ事業を手がけるTerra Motors（テラモーターズ）株式会社では、充電設備の無料設置・管理など、「とにかく合意形成がしやすい」をコンセプトにマンション向けEV充電サービス『Terra Charge（テラチャージ）』を開発・事業化した。

『Terra Charge』は、一般的に数十万円～数百万円かかるEV充電器を無料で導入することが可能。ランニングコストも受益者負担（1時間あたり150円～200円）を充てるため、管理組合の負担が一切なくEV充電設備を設置できる。

Terra Motorsでは、経路・目的地での公共充電ネットワー

クの拡大も視野に入れながら、2022年度は全国のマンション1,000棟に設置し、自動車のEV化の促進を目指すとしている。

管理組合としても将来を見据え、EV充電設備の設置を検討する必要があるといえよう。

【問い合わせ】

Terra Motors 株式会社

東京都千代田区内幸町1-3-1

TEL：050-5444-5959

URL：https://terramotors.co.jp



充電器本体



充電設備の設置イメージ

『マンション向けEV充電サービス』の概要

導入費用 ・充電設備本体代 ・工事費	無料（自治体の補助金、充電利用料金から充当） ・充電設備所有者はTerra Motors
保守メンテナンス費	無料（充電利用料金から充当） ・設備保守はTerra Motorsに委託
充電予約・決済	専用アプリで操作 ・利用可能な充電器の確認、充電器の予約、充電開始と終了時の制御、充電料金の決済、充電状況や履歴の確認などアプリ上で完結
充電利用	・EV・PHEV購入時に付属してある200V・16Aの車載充電ケーブル利用 ・利用時はロックがかかり、車載充電ケーブルの盗難を防止 ・クラウド上で充電量を管理するので、盗電の心配も不要
充電目安	約12.5時間 ・日産リーフ62kWhモデルで電池残量20%～80%まで充電する場合
充電利用料金	150円～200円/時間 ・利用者（受益者）が負担 ・電気料金の高騰に伴い、変更する場合あり
電気代	共用部分の電気代として管理組合が支払った充電のための電気代は、充電実績に応じてTerra Motorsが充電利用料金から管理組合に返金
本体の設置台数	最大5台 ・余剰電力と現地の状況にてTerra Motorsが決定
契約期間	10年間 ・10年以内に解約の場合、違約金が発生
契約終了後	・設備はそのまま新規条件にて契約締結 ・新設備による新規契約締結 ・解約（残置）
その他	管理組合への利益は発生しないため、収益事業には該当しない

管理会社 2022 年版 ランキング

..... ランキングについて

【概要】 各管理会社が総合管理の業務受託をしている件数のうち、神奈川県内で受託している物件に限定して管理組合数、棟数、戸数を調査した

【集計時点】 2022年3月31日現在

【調査対象】 各地域ネットワークに賛助会員として加入している管理会社を中心に、首都圏または全国的に活躍する管理会社を編集部が選んで協力をいただいた

【調査方法】 電話および電子メール

総合管理とは・・・ マンション管理適正化法第2条で定められた基幹事務を受託していること

基幹事務の内容

- 管理組合の会計の収入及び支出の調定
- 出納
- マンション（専有部分を除く）の維持又は修繕の企画又は実施の調整

順位	管理会社	組合数	棟数	戸数	加入ネット
1	(株)東急コミュニティー	1,549	2,080	98,251	神(浜)(川)(紀)
2	(株)大京アステージ	1,222	1,273	64,844	湘
3	日本ハウズイング(株)	1,075	1,425	63,695	浜(川)(紀)
4	(株)長谷工コミュニティー	536	706	56,894	—
5	三井不動産レジデンシャルサービス(株)	630	726	50,936	浜
6	三菱地所コミュニティー(株)	609	803	50,848	—
7	大和ライフネクスト(株)	580	676	38,333	浜(紀)
8	ナイスコミュニティー(株)	657	701	34,916	浜
9	JS日本総合住生活(株)	117	1,493	32,940	—
10	住友不動産建物サービス(株)	234	320	24,473	—
11	野村不動産パートナーズ(株)	311	335	24,075	浜
12	明和管理(株)	462	471	21,973	浜(紀)
13	(株)合人社計画研究所	298	352	17,450	—
14	(株)相鉄リビングサポート	134	249	15,679	浜
15	大成有楽不動産(株)	176	298	12,965	—
16	伊藤忠アーバンコミュニティー(株)	140	205	12,826	—
17	(株)東京建物アメニティサポート	126	140	10,969	—
18	(株)レーベンコミュニティー	132	132	8,647	—
19	(株)穴吹ハウジングサービス	210	215	7,619	川
20	(株)ウィッツコミュニティー	310	310	7,607	央(湘)
21	(株)ライフポート西洋	148	152	7,538	浜
22	(株)日鉄コミュニティー	70	89	7,194	川
23	(財)若葉台まちづくりセンター	15	66	5,195	浜
24	住商建物(株)	30	51	4,592	—
25	双日ライフワン(株)	36	40	3,688	(紀)(湘)
26	六華(株)	91	119	3,516	—
27	東京互光(株)	46	91	2,883	—
28	(株)ハリマビシステム	65	65	2,640	—
29	(株)菱サ・ビルウェア	56	62	2,469	—
30	(株)サニーライフ横浜営業所	52	52	2,077	—
31	国土管理(株)	34	34	1,228	—
32	東横ハウスサポート(株)	20	22	600	(紀)
33	昭和管財(株)	11	14	555	(紀)

合計

10,182

13,767

700,115

地域ネットワークの活動状況

浜管ネット

5/12

CPD制度の相談員研修を実施 推薦基準は年間12ポイント以上

5月12日、ハウスクエア横浜セミナールームで、浜管ネット相談員としての能力（職能倫理・資質）向上のため、今年度から取り入れる神奈川県下マンションアドバイザーCPD（継続的能力開発）制度に関する相談員研修を実施した。

当日はCPD制度要綱、CPD参加者個人記録のインプット方法、浜管ネット相談室運営規則・相談マニュアルの説明など。

神奈川県下マンションアドバイザーCPD制度とは、神奈川県下のマンション関連諸団体（神管ネットを構成する各地域ネットワーク、県管理士会、県下の建築・設備設計団体、神奈川県、横浜市住宅関連団体等）が進めているもので、各団体が相談員を派遣する際にCPDポイントを相談員推薦基準の条件とする。

相談員は、自己研鑽のために各地域ネットワーク開催のセミナーや見学会に参加したり、管理組合に対して相談やアドバイス、委託業務などの実務を行う際、個人記録としてCPDポイントを加算し、年間の修得ポイント数によって推薦基準を満たしていく。ポイントは年間12ポイントの修得を最低目標とし、国家資格取得者はその専門分野について6ポイント以上とする。

浜管ネットでは22人が相談員として定期相談、現地管理相談、現地技術相談、横浜市住宅リフォーム促進協議会相談制度、横浜市マンション管理組合サポートセンター交流会制度に対応している。



浜管ネットでは22人の相談員で対応している

川管ネット

5/14

令和4年度第1回管理セミナー 新任理事研修と地震へのそなえ

5月14日、川崎市産業振興会館第3研修室で令和4年度第1回管理セミナー&無料相談会を行った。セミナー内容

は「新任理事研修について」と「地震へのそなえ“Part II”」で、宮島茂会長と神谷敏男理事が講師を務めた。

「新任理事研修」では、宮島会長が総会や理事会の議決事項、役員の役割、理事会が活性化するための提案等を区分所有法、マンション標準管理規約、マンション総合調査等を引用して説明した。

「地震へのそなえ」は、神谷理事が昨年7月の管理セミナーの“Part II”として、この1年間の地震、海底火山の爆発を紹介し、地震への危機管理を再確認。3月16日に発生した福島県沖地震の被害状況、電力不足など今後の問題点の説明を行った。

神谷理事は「危機はいつか必ず起きるといふ大前提に立って、管理組合の中で防災組織を中心に検討を進めることが肝心」と述べている。



セミナー後には無料相談会を行った

よこ管ネット

5/21

よこ管ネットセミナー 「自主点検チェックシート」 「耐震診断と補強」テーマに

5月21日13時30分～、ヴェルクよこすか6階第1会議室で、「マンション自主点検チェックシートの活用と修繕工事事例」「耐震診断と補強に備えて～その進め方とは？」をテーマにセミナーを行った。

第1部は賛助会員・(株)ヨコソーの小野寺健氏が講師となり、まずヨコソーが管理組合向けに作成している「マンション自主点検チェックシート」を紹介。管理組合役員でもできるような簡易点検で、①屋上②共用廊下・階段③エントランス④外壁⑤建物基礎・外構⑥バルコニーにエリア分けし、チェックシートに点検ポイントを記載する方法を説明した。チェックシートは希望する管理組合あてに提供が可能。「ご指摘があれば改善・更新していきます」としている。

次に工事契約から説明会の実施など着工までの準備、仮設計画から各部位の作業など施工中、竣工、引き渡しまでの大規模修繕工事の流れについて、ヨコソーの取り組みや自身の経験談とともに説明を行った。小野寺氏は「紹介した内容はほんの一部。住みながらの工事のため、管理組合のみなさまと工事会社との協力体制が円滑に工

事を進めるための秘訣です」と話した。

第2部は、浜管ネット技術者部会・岡田和広氏がマンションの耐震診断と補強の進め方について説明を行った。

マンションの耐震化について、「建替え・耐震化どちらがいい?」「東日本大震災で無事だったので耐震は必要ない?」「耐震補強はいくらかかる?」「耐震化したいけど資金の準備がない」などの質問・疑問が多く寄せられるという。

建替えに関しては、実施されるまで一般的に5～10年かかると言われている。その間に大地震が発生することを考えると「どちらかを選択するというのではなく、建物の崩壊で命を落とすかもしれないということを考えるべき」だと岡田氏。大地震で無事だったというマンションでも構造や耐震性能の把握を確認し、部分的にでもできる工法を選んで補強する手法もあるとした。耐震補強の費用感についても建物の建築年代や規模、形状、工法によって異なることを、事例をもとに説明。資金の準備については、大規模修繕工事と同時施工にしたり、補助金や融資制度について説明を行った。



(株)ヨコソー小野寺健氏



浜管ネット技術者部会・岡田和広氏

湘管ネット

6/25

研修交流会

毎月第4土曜日15時10分～、藤沢市市民活動推進センターで実施している研修交流会。

6月25日：高齢社会と役員のみ手不足への対応

講師：湘管ネット理事・織茂広氏（マンション管理士）

日本全体が長寿化、高齢化している中、管理組合役員のみ手不足という問題はどのマンションも例外ではない。役員手不足については次のような対応・提案があり、各マンションで検討課題といえる。

まずは輪番制の見直し。来年、再来年ならできるという人は先送り、今できるが3年後、5年後は心もとないという人は先取りするなど、順番を調整する。1度も役員を経験していない人は初回優先的に役員を務めてもらうことなども見直しに入れると役員の確保がしやすい。

次いで役員要件の見直し。居住条件を外したり、三親等以内の親族や一般承継人（相続人）になれる人まで範囲を広げるなども考えられる。また、役員手当や協力金の設定などを行っているマンションもあり、役員手不足への対応は早めに検討しておくべき項目といえる。



織茂広・湘管ネット理事

マンション管理計画認定制度

6/16付 全国初! 東京・板橋区のマンションが認定取得

東京・板橋区の高島平ハイツは6月16日付で、全国初となるマンション管理計画認定制度における認定を取得した。

板橋区では国の制度として今年4月1日、板橋区マンション管理計画認定制度をスタート。マンションの「管理計画」が一定の基準を満たす場合にその計画を板橋区が認定する制度で、高島平ハイツは区に直接申請（マンション管理センター経由なし）、認定を受けた。

また板橋区では国の認定に上乗せ基準を設けており、「東京都板橋区良質なマンションの管理等の推進に関する条例」を遵守すれば、区の「いたばし適正管理推進マンション認定制度」の認定取得ができる。高島平ハイツは管理計画認定制度と併せて6月22日付で同制度の認定も受

マンション名：高島平ハイツ
築年月1974年11月
SRC造・9階建・95戸
地方公共団体：東京都板橋区

けた。

板橋区（分譲マンション担当）は「国の制度は管理計画の認定だが、さらに適正な管理を推進していることを認定するのが区の制度。申請は無料で手間も費用もかからないので、同時認定により適正管理マンションが増えていくことに期待している」と述べている。



高島平ハイツのエントランス



板橋区の認定ステッカー

傾斜地（共用部分）の管理

被害を未然に防ぐためには？

大型台風、ゲリラ豪雨の前にチェックを

逗子斜面崩落事件 被害者への賠償責任は？

逗子市のマンション（2004年7月竣工・5階建て・38戸）の敷地である斜面が崩落して女子高校生が亡くなった事件は現在、総額1億1,800万円の損害賠償を求めた民事訴訟が係争中である。

被害者への賠償責任については、一般的に施設賠償責任保険でカバーできるといえる。

施設賠償責任保険での保険金の支払いは、①施設の維持・管理、②施設を用いた仕事の遂行が原因となり、他人にケガをさせたり、他人の物を壊したりしたために被る損害賠償（対人・対物）を補償するものである。

現在係争中の民事訴訟が結審されれば、管理組合は損保会社に申請し、被害者に対して損害賠償額を支払う流れになると考えられる。



ところが、「マンション敷地内のがけは施設に該当するのか？」という疑問から、「施設に該当しなければ保険対応は難しいのでは？」という見解が一部関係者の間である。「フェンスや擁壁等の工作物があれば施設と呼べるが、土砂を施設と呼べるか」というのだ。

もし、損保会社の判断により、土地工作物責任として認定せず、施設賠償保険で保険金を支払わない（免責）といった回答になれば、その他に手当てする保険は存在しない。被害者に対する損賠賠償責任を区分所有者全員で負うことになってしまう。

保険代理店のグッド保険サービス・伊藤昌弘専務は「敷地内のがけ崩れによる賠償事故に関するリスクは確実に存在するので、約款になければ、約款を変更してでも保険対応すべき。保険事業に携わっている“損保会社の使命”だ」という。



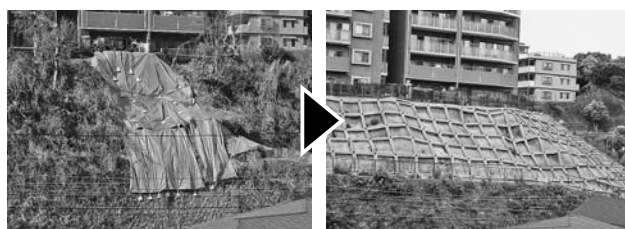
ほとんどの管理組合は施設賠償責任保険に加入している。あとはリスクの想定で、どの程度の保険金額に設定するかが管理組合の検討課題になるといえる。

傾斜地の防災工事に3,800万円 リスク把握、情報共有していれば

事故があった斜面は逗子市が2021年7月、法面災害復旧工事を完了させた。工事費用は約3,800万円。市が管理組合に無利子・無担保で貸し付け、13年間で分割返済する内容で合意されている。

そもそもマンション所在地は「逗子市土砂災害等ハザードマップ」で土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に指定され、現地は急傾斜地の崩壊の危険＝「がけ崩れ」の危険があると目されていた。

ただ、斜面に亀裂があることを管理会社は把握してい



復旧工事で整備された斜面

たが、県や市に報告されていなかったという。

なお、神奈川県ではがけの防災工事に関する急傾斜地崩壊対策事業を制度化している。神奈川県横浜川崎治水事務所によると「制度の基準を満たすかどうかは現場によってわからないが、被害を未然に防ぐ工事費用は制度を利用できた可能性はある」と話す。

危機意識を持って災害リスクを把握し、情報を共有することができれば別の対応ができていたかもしれない。

神奈川県 がけの防災工事を行うには

急傾斜地の防災工事は原則として土地の所有者等が行わなければならない。

ただし、工事には多大な費用と高度な技術を必要とすることから、「急傾斜地崩壊危険区域」指定基準と工事実施基準の2つを満たす場合に、神奈川県が住民や土地所有者に代わって工事を実施できる制度がある（急傾斜地崩壊対策事業）。

なお、工事実施後の擁壁などの施設は県の所有物となり、日常の管理（草刈り、排水溝の掃除等）は住民や土地所有者が行うなど、一定の制約が生じる。

「急傾斜地崩壊危険区域」指定手続きなどは関係市の防災課等が管轄しているため、まずは所在地の自治体に相談することが望ましい。

近年、局地的な風水害が多発 第三者への損害の可能性も視野に

近年、局地的な風水害が多発している。

2019年10月には武蔵小杉のタワーマンションでは第三者に対する被害はないものの、浸水により全棟停電などの被災があった。

災害により自分たちの命や財産を守ると同時に、第三者への損害の可能性も視野に入れなければならない状況になってきている。

自治体が作成するハザードマップなどから、マンションの所在地の被災リスクを確認し、管理組合内で情報を共有しておきたい。

夏から秋にかけて発生する大型台風、ゲリラ豪雨の前の共用部分の防災チェックは、もはや危機管理として必須項目だと考えられる。

リフォーム契約トラブルで消費者団体が原告当事者に

高額違約金訴訟、被告が訴え認める

リフォーム工事着手前の契約解除時に違約金名目などで顧客に高額な支払いを求めるのは消費者契約法に違反するとして、消費者団体である消費者機構日本（COJ）が(株)ジェネシスジャパン（東京都八王子市）に対し高額な違約金を定めた契約条項の差し止めを求めた訴訟の弁論手続きが4月25日、東京地裁であった。同社が消費者機構日本の請求をすべて認諾することで訴訟が終了した。

消費者機構日本（COJ）

消費者団体訴訟制度の活用を通じ、消費者被害の未然防止・拡大防止・集団的被害回復を進める認定NPO法人、適格消費者団体・特定適格消費者団体。建築請負業に対してはこれまで、①中途解約時の違約金水準の改善、②住宅瑕疵に対する保証期間の是正が実現している。

◆事件の概要

原告：消費者機構日本（COJ）

被告：株式会社ジェネシスジャパン

- ・被告は、火災保険を利用する工事請負契約を結ぶ際、着工前の契約解除において、保険金（工事代金と同額）の合計35%を消費者（契約当事者）が支払う旨（違約金設定）の約款を定めた。
- ・上記は、平均的な損害を超えた損害賠償額の予定および違約金の定めであり、不当条項である。
- ・原告は消費者（契約当事者）に代わり（＝消費者団体訴訟制度の活用）、被告に対し、平均的な損害の額を超えた部分については無効であるから、不当条項に係る意思表示等の差し止めを求めた。
- ・令和4年4月25日、被告が原告の主張の全てを認め、請求を認諾したことにより、本訴訟は終了した。

「火災保険が使える」と誘う

住宅修理契約のトラブル

「保険金を使って住宅を修理しませんか」「保険金の範囲内で修理するから自己負担はありません。保険申請は代行します」など、「無料」を強調して訪問販売等で消費者を勧誘するトラブル。

◆トラブル事例

- ・自己負担ゼロを強調し、強引に契約させられた。
- ・クーリングオフをしようとするとうと手数料を支払えと言われた。
- ・解約するということ、解約料として、保険金の50%を請求された。
- ・保険金を支払ったのに、工事を行わない。

（消費者機構日本ホームページより）

マンション管理では管理組合が当事者 神管ネットは相談会通し存在感示していく

事例の差止訴訟は消費者団体訴訟制度を利用し、消費者に代わって消費者団体が訴訟当事者となり、事業者を訴えたものである。

マンション管理では、売買契約や管理委託契約、施工不良をめぐる紛争などの訴訟において、管理組合と事業者が原告（被告）当事者となるケースがある。あくまで管理組合が当事者で、管理組合団体（神管ネット等）が代わりに当事者となる消費者団体訴訟制度の利用はできないが、相談会等を通して管理組合と協力関係を築いている。

神管ネットでは今後とも管理組合支援を活動の柱とする中で、存在感を示していくべきだと考えている。

NPO日住協本部事務所が移転



事務所内の様子

【新住所】

〒101-0041 東京都千代田区神田須田町1-26-2 松浦ビル6F

TEL. 03-5256-1241 FAX. 03-5256-1243（電話・FAX番号は変更なし）

【営業開始】 2022年6月8日

6月8日営業開始

NPO法人日本住宅管理組合協議会（日住協、柿沼英雄会長）は本部事務所を移転しました。これによりNPO法人全国マンション管理組合連合会（全管連、畑島義昭会長）の窓口機能も移転します。

日住協の会員状況は2022年6月30日現在、125管理組合32,646戸。






本部事務所が入るビルの外観

賛助会員ガイド

分譲マンションには、特有の法律やルール、さらには管理組合特有の性格があります。マンションという居住形態にどれだけ理解があるのかが、業者選定の大きなポイントになることに間違いはありません。ここでは、各地域の管理組合ネットワークに加盟する賛助会員から広告を募集し、有志の企業を掲載しています。参考の一助としてください。

マンション管理		
企業名	所在地	PR
マンション管理 川		
株式会社 穴吹ハウジング サービス	東京都港区芝大門2-2-1 ACN芝大門ビルディング5階 ☎03-6695-5555 (大代表) https://www.anabuki-housing.co.jp	グループのノウハウを活かした社員育成システムにより、安心安全な暮らしのための専門性を高め、お客様の一生に寄り添うことで地域社会に信頼される企業を目指します。
マンション管理 浜		
大和ライフネクスト 株式会社	横浜支社 横浜西区みなとみらい3-6-1 みなとみらいセンタービル13階 〒220-0012 ☎045-277-8731 https://www.daiwalifenext.co.jp	より豊かな、人・街・暮らしを、皆さまとともに育んでいきたい…そんな管理サービスを提供し続けています。
マンション管理 神 浜 川 紀		
株式会社 東急コミュニティー	マンション事業本部第二事業部 (神奈川エリア担当) ☎0120-011-109 http://www.tokyu-com.co.jp	マンション・ビルの管理運営を基盤に、工事業などを融合させ、資産価値向上に向けたサービスを提供しております。
マンション管理 川		
株式会社 日鉄コミュニティ	〒101-0032 東京都千代田区岩本町 3-2-4 岩本町ビル ☎03-6858-8555 (大代表) http://www.ns-community.jp	日鉄興和不動産㈱グループの管理会社。安定した基盤をもとにキメ細かい管理組合様対応を行います。建替えや再開発等マンション再生も親会社とともにお手伝いします。
マンション管理 浜		
野村不動産パートナーズ 株式会社	横浜支店 横浜市中区住吉町2-24 KYビル ☎045-227-7710 武蔵小杉支店 川崎市中原区小杉町1-403 武蔵小杉タワープレイス3階 ☎044-322-0912 https://www.nomura-pt.co.jp	野村不動産ホールディングスの運営管理事業を担う会社です。技術力と提案力を活かし、人と建物の両方にとって最良のパートナーであり続けることをお約束します。
マンション管理 浜 紀		
明和管理株式会社	東京都渋谷区神奈町9-6 第2明和ビル ☎03-5489-7803 http://www.meiwa-kanri.co.jp	私たちは、お客様が「ここに住んで良かった」と実感していただけるマンション管理を目指しております。日常業務は勿論、各種維持管理の迅速なご提案で管理組合をサポートいたします。
マンション管理 浜		
株式会社 ライフポート西洋	横浜支店 横浜西区南幸2-21-5 ☎045-313-5435 yokohama@lifeport-s.com http://www.lifeport-s.com	「もっと「ハートふる」な明日へ。」を合言葉に皆様の大切なマンションを輝かせ続けます。「長期滞納を生まない仕組みづくり」や「マンション規模に応じた防災(減災)」提案を積極的に行っています。
金融・保険		
企業名	所在地	PR
保険 浜 川 紀 央		
株式会社 グッド保険サービス	東京都渋谷区千駄ヶ谷1-19-9 セルモビル千駄ヶ谷301 ☎0120-77-8160 ☎03-3401-4911 ito@goodhoken.co.jp	取り扱い損保会社7社の比較見積もりで、共用部分の最適な火災保険をご提案いたします。管理費削減にお役立てください。
保険 浜 川 紀		
株式会社 住宅あんしん保証	東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テコビル6階 ☎03-6824-9440 ☎03-3562-8031 k-karasawa@j-anshin.co.jp https://www.j-anshin.co.jp/service/daikibo	管理組合様を守る「大規模修繕工事瑕疵(かし)保険」を取り扱っております。累計申し込み数は7,000棟超で約9割は管理組合様のリクエストです。
保険 湘		
株式会社セゾン 保険サービス	東京都豊島区東池袋4丁目 21番1号アウルタワー 4階 ☎03-3988-1526 https://www.saison-hoken.co.jp m-iwasaki@saison-hoken.co.jp	マンション保険の専任スタッフが現地視察やヒアリングなどから「必要な補償」「最適な商品」を提案します。事故発生時にも専任スタッフが保険金請求をお手伝いします。
保険 浜 川		
マンション保険 バスターズ	東京都中央区東日本橋3-9-12 Jビル2階 ☎0120-899-931 ☎03-6800-1779 smile@ecrew.jp	マン管専門保険代理店①他代理店にない独自理論と割引制度活用による廉価な見積り②鉄壁な保険金請求サポートが驚異の契約継続率を達成しています。担当700棟超。
設計コンサルタント		
企業名	所在地	PR
設計・監理 川		
株式会社 T. D. S	横浜支店 横浜市中区山下町31 ベイサイド上田ビル3階 ☎045-264-4253 yokohama@tds-arc.com https://www.tds-arc.com	創業以来41年、「信頼はお客様の安心と満足から」を理念とし、マンションの維持保全に特化した一級建築士事務所です。(一社) 神奈川県建築士事務所協会、(一社) 横浜市建築士事務所協会所属。

設計コンサルタント		
企業名	所在地	PR
設計・監理 神 浜 川 紀 湘 央		
株式会社神奈川建物 リサーチ・センター	横浜市中区山下町193-1 山下町コミュニティビル3階 ☎045-227-8471 http://www.krcnet.jp info@krcnet.jp	神奈川県内に特化した大規模修繕・設備改修・耐震改修工事の設計コンサルタントです。公益社団法人BELCA正会員。
改修一般		
企業名	所在地	PR
大規模修繕 浜		
株式会社 アルテック	横浜市中区新山下2-12-43 ☎045-621-8917 http://www.alteche.co.jp ALL@alteche.co.jp	アルテックが目指すのは「未来へつなぐ大規模修繕工事」。快適かつ安全にお住まいいただくための、施工内容のご提案、施工の管理、そして実際の施工を行っております。確かな技術と安心の品質で、お客様に最高の満足をご提供致します。
大規模修繕 神 浜 川 紀		
株式会社 アール・エヌ・ゴトー	川崎市中原区新城中町16-10 ☎044-777-5158 ☎044-777-5120 office1@rngoto.com http://www.rngoto.com	創立以来、改修工事専門業者として外壁の塗り替えから内装工事、給排水設備工事に至るまでお客様のニーズにお応えするべくトータルな改修工事をご提案申し上げております。
大規模修繕 浜		
株式会社 伊勝	横浜支店 横浜市鶴見区生麦1-5-3 ☎045-502-1604 ☎045-521-0287 office@ikatsu.co.jp http://www.ikatsu.co.jp	伊勝は専門知識をもとに、建物のライフサイクル・時代の変化に応じて、調査・診断を計画的に提案し、施工を行います。私たちは、完成してから長いお付き合いの始まりと考えています。アフターケアには、自信を持って対応できる品質保証システムを実行しています。
大規模修繕 浜		
株式会社 一ノ瀬建創	リニューール事業部 横浜市区泉和泉中央南1-42-7 ☎0120-958-249 http://www.ichinosekensou.co.jp gaisou@ichinosekensou.co.jp	より良いマンションへの進化を成功させましょう。無料の調査・診断で早期に不具合を発見し、適切な修繕で長寿命化を図り、管理組合様に安心をご提供いたします。
大規模修繕 紀		
株式会社エスシー プランニング	横須賀市大矢部2-2-6 ☎0120-152-223 scp@silk.ocn.ne.jp http://www.sc-planning.com	地元を誇りに思い、地元の皆様に信頼される会社でありたいと三浦半島を中心に活動しています。
大規模修繕 浜		
株式会社 エヌ・ケー	横浜市旭区市沢町262-11 N・Kビル ☎045-372-5900 http://www.nk-inc.co.jp info@nk-inc.co.jp	「信頼を何よりも大切に。」—これまでの培ってきた技術力と経験をもとに安全・安心・満足をお客さまに御提供いたします。大規模改修工事、修繕工事、建物調査診断は横浜のエヌ・ケーをご利用ください。
大規模修繕 浜 川 紀		
株式会社カシワバラ・ コーポレーション	東京本社 統括営業本部 第2営業部 東京都港区港南1丁目8番27号 日新ビル9階 ☎03-5479-1402 https://www.kashiwabara.co.jp	5つの安心 1.業界トップクラスの売上及び営業網 2.万全の品質管理体制 3.充実したアフターサービス体制 4.豊富な実績と信頼 5.研究開発と社会貢献 よりよい住環境の実現を目指します!
大規模修繕 浜 川 紀 央		
建築工業株式会社	横浜支店 横浜西区平沼2-2-7 ☎045-290-6090 ☎045-290-6097 http://www.kenso.co.jp	豊富な改修工事実績を持ち、大規模修繕工事から設備改修、内装リフォームまでトータルに対応する総合リニューールカンパニーです。
大規模修繕 神 浜 紀		
株式会社サカクラ	横浜支店 横浜市磯子区岡村7-35-16 ☎045-753-5000 http://sakakura-kk.co.jp	昭和15年創業、昭和53年には業界専分けとしてマンション大規模修繕工事に着目し、以来42年間豊富な経験・実績を通じて、各種技術のノウハウを確立し、改修専門業者として付加価値のあるグレードアップ工事の提案を致します。
大規模修繕 神 浜 川 紀 湘 央		
シンヨー 株式会社	川崎市川崎区大川町8-6 ☎044-366-4840 re-eigy@sinryo.com http://www.sinryo.com	お陰さまで創立90年を迎える事が出来ました。「大切な未来へ繋ぐ」を合言葉にこれから先も皆様と共に成長していけるよう、進んで参ります。
大規模修繕 神 浜 川 紀 央 湘		
株式会社大和	(本社) 横浜市中区港町6-28 ☎045-225-8200 (東京支店) 東京都港区芝浦1-14-5 ☎0120-040-011 http://www.daiwa-co.com	マンション大規模修繕工事の専門業者として60年。“住み慣れた環境に時を取り戻す”をスローガンに、常にお客様第一の姿勢を貫き、質の高い技術とサービスを提供いたします。

改修一般		
企業名	所在地	PR
大規模修繕 	(本社) 横須賀市森崎1-19-18 ☎046-830-5481 (東京支店) 中央区銀座8-18-7 エイビル6階 ☎03-3549-3131 fujibow@bird.ocn.ne.jp	改修工事専門として、自社で多数の技術職人を有している会社です。お客様のニーズにお応え出来る技術・品質・アフター・点検を提供して参ります。
大規模修繕 	(本社) 横須賀市森崎1-17-18 (横浜支店) 横浜市中区早瀬1-40-1 ☎0800-888-6191 info@yokosoh.co.jp https://www.yokosoh.co.jp	建物の修繕工事を手がけて110余年。確かな経験と実績を活かしながら、個々のお客様のニーズや時代の要請にもしなやかに応えられる改修工事No.1企業を目指しています。
大規模修繕 	横浜市西区楠町10-8 (神奈川営業所) ☎045-290-3222 ☎045-290-8363 a.takiguchi@ruxy.co.jp https://www.ruxy.co.jp	YKK APグループ内の総合大規模修繕工事会社だからこそその安心と信頼。そして技術で「キレイ」と「快適」を実現します。

総合建設		
企業名	所在地	PR
大規模修繕 	建設事業部 リノベーション営業課 横浜市青葉区新石川4-33-10 ☎045-911-5438 ☎045-911-5951 http://www.kudo.co.jp	当社は大規模修繕・耐震補強・30年保証防水・エレベーター増設工事等の企画・提案・施工まで、総合建設会社として高品質な技術とサービスで皆様が必要とされる企業を目指します。







給・排水設備改修		
企業名	所在地	PR
給・排水設備改修 	横浜市金沢区鳥浜町4-18 ☎045-772-1424 ☎045-778-1024 eigy@khj.co.jp http://www.khj.co.jp	「水」にこだわり65年、誠実で質の高い給排水設備改修工事・維持管理会社です。集合住宅の「水」の問題は、何でも当社にご相談下さい。
給・排水設備改修 	リニューアル事業部 横浜市中区寿町2-5-1 ☎045-662-2759 ☎045-662-2780 http://www.kawamoto-ind.co.jp	弊社は集合住宅の改修実績が年間約5000戸あります。設計・施工・改修後のアフターフォローまで、実績と経験をいかして適切なサポートをいたします。
給・排水設備改修 	東京都豊島区目白2-1-1目白NTビル6F ☎03-6871-9961 ☎03-6871-9962 http://www.keihin-se.com keihin-se@keihin-se.com	集合住宅の給排水改修工事の豊富な実績と経験を生かし、皆様の豊かなマンションライフのお手伝いをいたします。
給・排水設備改修 	横須賀：横須賀市大矢部2-9-20 ☎046-835-0630 町田：町田市小川7-9-19 ☎042-850-6250 token-info@daijin.co.jp https://www.daijin.co.jp	給排水設備工事の年間申請は1,800件以上。リニューアルから維持管理、そして土日や夜間の緊急修理にも対応致します。
給・排水設備改修 	(本社) 横須賀市内川1-7-23 ☎046-837-2261 eigy2@bunka-kogyo.co.jp http://bunka-kogyo.jp	創立1946年。水漏れ、排水管詰まり清掃、エアコン・給湯器取り替え、給排水管の改修工事、保守点検…何でもご相談に応じます。実績と経験のもと、お客様のニーズにお応えできる工事をご提案します。

電気設備改修		
企業名	所在地	PR
電気設備改修 	横浜市西区戸部町4丁目158番地 ☎045-241-1621 ☎045-253-4744 j-okamoto@misawa-dk.co.jp http://misawa-dk.co.jp	創業90年。地元神奈川で高い信頼と実績を築いて参りました。電灯幹線改修・弱電改修・省エネ改修(LED等)、お気軽にご相談ください。

建材メーカー・販売		
企業名	所在地	PR
防水メーカー 	首都圏支店 東京都中央区日本橋人形町1-3-8沢の鶴人形町ビル ☎03-6667-8421 https://www.agc-polymer.com	AGCのハイレベルなウレタン技術を背景に製造しており、ウレタン塗膜防水の専門メーカーとしてトップクラスの実績を誇っております。
防水メーカー・施工 	横浜市戸塚区上矢部町2916 ☎045-443-5102 info@koster-japan.com http://koster-japan.com http://www.polyfine.net	25年防水保証付き屋上防水シート ポリフィン、アスベストを飛散させないクラック補修材ダッシュフレックス等々ドイツ製の特徴ある防水材を取り扱っております。
艶・カー・神浜川 	東京都大田区南六郷3-12-1 ☎03-5711-8905 http://www.kansai.co.jp	当社は塗料の製造・販売をしている会社です。これからも管理組合の皆様へ有益である「環境配慮型高性能塗料」を開発・提供することで貢献してまいります。
関西ペイント販売株式会社		
床材等建材メーカー 	東京都港区港南2-15-1 品川インターシティ A棟15F ☎03-5781-8150 ☎03-5781-8130 https://www.t-matex.co.jp	防汚性塩ビ床材「タキストロン」 「タキステップ」、扉・EV等向け粘着剤付化粧フィルム「ヘルビアン」のメーカーです。防災対策として軽量簡易止水域「フラッドセーフライト」も扱っております。
タキロンマテックス株式会社		
防水・床材メーカー 	横浜営業所 横浜市中区相生町6-113 オーク桜木町ビル10F ☎045-212-4431 (床材) ☎045-651-5245 (屋根・屋上) https://www.tajima.jp	1919年創業。総合防水材メーカー、床材メーカーの先駆者として、お客様の建物を風雨や熱から守り、安心して快適に暮らせる生活空間の創出を目指します。
田島ルーフィング株式会社		

外断熱・サッシ改修		
企業名	所在地	PR
外断熱メーカー 	東京都千代田区平河町2-11-1 平河町ロンスター1階 ☎03-5216-1530 info@stojapan.com http://www.stojapan.com	ヨーロッパ最大手の外断熱メーカー Sto社の日本総代理店です。日本国内では北海道から沖縄まで施工実績があり、近年では結露防止工事・タイル剥離防止工事等弊社工法が数多く採用されております。

加入するネットワークの略号▶

-  神管ネット  浜管ネット  川管ネット
 よこ管ネット  湘管ネット  泉央ネット

NPO 浜管ネット 技術者部会

NPO浜管ネット建築等専門技術者部会は、尾崎京一郎部会長を中心に、マンション改修工事に豊富な経験を持つ一級建築士事務所等で構成しています。建物の現地相談から調査・診断、工事の設計・監理まで、管理組合の視点でお手伝いいたします。

【問い合わせ】 浜管ネット事務局 ☎045-911-6541

氏名・所属事務所	連絡先	氏名・所属事務所	連絡先
阿部一尋 AB住計画一級建築士事務所	横浜市青葉区すすき野1-4-3-405 ☎090-6001-5234 k_abe@1218@yahoo.co.jp	片山啓介 有限会社鹿窪建築設計	横浜市港北区綱島西6-13-40-204 ☎045-546-9651 bzb16700@nifty.com
石川裕子 Lapis建築工房	横浜南区榎町1-18-202 ☎045-744-2711 lapis0103@yahoo.co.jp	小島孝豊 株式会社IK都市・建築企画研究所	東京都港区芝浦3-6-10-307 ☎03-3457-6762 http://www5.ocn.ne.jp/~ik-archi
伊藤和彦 総合環境技術株式会社	横須賀市湘南鷹取2-13-4 ☎046-869-4767 sp3r2c49@true.ocn.ne.jp	島村利彦 株式会社英総合企画設計	横須賀市小川町25-5-203 ☎046-825-8575 https://hsekkie.com
岡田和広 株式会社耐震設計	〒107-0013 東京都豊島区東池袋1-27-8-6F ☎03-3353-3352 http://www.taishinsekkei.com	町田信男 有限会社トム設備設計	横浜南区榎町1-18-202 ☎045-744-2711 http://www.tm-sethubi.com
尾崎京一郎 有限会社モア・プランニングオフィス	横浜市都筑区茅ヶ崎中央44-5-503 ☎045-532-9260 https://moa-planning.jp		

企業名は五十音順に掲載しております



大型開発進む海老名駅北側に立地 修繕委員会中心に適正な維持管理を実施

近年、大型開発が進む海老名駅。その北側徒歩10分圏内に立地する4、5階建て・8棟の団地型マンション。広い敷地に住棟が建っているため、駅前の喧騒とは打って変わって、通風、採光が確保された閑静な住宅地という印象を受ける。

建物はまもなく築40年を迎え、ほぼ15年間の大規模修繕工事、2007年給水システムの直結化、2014年給排水管更新工事等の維持管理を随時行ってきた。

その中心となっているのが理事会の諮問機関として常設している修繕委員会であり、建物の維持管理はその修繕委員会が作成する長期修繕計画に基づいている。

修繕委員会は一級建築士などの専門家で構成され、管理会社からの提案や情報に加え、自分たちの足でも情報を収集するという。その一環が県央ネットへの参加である。当時は管理運営活動協力金についての相談などがあり、まとめた資料などの情報提供をしたことがきっかけで、会員として加入してもらった。県央ネットは過去に

■マンションデータ

所在地	海老名市国分北
	1984年(昭和59年)8月竣工・地上4、5階建て・8棟・240戸
建物構造	PC造(一部RC造)
敷地面積	28,782.93㎡
建築面積	4390.74㎡
延床面積	21,204.36㎡
組合費(管理費)	6,000円(月額/一律)
修繕積立金	9,000~12,000円(月額)
管理運営活動協力金	2,000円(年額)
駐車場附置率(台数÷総戸数)	67%(平置き160台)
駐車場使用料	6,000円(月額)
駐輪場使用料	自転車500円(年額)、バイク400円/区画(月額)
分譲会社	住宅都市整備公社(現UR都市機構)
建設会社	前田建設工業(株)、他3社
管理会社	JS日本総合住生活(株)
管理形態	全部委託
管理員の勤務形態	通勤(1人)
理事会	毎月1回(理事12人、監事2人)
任期	2年(輪番・半数交代制)

も、給排水管の調査・診断の協力を行ったことがあり、それも会員加入の要因になったようだ。

理事会は輪番の12人体制(プラス監事2人)で、2年任期の半数交代制。1年目に副理事長を務めた人が次期理事長を引き継ぐ仕組みとなっている。こうすることで理事会運営の継続性を保っている。すでに多くのマンション住民が役員を2、3度務めた経験を持ち、住民自身がマンション管理や組合運営に対するノウハウ・理解があるといえる。

自主防災組織は町内会単位だが、町内会の会合や防災訓練の実施などには歴史があり、住民相互の横のつながり、情報網もここで出来上がっている。

このコロナ禍での理事会は通常に実施。組合員は高齢化が進んでいるため、ネットリテラシーが低い(インターネットが上手に使えない)人が多く、やり方を変えることは難しい。総会も通常どおり開催する。

令和3年度の副理事長で、6月の定時総会で理事長に就任した松村薫さんは、総会開催について「ふだんから議案書を配布した後に質問が多いのですが、その質問にきちんと丁寧に回答することに注意しています」という。

昨年度は文書管理の細則を整え、入居者名簿(賃借人含む)や駐車場使用契約書の書式の見直しを行うとともに、データ化保管できるようにした。

しっかりと回答することで委任状や議決権行使書を取り扱う意識も上がり、総会の際のスムーズな進行につながるといえる。

今後は、3回目の大規模修繕工事の検討が開始される時期となる。海老名駅の発展とともに不動産価格もアップする立地である。より資産価値を上げるためにも修繕委員会を中心に適正な維持管理を行っていくとしている。



松村薫理事長(右)と県央ネットの福村博臣会長



用水路の土砂の清掃込みで管理組合が借りている隣地の駐車場



給水システムの直結化で撤去した受水槽跡地も駐車場にした



外部の出入り自由な団地型のため、各所に防犯カメラを設置している

第3回大規模修繕工事現場見学会

日 時：8月6日（土）13：30～16：00
 第1部：「第3回大規模修繕工事の狙い」／
 大規模修繕委員会委員長・矢野泰弘氏
 第2部：大規模修繕工事現場見学
 会 場：鷺沼ライラック集会室
 （東急田園都市線鷺沼駅徒歩13分）
 参加費：会員無料、一般資料代1,000円

令和4年度第1回夏季基礎セミナー

会 場：てくのかわさき
 （JR南武線武蔵溝ノ口駅・東急線溝ノ口駅徒歩5分）
 日 時：7月9日（土）18：00～20：00
 ①改正標準管理規約のポイント／
 川管ネット理事・杉本久美子氏
 ②大規模修繕工事のポイント／
 ㈱大和・尾身康彦氏
 日 時：8月6日（土）18：00～20：00
 ③川崎市危機管理対策等／
 川崎市危機管理部・斎藤雄大氏
 ④大規模修繕工事のアスベスト含有建材調査／
 環境リサーチ・乙津秀樹氏
 日 時：9月10日（土）18：00～20：00
 ⑤給排水管更新工事／㈱T.D.S・大森勇氏
 ⑥マンション長寿命化とLCC対応／
 川管ネット理事・高橋秀行氏
 参加費：会員無料、一般資料代1,000円

よこ管ネット

☎046-824-8133

新任役員研修セミナー

日 時：7月23日（土）13：30～16：30
 第1部：「理事会運営のポイントと議案書から見る管理組合の現状」／浜管ネット副会長・前田映子氏（マンション管理士）
 第2部：「マンション管理組合との関わり—私の履歴書—」／川管ネット理事・神谷敏男氏
 参加費：無料

防災セミナー

日 時：9月3日（土）13：30～16：30
 テーマ：「災害時を考え備えるマンション保険について」
 講 師：㈱グッド保険サービス・伊藤昌弘氏
 参加費：無料

新 会 員 紹 介

◆正会員

名 称	加入ネット	棟数	戸数	竣工年
三ツ沢住宅管理組合	浜管ネット	2	88	1971
シティ能見台いこいの街 第一管理組合	浜管ネット	1	107	1991

◆賛助会員

名 称	加入ネット	主な業種	資本金	設立年
Y K K A P ㈱ 横浜改装支店	川管ネット	窓、サッシ 等の建材 メーカー	140 億円	1957

EVENT

イベント情報 ■■

湘管ネット

☎0466-50-4661

マンション管理セミナー

日 時：7月9日（土）13：30～16：30
 第1部：「マンション管理支援アプリ『クラセル』」／イノベリオス㈱・益子靖隆氏
 第2部：「自主管理マンションのクラセル導入例」／横浜サンユ一㈱・利根宏氏、㈱VAMOS・佐藤永進氏
 会 場：藤沢商工会館ミナパーク505会議室
 （JR藤沢駅徒歩5分）
 参加費：会員無料、一般資料代1,000円

研修交流会

会 場：藤沢市市民活動推進センター
 （JR藤沢駅徒歩7分）
 日 時：7月23日（土）15：10～17：00
 テーマ：どうなるマンション保険10月改定！その内容と対策
 講 師：㈱セゾン保険サービス・岩崎正裕氏
 日 時：8月27日（土）15：10～17：00
 テーマ：大規模修繕工事の進め方（計画編）
 講 師：湘管ネット理事・北村拓氏（マンション管理士）
 日 時：9月24日（土）15：10～17：00
 テーマ：大規模修繕工事の進め方（実施編）
 講 師：湘管ネット理事・北村拓氏（マンション管理士）
 参加費：会員無料、一般資料代500円

横 浜 市

よこはま防災力向上マンション認定制度

「マンション防災
アドバイザー派遣」を開始

横浜市は令和4年2月に創設したよこはま防災力向上マンション認定制度において6月10日、「マンション防災アドバイザー派遣」を開始すると発表した。

災害に強いマンションの形成と地域住民を含めた防災力の向上を図ることを目的に、認定を取得しようとする管理組合等の支援を行う。

対 象	・横浜市内のマンションの管理組合等 ・防災組織として活動する、異なる世帯に属する5人以上のマンション住民で構成された団体
費 用	派遣に要する費用は全額市の負担
時間・回数	原則上限5回／年度（1回につき3時間）、通算2か年度まで
支援内容	以下の①～⑦に関する検討 ①防災組織 ②防災マニュアル ③防災訓練 ④飲料水等の備蓄や防災資機材の備え ⑤地域との協力的体制や防災訓練 ⑥マンションの浸水対策 ⑦その他市長がこれらに類するものとして認める活動

神管ネット組織図

※新型コロナウイルス感染症拡大防止に基づく緊急事態宣言下におきまして、各地域ネットの相談事業を中止または制限している場合があります。ご確認の上、ご了承ください。

NPO法人かながわ県央マンション管理組合ネットワーク（県央ネット）

http://kenou-net.com
☎/FAX.046-259-7399
E-mail: Kenou_net@yahoo.co.jp

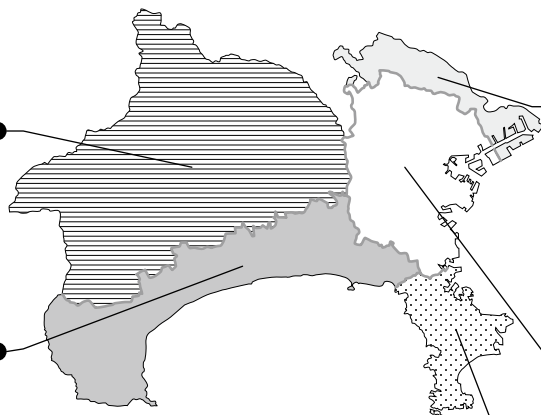
定期無料相談：

毎月第4月曜午後 秦野市役所東海大学前駅出張所
毎月第4火曜午後 海老名市役所7階会議室
毎月第4金曜午後 大和市役所市民相談課相談室
毎月第3土曜午後 かながわ県央ネット事務局
毎月第1火曜午後 「KOZA」内1階市民相談コーナー
毎月第4水曜午後 伊勢原市役所1階市民相談室

NPO法人湘南マンション管理組合ネットワーク（湘管ネット）

http://syokan-net.jimdo.com
☎0466-50-4661 FAX.0466-97-2461
E-mail: shokan-net@beetle.ocn.ne.jp

定期無料相談：毎月第4土曜午後
藤沢市市民活動推進センター



NPO法人かわさきマンション管理組合ネットワーク（川管ネット）

http://www.kawakan-net.or.jp
☎/FAX.044-380-7163
E-mail: info@kawakan-net.or.jp

事務所開室日：毎週月・水・金曜
無料相談開催日：毎週火・木・土曜（予約制）
開催場所：連絡先
まちづくり公社ハウジングサロン（クレール溝口）
☎/FAX.044-822-9380（予約は火～土曜9:00～16:00）

NPO法人横浜マンション管理組合ネットワーク（浜管ネット）

http://www.hamakan-net.com
☎045-911-6541 FAX.045-910-0210
E-mail: office@hamakan-net.com

事務所開所日：毎週月・火・木・金・土曜
定期無料相談：毎週土曜午後 ハウスケア横浜

NPO法人かながわマンション管理組合ネットワーク（神管ネット）

http://www.jinkan-net.com E-mail: info@jinkan-net.com

☎045-620-6300 ☎045-620-6299

〒221-0835 横浜市神奈川区鶴屋町2-9-22-216 事務所電話対応：毎週月・火・木・金曜

事業内容

それぞれのマンション管理組合ネットワークは、マンション管理適正化と生活向上に寄与することを目的に、主に下記の事業を行っています。

- (1) マンションの適正な管理運営のための指導相談、支援
- (2) マンション管理運営についての経験交流、情報交換、資料の提供
- (3) セミナー、シンポジウム、工事見学会、各種相談会などの実施
- (4) 行政や他の公共団体との協働によるマンション施策の推進

※定期相談以外の無料相談も随時、電話やメール等で行っています。詳細は各ネットワークへお問い合わせ下さい。

浜管ネット 横浜市

川管ネット 川崎市

よこ管ネット 横須賀市、三浦市、逗子市、葉山町

湘管ネット 藤沢市、鎌倉市、茅ヶ崎市、平塚市、小田原市、寒川町、大磯町、二宮町、中井町、真鶴町、湯河原町、箱根町

県央ネット

相模原市、大和市、厚木市、秦野市、海老名市、座間市、伊勢原市、綾瀬市、南足柄市、山北町、松田町、大井町、開成町、愛川町、清川村

会員状況報告

浜管ネット	川管ネット	よこ管ネット	湘管ネット	県央ネット	合計
107組合 26,047戸	43組合 6,988戸	68組合 11,169戸	12組合 1,184戸	21組合 4,323戸	251組合 49,711戸

※令和4年6月30日現在

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！



マンション修繕は、

Kashiwabara Corporation

お問い合わせ

東京本社 東京都港区港南 1-8-27 日新ビル 9F
Free Dial: 0120-48-4116(無料)
岩国本社 山口県岩国市山手町 1-5-16

統括営業本部 東京都港区港南 1-8-27 日新ビル 9F
第2営業部

東日本セクション 東京都港区港南 1-8-27 日新ビル 9F
Tel: 03-5479-1402

西日本セクション 大阪府大阪市北区西天満 5-14-10
梅田 UN ビル 12F
Tel: 06-6131-2331

(株)カシワバラ・コーポレーション
https://www.kashiwabara.co.jp

修繕工事でお困りのことは、カシワバラ・コーポレーションへお気軽にご相談ください。