

みと管だより

創刊号(平成26年9月1日号)

発行者 水戸市マンション管理組合ネットワーク
会長 藤田絹代
事務局 (029)231-6433(茨城県マンション管理士会内)

創刊のご挨拶

水戸市では、分譲マンションが40年ほど前から建築され、現在では6,000戸を超えるまでになり、現在も中心部に増加し続けています。新旧を問わず多くのマンションで管理組合運営上の多種多様な問題を抱えており、その管理を一つの管理組合で解決することは困難になってきています。このような状況の下、マンション管理組合同士が本音で語り合い、ときには連携して住み良い街を目指すため、水戸市マンション管理組合ネットワーク（略称、みと管ネット。）が設立され、まもなく設立1周年を迎えようとしています。

この度、この管理組合同士の貴重な情報交換の場をより多くの方に知っていただきたく、ネットワークの活動などをお知らせする本誌『みと管だより』を創刊することとなりました。

皆様、是非、みと管ネットにご参加ください。そして、快適に暮らせるマンションを目指しましょう。

水戸市マンション管理組合ネットワーク
会長 藤田絹代

みと管ネット設立記念セミナー

平成25年10月22日（火）水戸市新荘市民センター大会議室において、水戸市と茨城県マンション管理士会の後援の下、設立記念セミナーが開かれた。

このセミナーでは、「被災マンションの再生についての新しい法制度－多数決による建替え・解体・売却処分－」と題し、日本マンション学会前会長の折田泰宏弁護士が基調講演を行った。参加者は、ネットワーク会員のほか、未入会の管理組合関係者やマンションに携わる業者など30名にのぼり、約半数が管理組合関係者、残りが管理会社、保険会社、設備会社などの業者で、管理会社としては、日本ハウズイング、ダイワサービス、レーベンコミュニティの3社10名。管理組合関係の参加



者からは、積極的に質問が出され、活発な議論がなされた。

隔月で開催される交流会

昨年 9 月に設立されて以来、本年 8 月までに水戸市新荘市民センターや水戸市三の丸の交流サルーンいばらき会議室において 7 回の役員会・交流会が開かれた。役員会においては、交流会の活動方針や企画、本誌発行などが決議されてきた。交流会においては、修繕積立金の増額、地震保険の概要、地震保険に関するトラブルに対しての対処方法、地震保険料の改定、東日本大震災とその後の状況、大規模修繕工事瑕疵保険の概要、管理組合と自治会（町内会）との関係・関わり合い方、コミュニティ問題、暴力団やある種の宗教など反社会的団体のマンシ

ョンでの扱い方、シェアハウスや脱法ハウスの対処方法、リフォームへの対応方法、汚水管・ガス管の修繕（更新・更生）問題、騒音問題、ペット問題、使用細則に関する問題などについて、大学の専門家、マンション管理士、専門業者を交え、実例を基に情報交換や意見交換がなされてきた。今後も原則として 2 か月に 1 回のペースで開催する予定である。

12 月の交流会では、（一社）マンション計画修繕施工協会事務局長の中野谷昌司氏をお呼びして、「（仮）大規模修繕の進め方」についての講演が予定されている。

地震保険料改定情報

始期日が平成 26 年 7 月 1 日以降となる地震保険について保険料が改定となる。茨城県のマンションでは、地震保険金額 1,000 万円に対する保険料として年額 11,800 円とこれまでの 3

割増となる。一方、免震建築物割引や耐震等級割引の割引率が拡大する改定も行われる。

詳細は、交流会の際、賛助会員の保険代理店に質問されたい。

みと管ネット設立1周年記念セミナー開催！

平成 26 年 10 月 19 日（日）午後 2 時から茨城県立青少年会館において設立 1 周年記念セミナーが開催される。

このセミナーでは、みと管ネット顧問で日本マンション学会監事（前副会長）の藤本佳子名誉教授が「マンション高齢化とコミュニティの

役割」と題した講演を行うほか、日本マンション学会前会長の折田泰宏弁護士が「最近のマンショントラブル及びマンション関連法の動向」と題した講演を行う予定である。聴講希望の場合は、ネットワーク事務局への事前申込が必要。

交流会参加方法

交流会へは、みと管ネットにご入会の上、ご参加ください。会員資格と会費は、個人会員（マンションの区分所有者及び居住者）年間 1,000 円、団体会員（管理組合）年間 5,000 円、賛助個人会員（本会の目的に賛同する個人）年

間 1,000 円、賛助団体会員（本会の目的に賛同する団体・業者）年間 10,000 円。入会ご希望の方は、ネットワーク事務局（電話／FAX (029)231-6433（茨城県マンション管理士会））に入会申込書を請求されたい。

【ご協力頂いている賛助会員の皆様（敬称略）】

（有）クツザワ・アソシエーツ（保険代理店）、日本ハウズイング株柏支店（管理会社）、畠山徳男（マンション管理士）、松野寿夫（マンション管理士）、吉村勝則（マンション管理士）