

もうすぐ標準管理規約が改訂されそうです。

マンション管理新聞などの標準管理規約の報道の中で、現在、私が注目しているのは「**コミュニティに関する条項が削除**」されそうだという記事です。理由として管理費からの支出等をめぐり、マンション内の内紛（合意形成への支障）、訴訟リスク等の発生を出来るだけ回避することが望ましいからとのことです（「なおらい」や飲食・遊行費に流用されているのを防ぐという意図のようです）。

北海道では冬期の除雪や維持管理問題などの理由で、高齢者が一戸建て住宅からマンションに住み替える例が増加している現在、コミュニティ不足による「**孤立死、認知症発症多発の原因**」にならなければ良いのだがと考えています（実際に深夜の徘徊に悩まされているマンションなども発生しています）。できる限り住み慣れた地域で必要な医療、介護サービスを受けながら在宅で安心して自分らしい生活を実現する社会を目指すためには、マンションでの見守り体制をつくり実践してきた私の経験からも「コミュニティ条項を活用」した管理組合活動の果たす役割は非常に大きいと考えています。

コミュニティ条項を削除する事は「コミュニティは不要である」と受け取られかねません。高齢化社会のなかで、管理費からの金銭の支出が原因でコミュニティ形成に要する費用が削減されたり、管理組合の運営に不可欠な居住者間のコミュニティ形成のための業務が縮小されるような管理規約改訂が本当に良いのか、一度立ち止まって考えてみてはどうでしょうか。

組合員が一体となり、「**高齢者にやさしいマンションを作る**」ことが大切で、喫緊の課題ではないでしょうか。
。いつかは自分も年を取るのですから・・・

理事・橋本敏明

いよいよ明日 27年度「第1回マンションネットセミナー」開催です

<セミナーテーマ —これからのマンション管理—>

- ・とき 7月 4日 (土) 14時00分～16時30分 (受付: 13時30分～)
- ・ところ 札幌市資料館 (中央区大通西13丁目) 2階 ・定員 60名
- ・参加費 会員 無料 ・一般 500円
- ・申込み 下記事務局へFax、メールをお願いします。2ページ目、申込書をご利用下さい。
問い合わせ電話は下記事務局まで。

<セミナー次第>	1. 理事長挨拶	14:00～14:05	
	2. 高経年化・高齢化にみるマンション管理の問題 (2つの老い)	14:05～15:05	講師: マンション管理士 佐藤 慎二
	休憩	15:05～15:15	
	3. マンションにおける紛争とその対策について-3	15:15～16:15	講師: 弁護士 田中 康道
	質疑応答	15:15～16:30	

<懇親会のご案内>

セミナー終了後、場所を変えて17時00分から講師を囲んで懇親会を開催します。皆さんの参加をお願いいたします。会員でなくても参加できます。

予定会場： くいしんぼうの店 おおみや 札幌市中央区大通西19丁目1-29 シャンボール大通第2 1階
会 費： 男性3,500円 女性2,500円を予定しています。 (011) 613-003

- **消火器共同購入** は交渉の末、下記価格・要領で今年度も継続することになりました。

粉末ABC-4型(※1) 家庭用・蓄圧式(※2) 初田製作所製 希望小売価格¥10,476円
→¥3,800円(税込み) (割引率63.8% ※税・配送料・旧消火器の引取込み)
粉末ABC-10型、蓄圧式、初田製作所製 希望小売価格¥15,750円
→¥4,900円(税込み) (割引率63.9% ※税・配送料・旧消火器の引取込み)

<参考価格>

粉末ABC-20型、蓄圧式、初田製作所製
希望小売価格¥27,000円 →¥13,500円(税込み)

お支払い：現金払い、10本以上無料配達(ただし各管理事務室まで)

※1) 耐用年数10年、小型

※2) 蓄圧式は圧縮空気や窒素を使用しており自在に途中で止めることができ、かつ一般に低価格(北海道マンションネット推奨)。取扱本数限定500本(注文期限未定)

- **LED照明器具** につきまして単なる管球交換だけではなく、全体的な照明計画を再構築し、その費用対効果をシュミレーションする体制ができました。お知らせ下さい。
- **灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング等** による消防法対応が求められていますがお済みでしょうか？ 当NPOでは相談に乗る体制が整いましたので、お知らせ下さい。

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北1条西15丁目1番地3(大通ハイム707号)

電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail. : h-mansion-net@silk.plala.or.jp

<http://www.h-mansion-net.npo-jp.net/>