

# しっかり 管理の

KOBE

# マンション事例を募集!

今年度も神戸市内でマンション管理計画の認定を受けたマンションへ市職員がインタビューに伺うことを予定しています。

インタビューにご協力いただける管理組合の方は、チラシ下部の連絡先までご連絡ください。インタビューの内容は、ダイレクトメールや神戸市HPでご紹介します!

管理状況は評価される時代に?!ぜひPRツールとしてもご検討ください。



## 楽しみながら真剣に、人気の防災訓練!

ジークレフ新神戸タワー

私たちの管理組合では、「資産価値の維持・向上、居住者の安全・安心のため」に取り組んでいます。大阪北部地震があった際は、地上30階までと42階までの高層用エレベータ5基が停止し、一日復旧せず大変な思いをし、防災意識が一気に高まりました。事後保全でなく予防保全が大事ですね。

マンション内コミュニティも盛んで、今一番人気のイベントは、なんと防災訓練です!普段立ち入ることのない設備を知っておくことが重要と考えて始めた、屋上のヘリポートの施設確認は、眺望の良さも相まって今となっては参加者も殺到。地震体験車「ゆれるん」にも乗りました。非常時に利用する施設を普段から確認しておく、心の余裕が違います。

防災委員会も毎月開催中。住民専用HPで随時情報チェックができるのも助かります。

現在は、管理計画認定の取得に向けて奮闘中です!

(R6.4 インタビュー)



今回はタワー  
マンションの防災  
事例を紹介します!



あなたのマンションでの取り組みが、どこかのマンションのお困りごとの解決のヒントになることもあり得ます。

取り組みを発信していただける管理組合には、市職員がインタビューに伺います。

取材エントリーは、右のQRコードもしくは、お電話にてご連絡ください。

取材エントリーは  
こちらから↓



神戸市 建築住宅局政策課

電話：078-595-6503

# しっかり 管理の 認定マンション事例



神戸市内でマンション管理計画の認定が進んでいます！  
認定マンションへインタビューを行いましたので、管理組合の声ををご紹介します。



## 管理会社と二人三脚で進めた しっかり管理！

コムーネ北野EAST

管理会社が変わったタイミングで管理内容をしっかり見直し計画的な管理を進めてきたので、認定申請にあたって大きなハードルは感じませんでした。

区分所有者の総会への出席率も高く、関係も良好で、総会での意見交換は活発です。様々な意見を管理会社がうまくまとめてくれるので助かっています。

日頃よりマンション管理への関心度も高く、健全に運営されていることが今回の認定につながったと思います。認定取得により、市場価値向上と、今後の入居者も引き続きいい人が入ってきてくれることを期待しています。（R5.1 認定）



左：管理会社担当者  
中央：理事長  
右：前理事長



## あえて、日常清掃は管理委託 しない！

リブコート神戸山の手

マンション竣工当初から取り組んできたことは、輪番制でのエントランスの掃除。日常清掃を委託せず、自分たちで行うことで、自分たちのマンションは自分たちで管理しようという意識が根付きますし、顔を見て挨拶をするので区分所有者同士の顔の見える関係づくりにも繋がりました。

マンション管理で大切なことは、なんといっても合意形成。これをするためには、日頃の風通しのよい関係づくりが重要ですね。いい関係

が作れていることは、有事の際にも役に立つと思います。

認定取得により、これまでの管理スタイルが間違っていなかったと自信が持てました。今後は、市場価値向上にも期待しています。

（R5.2 認定）



理事長



## 管理意識向上の起爆剤に！

妙法寺駅前住宅

年々、区分所有者の高齢化も進み、管理意識の低下を心配していましたが、このままではいけないと、認定申請を機に区分所有者の管理意識を引き上げていきたいと思い申請に踏み出しました。申請にあたっては、専門委員会を立ち上げ、管理規約の改正、長期修繕計画の見直し等を行い、ここ1年で一気に認定までもっていききました。

専門委員会での取り組みは、月1でニュースレターにして区分所有者に届けており、活動の透明化にも力を入れています。徐々に皆の関心が高まってきており、底上げが図れていると感じています。

今後、若い世代の入居にもつながっていくことを期待しています。

（R5.3 認定）



理事長

認定制度について詳しくは

神戸 マンション管理

