

## 集合分譲住宅の管理に関する研究 (その2)

## 管理組合の実態(事例)

山田 康政 短大・志木 暎子 愛知 女子 短大 泉谷 秀子 島田 裕子

[目的・方法] は前報のとおり

[結果]

|           |                                  | K 団地  | B 団地   | C 団地  | G 団地  | M 団地   |
|-----------|----------------------------------|---|--|---|---|--|
| 維持管理      | ・維持管理<br>活動と計画<br>修繕の経過<br>など    | ・共有施設の免状金<br>・計画的な修繕の<br>取組みあり(管理組合併)<br>・学識経験者等の講演<br>・居住者の取組活用            | ・計画修繕の取組み<br>P・弱み及び、雨どいの<br>ことにより居住者の自費<br>・管理費未収の多<br>くの管理費長年解決 | ・5年度に外壁塗装<br>終了<br>・積立金に不足分を<br>追加徴収                                | ・東住は55年度外壁塗装<br>屋上防水膜張替終了<br>修繕費3月4月4000円種<br>五・兩位宅(20万修繕費<br>5000円(3年間)積立中 | ・計画的な修繕の<br>積立金あり<br>・10年度に外壁塗装<br>屋上防水膜・張替の<br>予定 |
| 生活管理      | ・生活管理の<br>方法と新入<br>者に対する対<br>策など | ・「ニュース」10日1回発行<br>・居住者参加の作り作成<br>・アンケート調査 町会<br>・防犯教室 避難訓練<br>・新入居者談話会(第4回) | ・必要に応じて掲示<br>および回覧のみ   | ・「ニュース」月1回発行<br>・独自の作り作成<br>・新入居者説明会(年2回)<br>・役員に対する夜間警備<br>と駐車場見回り | ・管理人が回覧の作り<br>作成・新入居者説明<br>・必要に応じて掲示<br>および回覧                               | ・入居時の作りによる<br>・他は必要に応じて<br>掲示又は回覧                  |
| コミュニケーション | 団地内コミュニケーション                     | ・幼児・子供・婦人・老人<br>対象のサークル多岐活動<br>あり   | ・管理組合として持ち出し<br>・賃貸の自治会活動<br>に一堂に集まる                             | ・管理組合として持ち出し<br>・子供会活動が活発   | ・子供会活動のやり   | ・老人会あり   |
|           | 団地外コミュニケーション                     | ・町内学区区市に対<br>する力添えあり  | 同上   | ・自治会・子供会の活<br>動が活発  | ・子供会が学連連合会<br>とのつながりあり  | ・なし  |