

☆☆☆ 住み手と専門家のネットワーク ☆☆☆

# NPO 建築ネット

**No.44**  
 特定非営利活動法人(NPO法人)  
 建築ネットワークセンター  
 〒169-0073 東京都新宿区百人町1-20-3  
 渡辺ビル505  
 TEL 03-5386-0608 FAX 03-5386-1065

http://www.kenchikunet.org E-mail:kenchiku@d2.dion.ne.jp



## 新宿区後援「認知症を正しく理解するために」 老いからくるのではなく脳の病気

=生活習慣病に罹らず、行動のマナーを避けるのも予防法=

6月27日、建築ネットワークセンターは、新宿区の後援を得て日本高齢期運動サポートセンターと共催で、認知症患者と家族が安心、安全に暮らせるまちをめざし「認知症を正しく理解するために」の講演会を新宿区大久保地域センターで開催しました。

病院のご協力を得て講師を引き受けていただいた大泉生協病院・認知症看護認定看護師・芝崎美千代さんは、参加者(42人)に「老化現象と認知症の違い」「初期症状に早く気付く」「予防するには」「認知症の人との関わりは」などテーマに即して分かりやすく語り、質問が相次ぎました。講演の中にはさんだ色分けした文字を使用するワークショップも好評でした。

参加者からは「認知症が脳の病気、予防できることが分かりました」「認知症の不安を解消してくれました」「一日一日無事に過ごし自信を持って生



正しく理解すれば不安も減る(囲みの写真は芝崎美千代さん)

活していけそうです」などの感想が寄せられました。「認知症の初期症状について、もう少し知りたかった」「認知症の人と家族以外の人との関わり方について、企画してほしい」などの要望も寄せられました。次回は寄せられた要望を生かしながら「認知症でも安心、安全に暮らせるまちづくりをめざして」の講演会を企画しています。

**秋の講演会** (会場は新宿区内) **11月14日(土)** 午後1時30分開場  
 2時開会(4時30分閉会予定)

中島明子 和洋女子大学教授 新建築家技術者集団代表幹事

## 「人間らしい住まいをめざして」

日本家政学会東日本大震災プロジェクト委員会、日本建築学会男女共同参画委員会、千葉県建築士審査会委員、目黒区住宅政策審議会会長、板橋区居住支援協議会会長、市川市総合計画審議会副会長、住宅総合研究財団理事  
 著書『イギリスの住居管理 オクタヴィア・ヒルからサッチャーへ』(東信堂 2003)・『居住福祉学』(共著 有斐閣 2011)・『デンマークのヒュッグな生活空間—住まい・高齢者住宅・デザイン・都市計画』(萌文社 2014)

## 先例に学ぶ 牙をむいた狼に襲われた管理組合 新規管理業者と協力、不透明な金の解明へ

マンション管理士 松岡 康榮

最近、こんなテーマがぴったりの相談が当職マンション管理士事務所に舞い込んできました。問題の顛末をご紹介して、管理組合運営役員の皆様方への警鐘に供したいと思います。そして身の回りを再度見直すことをおすすめいたします。

ある管理組合理事会は、長期間管理業務(基幹事務・一般会計・修繕積立会計)を委託してきた管理業者に100万円単位の不透明な支払金があることをつかみました。支払いの根拠となる書面が紛失しているにもかかわらず、支払期の理事は「管理会社へ関係書面の保管を依頼していた」ことを理由に正当な支払いであると主張し、理事会と反対の見解を繰り返しました。総会席上で、月次報告上は空欄となる長期遅延者の存在を指摘されるなど、管理組合は管理業者への改善要請に每期翻弄され任期を過ぎてしまい、課題は次の理事会に引き継がれていきます。

### 委任状取付け5分の1条項を請求

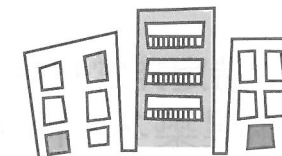
狼に牙をむいて襲われた管理組合は、新理事会の下、アンケート実施後数社の管理業者を選定(区分所有者推薦)し、管理業者のプレゼンを数回実施後、臨時総会を開催。理事会推奨の管理業者を選択し承認されました。その後、新規管理業者の協力を得て、過去の管理業者の不適切・不透明な支払いの内容検証に入る旨の臨時総会承認を受けて、理事会は解明に取り組みはじめました。

ところが、旧管理業者と新管理業者との引き継ぎ業務進行中に、旧管理業者は指導する担当フロントに理事会の承認を得ず個人情報を提供し委任状取付けにマンションを回らせ、外部区分所有者による管理規約上の(組合員の総会招集権)5分の1条項の請求[解除取り消し]が起こされました。

### 越権行為を断固拒絶!

理事会は、5分の1条項の請求の連名形式に不正を指摘し、「会議を開催した事実無く、旧管

理業者が指導した担当フロントが委任状取付けにマンションを回る、個人情報理事会の承認を得ず提供した



ことなどについて、旧管理業者の利益誘導並びに個人情報漏洩、管理委託業務内容からの越権行為にあたる」と指摘し請求を拒絶しました。

過去に行った不透明な支払いについて、内容の検証をなりふりかまわず阻止するという旧管理業者の営業姿勢を断固はねつけ、解明に進んでいます。

訂正 建築ネットニュースNo.43のインタビュー記事で、「管理組合は…第三者に貸しても区分所有者は必ず入らなければならず」の箇所は、「区分所有者は無条件に入会しており」に訂正します。

### マンションに住む人、これだけは知っておきたい! 「マンション連続講座」(全6回)

- 3回目 8/22(土) 新築・中古 購入時のポイント
- 4回目 9/19(土) 長期修繕計画と大規模修繕計画
- 5回目 10/17(土) 管理会社変更時の引き継ぎ実務
- 6回目 11/21(土) マンションコミュニティ交流会

1回目 6/20(土) 理事会の役割と運営

2回目 7/18(土) マンション管理に関する法律

(日程やテーマは、講師の都合等で変更になる場合があります)

会場 建築ネットワークセンター事務所(JR大久保駅3分)

時間 午後1時30分～4時

参加費 一般:1回1,000円

会員:1回 500円

受講をご希望の方は「建築ネットワークセンター」へご連絡ください。