

vol.23

2023年9月
発行

ライフサポート みやざき

pick up

- 20年ぶりに改正される区分所有法について
- 築20年超 2回目の大規模修繕等の
考え方・長期修繕計画の見直し
- 3省連携補助事業をお得に活用する
～窓・玄関ドア改修について～
- ふれあいサロン始めてみませんか？
- 子どもがhappyになるために、
ママパパがhappyになろう！



NPO 法人 (特定非営利活動法人)

宮崎県マンション管理組合連合会

宮崎県宮崎市鶴島2丁目9-6 みやざきNPOハウス205号

TEL. (0985)26-0272 FAX. (0985)26-0273

URL : <http://miyakanren.org> E-mail : miyakanren@tulip.ocn.ne.jp

ホームページでは、
全ページカラーで
ご覧頂けます！



ライフサポート みやざき

Contents



20年ぶりに改正される 区分所有法について

弁護士 篠原 みち子

01 ~ 05

築20年超

2回目の大規模修繕等の考え方 長期修繕計画の見直し

坪内一級建築士事務所 坪内 真紀

06 ~ 10

3省連携補助事業をお得に活用する ～窓・玄関ドア改修について～

YKK AP 株式会社 溝部 純一

11 ~ 13

ふれあいサロン始めてみませんか？

社会福祉法人 宮崎市社会福祉協議会

14 ~ 15

子どもがhappyになるために、 ママパパがhappyになろう！

特定非営利活動法人 みやざきママパパ happy

事務局長 黒木 淳子

16 ~ 17

NPO宮管連とは？

それぞれの管理組合が抱えている問題は、マンションごとに異なり千差万別です。問題解決にあたっては、ひとつのマンションだけでは管理運営の経験や専門的知識の不足等から、おのずと限界もあります。特に1年ごとに役員が交代する輪番制の場合、さらに困難が伴います。そのため、ひとつの管理組合で解決できない問題も、ネットワークをすることで、それぞれの情報を相互に交換し合い、研鑽する中で諸問題の解決を図ることができるのではないか？との考えから、宮崎市内の管理組合役員経験者が中心となって設立された“マンション管理組合の連合組織”それが「NPO宮管連」です。



(財)宮崎県暴力追放センター 賛助会員

NPO宮管連の主な活動内容

- ・マンション管理の運営等に関する相談や支援
- ・セミナーの開催
(マンション管理セミナー、専門家によるセミナー)
- ・相談会の開催(法律相談会、建物相談会、保険相談会)
- ・大規模修繕工事等、見学会の開催
- ・マンション建物に関する相談や支援
- ・各種情報の発信や資料の提供(各種広報誌の発行等)
- ・会員マンション管理組合との交流会の開催
- ・全国のマンション連合会組織や行政機関との連携

「NPO 宮管連」は、分譲マンション管理組合の運営面から建物設備の維持管理まで、多岐にわたる相談の助言や情報提供を行っています。お気軽にご相談ください。

ホームページをリニューアルしました！

この度、ホームページを全面リニュー \ スマホ対応！ / アルいたしました。

より見やすく、より使いやすい
ホームページになっております。
セミナーの映像も配信して
います。

※最新の映像は会員限定です。



20年ぶりに改正される 区分所有法について

弁護士 篠原 みち子



はじめに

いわゆる「二つの老い」である建物の老朽化と区分所有者の高齢化は私たちも痛切に感じているところですが、それだけではなく、相続等を契機に区分所有者の不明化や区分所有者の非居住化も進んでいます。総会への参加率も低下傾向にあります。このような背景事情や今後想定される大規模災害の可能性も視野に入れ、マンションの管理の円滑化と再生の円滑化を図る等の観点から、区分所有法制の見直しを行う必要がある、ということで、法務省は、法制審議会の中の「区分所有法制部会」で、法律改正に向けた議論を進めています。

また、国土交通省も、この区分所有法改正の方向性をにらみながら、「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」で、管理・修繕の適正化や、再生の円滑化の観点から、今後進めるべきマンション施策について、現在精力的に検討を進めています。

紙面の関係もありますので、私たちに特に関係が深い日常的な管理運営の検討事項を中心に、どんなことが議論されているか、どのような方向性が示されているかについて、区分所有法制改正の検討事項のうち、マンションの管理の円滑化の内容を紹介したいと思います。

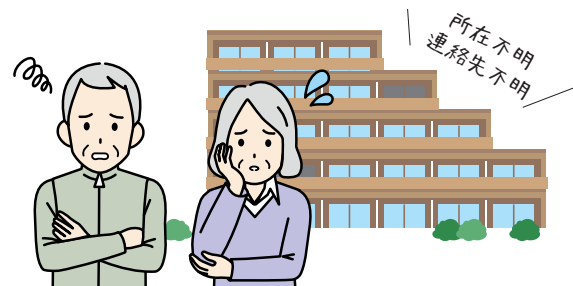
(なお、この原稿の執筆段階では、区分所有法制の改正条文案が示されているわけではありませんので、結果的には公表される文案の内容と異なることもあります。)

1 集会の決議を円滑化するための仕組み

1

所在等不明の区分所有者を決議の母数から除外することについて

平成30年度のマンション総合調査結果によれば、区分所有者の所在不明・連絡先不通の空室があるマンションの割合は、3.9%で、そのうち当該マンションの空室に対する所在不明・連絡先不通の住戸の割合が20%超のマンションは全体の2.2%、0%超から20%のマンションは全体の1.7%になっています。また、完成年次が古いマンションほどこの数値の割合は高くなる傾向にあり、昭和54年以前に完成したマンションでは、所在不明・連絡先不通の住戸が総戸数の20%超のマンションは全体の5.3%、0%超から20%のマンションは全体の8.4%でした。



区分所有法では、所在等不明者は集会の決議では反対者と同様に扱われるので、決議が成立しにくい状況が生じ、必要な管理が行えなくなるおそれがあります。とりわけ、特別決議が必要な事項については、その要件を満たすことが困難になります。



日本のパイオニアから、世界のNippon paintへ
さまざまな事業を通して、社会に貢献しています。

南九州営業所
〒891-0114
鹿児島市小松原2丁目9番13号

TEL:099-263-5151 FAX:099-263-5004



また、このようなマンションでは、区分所有者の多様化や相続により所在等不明区分所有者が増え、合意形成がより難しくなり、区分所有者間の意思決定不全やマンションの管理不全の問題が深刻化していくおそれもあります。

他方、所在等不明の区分所有者は、マンションを実際には利用しておらず、典型的にマンションについて関心を失っていると評価することができるので、決議の母数から除外し、他の区分所有者の意思決定に委ねることとしても許容されるとも考えられます。

このようなことから、所在等不明区分所有者を集会の決議の母数から除外する仕組みが検討されたのです。除外する場合の手続きとして、次のような内容の提案がなされています。

裁判所は、区分所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないときは、管理者等の請求により、所在等不明区分所有者及びその議決権を集会の決議から除外する旨の裁判をする(除外決定)ことができること、また、集会の招集通知は、除外決定を受けた区分所有者には、発する必要があること、除外決定の対象となる決議は、区分所有権等の処分を伴う全ての決議とすること、等です。

2 出席者の多数決による決議を可能とすることについて

欠席者を決議の母数から除外し、出席者の多数決による仕組みが提案されています。高経年マンションでは、区分所有者の高齢化や非居住化が進行し、集会の運営や決議が困難ですし、大規模マンションでは、集会の出席率が低く、合意形成が困難だ、という問題があるからです。

このような仕組みを設ける場合の集会の決議等について、まず、集会の決議の成立について、①普通決議、②共用部分の変更決議及び復旧決議、③

規約の設定・変更・廃止の決議及び管理組合法人の設立・解散の決議、④義務違反者に対する専有部分の使用禁止請求・区分所有権等の競売請求の決議及び専有部分の引渡し等の請求の決議、の4つについて、出席した区分所有者及びその議決権の一定の多数で決することとし、集会の招集通知には会議の目的たる事項及び議案の要領を示して発すること、が提案されています。定足数の規律の要否や、規律を設けるとした場合の定足数の割合の在り方も、引続き検討されることになっています。

2 区分所有建物の管理に特化した財産管理制度について

1 所有者不明の専有部分の管理制度

区分所有者を特定することができず、又は区分所有者の所在が不明の場合には、本人による適切な管理を期待することはできませんし、それが長く続くと管理不全になってしまいます。そのため、区分所有者に代わって専有部分を管理する者を選任することが必要です。現行法には、所有者不明状態になっている専有部分を管理するための制度として不在者財産管理制度や相続財産管理(清算)制度等がありますが、これらの制度は、所在等不明区分所有者の財産全般を管理する必要があるため、効率が良いとはいえません。

そこで、区分所有建物に特化した財産管理制度として、所有者不明の専有部分の管理制度の創設が提案されています。裁判所は、区分所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない専有部分について、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、所有者不明専有部分管理人による管理を命ずることができる(所有者不明専有部分管理命令)、というものです。管理人の権限は、保



夢への翼がここに……

株式会社 Wing



本社 〒880-0001 宮崎県宮崎市橘通西5丁目1-23
TEL. 0985-31-1668 FAX. 0985-31-1667

都城オフィス 〒885-0042 宮崎県都城市上長飯町65-6-3

川南オフィス 〒889-1301 宮崎県児湯郡川南町大字川南16133-17

監視カメラシステムの設計から施工、メンテナンスまで
トータルサポートを実現

存行為のほか専有部分等の性質を変えない範囲での利用又は改良を目的とする行為を含みますが、これを超える行為については裁判所の許可が必要であること、建替え決議を含め専有部分の区分所有者に代わって議決権を行使できること、等の方向で検討されています。

2 管理不全の専有部分の管理制度

区分所有者の所在等は判明していても、専有部分にごみが集積されていたり、専有部分の配管が腐食したまま放置されている等、専有部分の管理が不相当で、共用部分や他の専有部分又は区分所有建物の近隣住民の権利・利益が侵害されたり、そのおそれがある等の事情が生じた場合には、所有権に基づく妨害排除・予防請求権の行使、或いは不法行為に基づく損害賠償請求権の行使が可能ですし、共同利益背反行為として、法的措置を採ることもできるものの、管理者による柔軟で継続的な管理を求められません。



そこで、管理不全の専有部分の管理のため、管理不全専有部分管理制度の創設が考えられています。裁判所は、区分所有者による専有部分の管理が不相当であることによって他人の権利又は法律上保護される利益が侵害され、又は侵害される恐れがある場

合において、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、その専有部分について、管理不全専有部分管理人による管理を命ずることができる（管理不全専有部分管理命令）、というものです。管理人の権限は、保存行為及び専有部分の性質を変えない範囲での利用又は改良を目的とする行為であり、これらを超える行為については裁判所の許可が必要ですし、区分所有者の同意が必要、という提案がなされています。この管理不全専有部分管理制度は、区分所有者の所在は判明しているので、区分所有者が議決権を行使することになり、管理人は議決権行使ができないことを想定しています。

3 管理不全共用部分管理制度

裁判所は、区分所有者による共用部分の管理が不相当で、他人の権利又は法律上保護される利益が侵害されたり、侵害されるおそれがある場合において、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、その共用部分の管理のため、管理不全共用部分管理人による管理を命ずることができる（管理不全共用部分管理命令）、という制度の創設も提案されています。

滋賀県野洲市のマンションが行政代執行により取り壊されたことは、まだ私たちの記憶に新しいところですね。このようなことを未然に防止するための制度です。

3 共用部分の変更決議の多数決要件の緩和について

共用部分の変更（その形状又は効用の著しい変更を伴うもの）の決議を行うには、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の賛成が必要とされていますが（法17条1項本文）、区分所有者の定数は規約で過半数に緩和できるものの、議決権要件は緩和できないため、必要な工事等が迅速に行えない状況があります。

マンション大規模改修工事を
サポートさせていただきます。



株式会社 三舟建設

〒880-0951
宮崎市大塚町宮田 2903 番地

TEL 0985-52-1133 (代)

FAX 0985-51-8441

E-mail: mifune@theia.ocn.ne.jp

株式会社 宮崎エレベーターサービス
TEL-0120-13-2616

社是七徳「仁義礼智信廉勇」

「仁」…慈愛、思いやりの心、優しさ

「義」…利欲にとらわれない

「礼」…礼節を重んじる

「智」…道理をよく知り得ており善悪の判断ができる

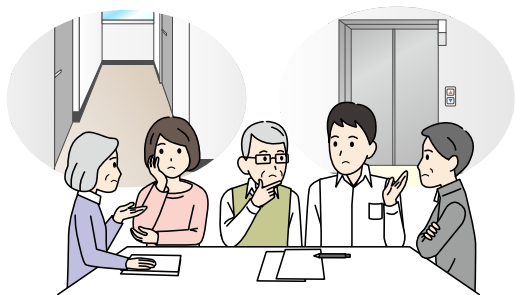
「信」…他人と自分を欺かず、信頼される

「廉」…自分を厳しく戒める

「勇」…勇気をもって行動する

私達は「七徳」を実践し地域社会と共に
明るく朗らかに一步、一步進化していきます。

例えば、耐震性の不足を改善するために建物の基本的構造部分に大規模な工事をしたり、階段室をエレベーター室にするなどは、合意形成が困難です。



そこで、共用部分の変更の決議要件の緩和が考えられますが、①多数決割合を区分所有者及び議決権の各3分の2以上とした上で区分所有建物の瑕疵により他人の権利等が侵害され、又は侵害されるおそれがあるためその瑕疵の除去に関して必要となる共用部分の変更については区分所有者及び議決権の各過半数とする案、②基本的な多数決割合は現行法どおりとし、①に記載した客観的事由がある場合には区分所有者及び議決権の各3分の2以上とする案、③一定の年数を経た区分所有建物について各過半数又は各3分の2以上に引き下げる案、等が検討されています。

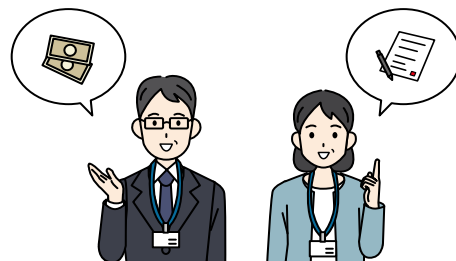
4 共用部分に係る損害賠償請求権等の行使の円滑化について

管理者は、共用部分等について生じた損害賠償金等の請求及び受領に関して区分所有者を代理し、規約又は集会の決議により、区分所有者のために原告又は被告になることができます（法26条2項、4項）。

しかし、共用部分等について損害賠償請求権等が生じた後に区分所有権が譲渡された場合には、管理者は譲渡によって区分所有者でなくなった者を代理することはできません。管理者が原告となって訴訟進行ができるのは、区分所有者全員を代理できる場合

に限るとした判例もあります。しかし、このようなことでは、法26条の趣旨が生かされません。

そこで、損害賠償請求権等の発生後に区分所有権が譲渡された場合でも、管理者が当事者となって訴訟を進行することができる規律を整備する方向での検討がなされています。



具体的には、①管理者は、共用部分等に係る請求権等を有する者（区分所有者又は区分所有者であった者）を代理し訴訟進行することができるが、区分所有者であった者が別段の意思表示をしたときは、その者については適用しない案、②管理者は現在の区分所有者を代理し、規約又は集会の決議により訴訟進行することができるが、共用部分等に係る請求権は管理者のみが行使し、各区分所有者は損害賠償請求権等を個別に行使することができない旨の規約又は集会の決議がある場合には、現在の区分所有者及び区分所有者であった者を代理し、規約又は集会の決議により訴訟進行することができる案、③区分所有権が譲渡された場合には、別段の合意がない限り、その請求権は、譲受人に移転する案、等が検討されています。

5 その他について

1 管理組合法人の区分所有権等の取得について

管理組合も、既存の建物や敷地及び附属施設以外に、例えば、集会室がないので売りに出ている専有

建物の 長寿命化 と 安全性向上 のご提案

マンションの塗り替えには次の製品が最適です。

建物の長寿命化に
超低汚染・超耐久型水性ふっ素樹脂塗料

水性セラタイトF

安全性向上に
天然石調・木目調シート建材

グラニピエーレ

グラニピエーレ施工後
施工前



耐久性の高いフッ素樹脂を採用し、メンテナンスサイクルを延ばすことが可能です。

石材調シート建材を使用することにより、磁器タイルの剥落防止対策と資産価値の向上につながります。

建築仕上材の総合メーカー

エスケー化研株式会社

宮崎出張所：〒880-0844 宮崎県宮崎市柳丸町 108-1 Tel:0985-61-7779 <https://www.sk-kaken.co.jp>

部分を購入したいとか、駐車場を増設するためにマンション敷地に隣接している土地を購入したい、などという場合があります。また、管理費等の滞納で区分所有法59条による競売請求が認められても、売却先が見つからなければ競売手続きは取り消されてしまうので、実際に、管理組合法人が区分所有権を競落するなどして、区分所有権を取得したケースもあります。

このように、管理組合法人が区分所有権等を取得する一定のニーズはあるものの、それが管理組合法人の目的の範囲内の行為なのか否か、また区分所有権等の取得のためにどの範囲の区分所有者の賛成を得る必要があるのかも不明です。しかし、管理組合法人は、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うものであるため、管理組合法人が行うことができる行為は、その目的のために必要な範囲内であれば、その取得する権利が否定されるものではない、ということになります。

そこで、管理組合法人による区分所有権等の取得に関して、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うために必要な場合には、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議で当該建物の区分所有権又は当該建物の敷地に隣接する土地を取得することができる、という案で検討がなされています。

なお、権利能力なき社団である管理組合の区分所有建物等の取得については、詳細は省略しますが、提案されていません。

2

区分所有者が国外にいる場合における国内管理人について

最近、国際化の進展で区分所有者が国内に在住しないケースが増えています。このようなケースでは、管理組合が配管の改修工事を決議してもその実行の

ため専有部分への立入をすることができませんし、管理費等の徴収等も極めて困難で、このような状態が長期間続くと、その専有部分だけでなく、建物全体の管理不全に繋がっていきます。

そこで、区分所有者が国内に住所若しくは居所又は本店若しくは主たる事務所を有せず、又は有しないこととなる場合について、専有部分及び共用部分の管理に関する事務を行わせるため、国内に住所若しくは居所又は本店若しくは主たる事務所を有する者のうちから管理人（国内管理人）を選任することができる、という内容が提案されています。その管理人の権限は、保存行為、専有部分の性質を変えない範囲での利用または改良を目的とする行為、集会招集通知の受領、議決権の行使、共用部分の管理費用の支払が提案されています。しかし、国内管理人の選任を義務付けるべき、という意見もあり、引続き検討するようです。

3 区分所有者の責務

区分所有者は、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を円滑に行うことができるよう、相互に協力しなければならない、という規律を設けることについて、検討されています。

相互協力



マンション塗装のことなら、弊社にお任せください！



まもなく創業
100周年

技能資格者
多数在籍



マンション大規模改修工事

塗装工事

防水工事

大正十四年創業

株式会社 佐藤塗装店

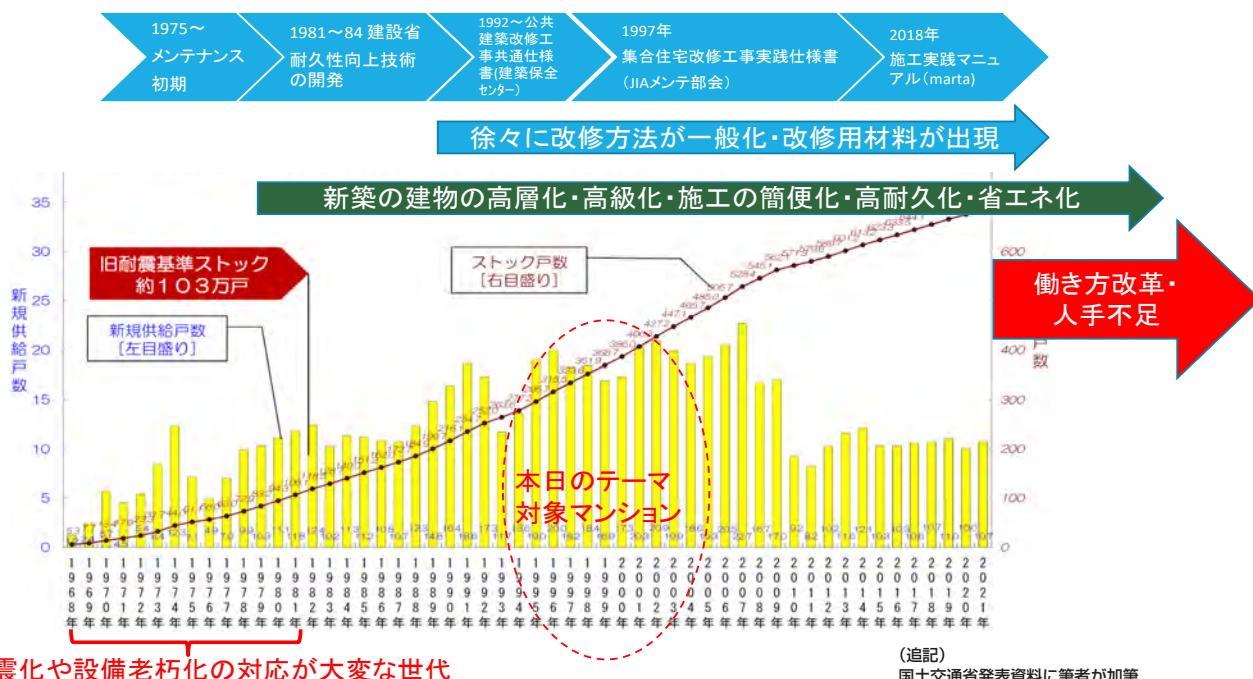
宮崎県知事 特定建設業 第1762号

築20年超 2回目の大規模修繕等の考え方 長期修繕計画の見直し



坪内一級建築士事務所 坪内 真紀

本年4月に、宮崎県マンション管理組合連合会の 2023年度マンション管理セミナーの講師として、標記の内容でお話をさせて頂きました。多くの方に熱心に聞いて頂き、誠にありがとうございました。その内容を少し振り返り、少し補足もしながらまとめてみたいと思います。



耐震化や設備老朽化の対応が大変な世代

1 先輩マンションに学ぶ

筆者は日頃、築40～50年のマンションの建物修繕・耐震補強に関わらせて頂くことが多く、それらが過去にどのような工事を行ってきたのか(逆に言えば、行ってないのか)を目の当たりにします。きちんと行われている工事もあるれば、ちょっと残念な工事(施工不良という意味だけではなく、おそらくは予算の都合などでやむを得ず選択したであろう結果も含む)もありますし、「補修せず使い続けると、こうなってしまうのか」という驚きの状態を見ることもあります。このような高経年マンションでも、それぞれのマンションなりに折り合いをつけ、まだまだ使い続ける、住み続ける意欲は満々です。ただ、もっと早い時期から長期修繕計画をつくって、必要な費用が用意できていればよかったのに・・・と思うことが多々あります。そんな先輩マンションから学ばせて頂いたことを、今回のセミナーでお話させて頂きました。

2 マンション建設年による仕様の違い

ご依頼頂いたテーマは現在築20年超のマンションということで、建物の対象を絞ってお話ししました。先輩(高経年)マンションの築20年の状況とは違って、今の築20年のほうが性能的には圧倒的に上です。とくに、給排水管など配管類は腐食・劣化しにくい材料に替わってきており、これまで苦労していた住棟全体の配管更新工事が必須ではなくなりつつあるのではないかと思います(全くない、という意味ではなく、不具合部の部分的な改修程度で済むのではないかと、ということです)。鉄部もかなり減り、腐食部の修繕が少なくなってきました。

一方で、年々厳しく基準が変わってきているものもあります。耐震基準(設備機器類の設置基準も含まれます)、アスベスト規制、省エネ基準などがそうです。築20年超と一口にいても、建設された年によって適用された基準が違っていると思います。改修の際には、新しい基準での対応が求められることもあります。

新築時にどんな仕様・材料で作られ、どういった改修が将来必要になるのかは、調査診断を依頼する際に、専門家に確認、助言してもらうのがよいでしょう。

3 築20年超マンションの課題

1回目の大規模修繕は、通常ですと劣化も破損も少なく、新築時の美観維持と部分補修のような工事が多かったと思います。しかし、20年超となると、劣化や不具合のみならず、社会的な生活基盤や居住者のライフスタイルの変化、建物の使い方にも変化が起き始め、いろいろと改善要望も出てきます。また、これまでの材料や部品が主流でなくなっていたり、今まで使えた基準のものが問題（健康面、安全性など）になっていることもあります。このように、2回目以降の修繕は、1回目よりもいろいろと検討しなければならない範囲が増え、工事内容もマンションによって多種多様になってきます。そこで、自分たちのマンションの課題が何かを整理するところから始めると良いと思います。調査診断の時に、組合員・居住者に対して改善要望のアンケートを行って把握するとよいでしょう。

自分たちのマンションの課題は何かを整理しておきましょう

作られた時代により、工法や材料が異なり、劣化状況も違います

20年経つと、以前の材料や部品が主流でなくなっていることがあります

健康問題・安全性・省エネなど、社会問題に対応した改善・改良が必要な場合があります

居住者のライフスタイル・年齢層の変化もあります

これからは、高齢者の増加、認知症患者の増加、空家の増加（管理放棄住戸）に備えていかなければなりません

4 築20年 改修のポイントとなる事項

次に、先輩マンションから学ぶ「やっておくべき改修」「気をつけること」などを述べます。

①屋上防水、バルコニー防水

劣化・不具合によって、既存の防水の上に新しい防水層を被せる工法と、既存の防水層を撤去して新たに防水層をつくる工法に大別されます。後者は、既存防水を撤去している最中の降雨による漏水リスクを伴うため、改修では前者が多いと思いますが、既存防水層の不具合を残したまま被せてしまったがために後々また大改修したという気の毒なマンションもあります。何を直す必要があるのか、よく調査してから改修方法を決めましょう。最近では集中豪雨による室内浸水も増えており、樋やオーバーフローの追加などを行う例もあります。



塩化ビニル樹脂系シート防水

②窓サッシ

窓サッシは共用部分ですが、メンテナンスは各戸任せになるのが実情です。サッシ開閉時に粉塵を引きずると、レールが凹んでガタつきが発生します。樹脂部材は紫外線の影響から硬化し、割れて破損していきます。いずれ取替えの時期は来るものの、かなり高額な費用のため、更新できないマンションも多くあります。そこで、より長持ちさせるために、大規模修繕時にオーバーホール（分解清掃、部品交換）をしておくことをお勧めします。なお、最近は省エネ基準がどんどん上がり、新築では高気密高断熱の窓サッシが標準仕様になってきました。既存マンションも、順次これらに替わっていくこととなります。

♪マンションの事なら長谷工♪

長谷工コミュニティ九州がご相談承ります！

長谷工 コミュニティ九州
住まいと暮らしの創造企業グループ

長谷工グループ
HASEKO <http://www.haseko.co.jp>

宮崎営業所 住所：宮崎市橘通東4丁目2-6 8F TEL：0120-009-226



樹脂部分の脱落



レールの凹みや傷



玄関ドア地震被害の例



耐震丁番

③アルミ・ステンレス部材

最近のマンションは鉄部は少なく、アルミやステンレス製の耐久性の高い材料が多く使われています。これらは、ゴミ・粉塵の付着が、表面の劣化・変色・穴あきを招くことがあるので、大規模修繕時にクリーニング（汚れ除去、研磨）をして、より長持ちさせることをお勧めします。ダクト排気口の汚れがひどい場合は、ダクト内の清掃（通常は専有部ですが）も有効です。



白い点錆が発生しているアルミ材



給排気のカバー類の汚れ

④避難ルート確保

地震時、浸水時の避難ルートは確保されていますか。新耐震基準の建物でも、壁に亀裂が入り、玄関ドア枠がひしゃげて開かなくなることがあります。廊下側の窓は面格子がついていて、それを内側から外すのは困難ですから、枠がゆがんでも開く「対震型扉」に改修することをお勧めします。また、豪雨対策として、入口まわりの止水板の設置をするマンションもよく見かけるようになりました。避難場所までのルートにある障害を確認しておきましょう。

⑤共用ルーム

20年前ごろから、大型・高級感のある共用施設（ゲストルーム、シアタールーム、キッズルームなど）をもつマンションが増加しています。内装・設備（水回りの他、空調換気、Wi-Fiなども）ともに改修する時期になりますが、使い勝手の見直しをする機会でもあります。

⑥遊具

プレイロットを設置したマンションは、ブランコ、滑り台などの遊具の劣化だけでなく、安全基準も確認しておきましょう。2002年に「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」が公表され、2014年に改定されました。遊具は絡まりや引っ掛かり対策、落下対策、衝突防止、挟み込み防止などの対策がされたものを設置しましょう。また、遊具の周辺には衝突防止のための安全領域を確保する必要があり、遊具の配置も見直しをしたほうがよい場合もあります。



指針には点検マニュアルの例なども記載されています。劣化の点検時に、あわせてチェックしてみるとよいでしょう。

創業 70 年
2023

顧客満足

- ・品質 ISO9001
- ・環境 ISO14001
- ・COHSMS
(建設業労働安全衛生
マネジメントシステム)

認証登録

誠実と確かな技術で、マンション改修工事を施工いたします。

吉原建設株式会社 宮崎本社

宮崎市大字本郷北方2520-5

TEL 0985-50-7002

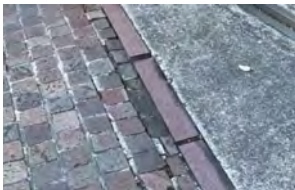
FAX 0985-50-7090

本店:都城 支店:日向 福岡 東京 営業所:熊本 国分 延岡

(NPO法人宮崎県マンション管理組合連合会賛助会員)

⑦外構舗装

長期修繕計画で忘れがちなのが、外構部分です。舗装は、アスファルト、インターロッキングブロック、タイル、石、特殊塗料の塗り床などいろいろなものが使われています。築20年ほどたつと、地盤の沈下なども落ち着くころと思いますが、段差が生じていたり、表面が荒れたり、劣化が目立ってくる頃でしょう。高齢化に備え、段差、滑りやすさ・滑りにくさ(=つまずきやすさ)を改めてチェックし、材料を変えたりすることも必要でしょう。スロープや手摺の追加などもあわせて検討するとよいでしょう。



つまずきやすく危険



美観に影響

⑧樹木

築30年にもなると、マンション内の樹木も相当、成長します。中には建物高さを超えてしまい、屋上に落ち葉がかなり溜まっているマンションもありました(簡単に掃除ができないつくりになっていることも問題でしたが)。また、根は伸びて張り出し、舗装材を持ち上げたり、土中配管や柵に入り込んだりして排水障害をきたす例もあります。狭い敷地では排水ルートの変更は困難で樹木を撤去せざるをえません。しかし、成長した樹木に愛着がある住民も多く、安易に撤去できないのが実情です。早いうちから適切に管理していくことをお勧めします。



舗装を押し上げてしまった根



建物より大きくなった樹木

⑨機械式駐車場

機械式駐車場はメンテナンスコストが高く、維持が大変です。高齢者が車を手放して空きが出ている一方で、最近人気のハイルーフ車や大型車は、従来の機械式駐車場に入庫できず、外部の駐車場を借りているというマンションもありました。ハイルーフ対応型に改修したり、機械式駐車場をやめて平置きに変えるところも増えてきています。

⑩エレベーター

2009年以降に設置するエレベーターには「戸開走行保護装置 *1」と「地震時管制装置 *2」が義務付けられています。また、地震対策では、2011年の東北地震での事故例をふまえて、おもりの脱落防止、巻上機滑車部のロープ外れ防止等の対策が基準に追加されています。更新の際には、これらの対策も合わせて実施しましょう。

*1 エレベーターのドアが開いたまま走行したらそのことを検知して直ちに緊急停止させる装置

*2 地震発生時の初期微動を感知し、本震が到達する前にカゴを最寄りの階に停止し戸を開放する装置



未改修



主索外止め付巻上機



制御盤の転倒・移動防止

⑪給排水設備

以前の給水管は鋼管が主流でしたが、現在は樹脂管、ステンレス管が使われるようになり、腐食の心配がなくなりましたので、一斉更新はほぼ不要で、不具合部のみの修繕になっていくことでしょう。排水管については、1つの建物でも部位によって複数の種類(材質)が使い分けているケースが多いようです。最近では雑排水と汚水(便所系)を分けない合流式の管も

宮崎県内分譲マンション管理受託実績 35組合 2,172戸 (2023年5月現在)

一般社団法人マンション管理業協会会員
ビル・マンションの総合管理

 東福互光株式会社
宮崎営業所

宮崎市橘通東4丁目6-30
朝日生命宮崎第2ビル6階
TEL.0985-28-6703



18710012

創業50年 北海道～九州まで

互光グループ全国10社による信頼のネットワーク

御見積無料! 全力対応!

HPご参照

東福互光

検索



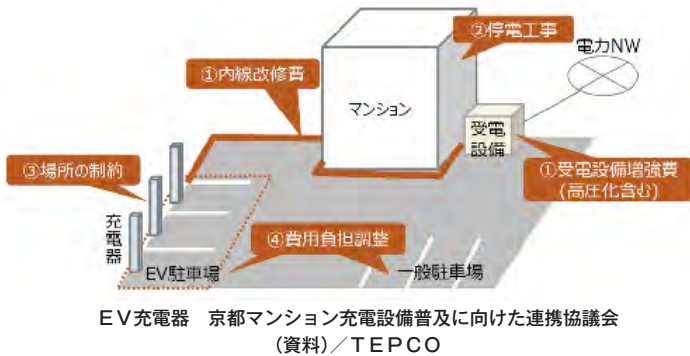
あり、管内の腐食の進行具合もさまざまです（台所排水のバクテリア腐食により管が割れるケースがあります）。系統ごとにどんな管が使われているか調査診断時に確認し、問題点を把握しておきましょう。



最近の建物の中には、広いパイプシャフトが設置されたものもある。写真は1系統分のパイプシャフトで、配管更新スペースがある。

⑫電気・情報通信設備

これからどう発展していくのか、一番変化がありそうな項目が電気関係です。電力供給の方式も今後かわっていくかもしれませんし、すでにある機器も、さらに小型化・多機能化・複雑化し、対応せざるを得ない状況が生まれるものと思います。



5 長期修繕計画をみなおそう

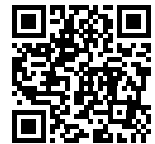
長期修繕計画の作成は、将来どうなるのか、どうしたいのか、を考えることであり、管理組合にとって大変意義のある作業だと思います。長期修繕計画は、修繕積立金をいくらにするのかを決定する資料となりますが、重要なのは書類よりもむしろ、組合員さん同士でそのマンションを今後どうするつもりか意見交換をし、将来の方向性を共有していく過程だと思います。ああしてほしい、こうしてほしい、と言っているだけでは進みません。

家庭の経済が厳しく、一方で工事に求められることはどんどん大きくなり、工事費用が下がらない状況の今、どう修繕積立金をコントロールしていくのか考えておくことは大切です。成し遂げたいことは、長期修繕計画に入れて目標の年度を掲げ、資金を調達する。長期修繕計画に書いたことはマンションの未来予想図です。ぜひ、それぞれのマンション独自の長期修繕計画を作ってみてください。

国土交通省が「長期修繕計画作成ガイドライン(令和3年9月改訂版)」を公表しています。インターネットからダウンロードすることが出来ますので、参考にして下さい。

国土交通省

長期修繕計画標準様式
長期修繕計画作成ガイドライン
長期修繕計画作成ガイドラインコメント



長期修繕計画見直しのポイント

- | | |
|---------|----------------------------------|
| ①計画期間 | 30年以上で、かつ大規模修繕工事が2回含まれる期間以上 |
| ②推定工事項目 | 項目の脱落に注意。改修の方針を確認(改修方針により金額が違う) |
| ③修繕周期 | 合理的な改修時期を考える。実際の工事時期は劣化状況に応じて判断 |
| ④推定工事費 | 最近では工事が高騰、「予備費」を設定して柔軟に対応を |
| ⑤収支の検討 | 管理計画認定制度の基準をクリアするには最終年度の借入金残高を0に |

大規模修繕工事 施工実績

全国トップクラス

Kashiwabara Corporation



マンション大規模修繕なら、カシワバラにお任せください！

株式会社カシワバラ・コーポレーション

<https://www.kashiwabara.co.jp>

福岡営業所 〒810-0076 福岡市中央区荒津1-4-2
Tel: 092-714-6011 Fax: 092-714-6031

大分営業所 〒870-0101 大分市中鶴崎2-4-25
Tel: 097-521-2265 Fax: 097-521-6773

鹿児島営業所 〒891-0202 鹿児島市喜入中名町1000-39
Tel: 099-345-2132 Fax: 099-345-0579

Kashiwabara Corporation
コーポレートサイト



暮らしに関するお役立ち情報配信中心
マンションと暮らす。
Better Life with Apartment



3省（国交省・環境省・経産省）連携補助事業を お得に活用する ～窓・玄関ドア改修について～



YKK AP 株式会社 溝部 純一

3省連携補助事業の背景 今後の国の方針

2050年までのカーボンニュートラルの実現宣言を受け、現在ではGX(グリーントランスフォーメーション)は持続可能な社会の実現を目指しております。SDGs(持続可能な開発目標)が国連サミットで採択されたことをきっかけに、世界で急速に取組みが加速されております。創設の背景としましては

- : CO₂ 等の排出を吸収と除去で差し引きゼロとする
- : 直近の光熱費の高騰
- : 家の熱損失の大半を占める「窓」に着目

これまで以上に節電対策の根本的な改善が求められる時代に突入いたしました。

3省連携 予算額は史上最高額!

2022年度約 1,300億が 2023年度は 2,500億とほぼ倍増しております。

当、補助事業は時限立法ではありますが、少なくとも、3年間は継続されると予想されます。

次年度の総予算額・窓・玄関ごとの補助額は変わる(減額)となる場合もございます。

窓・玄関ドアの改修を近い将来ご予約の管理組合様は、早めのご検討をお勧めいたします。

国の省エネ支援事業【環境省・経産省・国交省】

3省連携: 予算額は過去最高額!
断熱(省エネ)性能は、ZEH以上の省エネを推進!

2022年度				2023年度			
事業名	予算	基準	対象	事業名	予算	基準	対象
断熱リノベ 既存住宅における 断熱リフォーム 推進事業	110億円 の内訳	省エネ	リフォーム	先進的 窓リノベ 事業	1,000 億円	ZEH ZEH超	リフォーム
次世代 省エネ建材	80.9億円 の内訳	省エネ	リフォーム	子ども エコすまい 支援事業	1,500 億円	ZEH 省エネ	リフォーム 設備
子どもみらい	1,142 億円	省エネ	リフォーム 新築				

2022年度 1,333億 → 2023年度 2,500億とほぼ倍増

補助事業活用について 各省の事業は併用可能です

- 窓・玄関ドア改修において
- : 先進的断熱窓リノベ事業 (高断熱窓の設置)
- : 子どもエコすまい支援事業 (開口部・躯体などの省エネ改修)

の2つの事業は補助対象が重複しなければ、併用が可能です。

補助事業について 2050年カーボンニュートラルの実現に向けた
家庭部門 省エネの強力な推進

環境省 先進的窓リノベ事業 経産省

高断熱窓の設置

窓の熱貫流率 Uw1.9(2.3)以下の窓

上限200万円/戸

子どもエコすまい支援事業 国土交通省

開口部・躯体などの省エネ改修

省エネ基準レベル ZEHレベル

リフォーム上限30万円/戸

予算は合わせて2,500億円
双方のメニューを組み合わせることでワンストップで活用可能
事業者代行により簡単手続き
補助金申請は工事完了後に実施

補助事業算出シミュレーション 少し詳しく見てみましょう

[工事内容] (モデルケース: 東京都港区、7階建てマンション1住戸)

窓改修 : アルミ樹脂複合窓エピソードNEO-LB GRAF工法にて工事実施
玄関ドア改修 : EXIMA80St カバー工法(扉内ガラスウール充填)にて工事実施

窓符号	窓種	幅 W (mm)	高 H (mm)	面積 (m ²)	区分	補助率	補助金額
W-1	引違い窓	1,700	1,800	3.06	大	先進的	¥89,000
W-1	引違い窓	1,700	1,800	3.06	大	先進的	¥89,000
W-2	引違い窓(防火)	1,700	1,300	2.21	中	子ども	¥24,000
W-3	引違い窓(防火)	1,200	1,000	1.20	小	子ども	¥20,000
合計金額							¥222,000

ドア符号	ドア種	幅 W (mm)	高 H (mm)	面積 (m ²)	区分	補助率	補助金額
D-1	玄関ドア(防火)	800	1,900	1.52	小	子ども	¥40,000

※ 1. 上記算出はシミュレーションのみのため、実際金額としてください。
2. 算出される金額は、お住まいの地域、建物の構造によって変動する可能性があります。

ご覧のマンション中部屋の補助額シミュレーションです。バルコニー側2窓、共用廊下側2窓、玄関、ドア、合計で¥262,000の補助額が期待できます。補助額算出においては、窓・玄関の大きさ、性能(グレード)、省エネ基準レベル・ZEHレベルと選択が多岐にわたる為、まずはYKKAP営業マンにご相談いただくことをお勧めいたします。

マンション窓リフォーム 外窓交換(カバー工法)

壁を壊さずに窓を交換でき大規模改修(全体)工事が最適です。カバー工法による室内施工・短時間で完了。

高断熱・省エネ・結露抑制・遮音と快適な室内空間が確保できます。

外部アルミフレーム

内部樹脂フレームで・高断熱・高防露

結露抑制・遮音性能向上
アルミサッシの進化形

既設窓：アルミ窓+単板ガラス
冬寒く、夏暑い・エアコンの効き目が悪い・結露が発生する
外の音がうるさい・サッシの動きがわるい 等々・・・

断熱・省エネ・結露抑制・遮音

新しい窓：アルミ樹脂複合窓
外部アルミフレーム
内部樹脂フレームで断熱

カバー工法による窓改修
室内施工・短時間で完了

既設のサッシを撤去 → 新しいサッシを取り付け → 新しい樹脂複合ガラスを組み込み → シーリング → 完成

3省連携省エネ事業

補助金申請率の割合 7月24日現在

補助金の申請受付開始の3月31日から約4ヶ月で75%を越えております。(こどもエコすまいる)これは、新築物件も申請できることも起因しており、マンション全体改修を今から準備するには、工期の面において厳しい状況にあります。

■ 予算に対する補助金申請額[※]の割合(概算値)



※ 交付申請日より交付申請の平均的遅延日数を加算した期間(審査中のものを除く)。

なお、事業費により低下または取り下げられたものは含まれません。

経済産業省
・環境省
1500億円

国土交通省
1000億円

経済産業省
300億円

玄関ドアリフォーム カバー工法

玄関ドアを交換することで建物の印象も大きく変わり日常の使い勝手も向上します。

意匠性、快適性(性能)、操作性、防犯性、耐震性、換気・通気、耐食性の玄関ドアに要求されるほぼすべてが向上いたします。



既設玄関ドア
経年劣化による扉表面の色褪せやさび、隙間風が入る
廊下の音が聞こえる、ドアの開け閉めで動きが悪い

美観・性能・機能を改善

カバー工法による玄関ドア改修

玄関ドア カバー工法
既設の枠はそのままに新しい枠を被せ、リニューアル

断熱材
断熱材
断熱材
断熱材
断熱材
断熱材
断熱材
断熱材
断熱材
断熱材

1ヶ月
¥90万

ドア構造
Hニカム構造

デザイン・リニューアルイメージ
ガラスウール構造

3省連携省エネ事業 事業全体の流れ

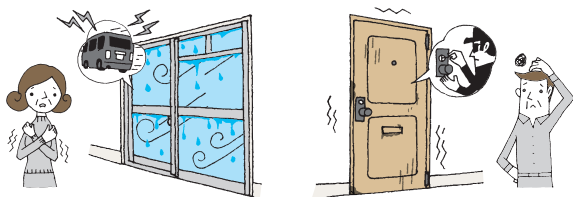
リフォーム事業者が、補助事業者として申請手続を行います



	2022年		2023年					2024年	
	11月	12月	1月	2月	3月	▼7月	11月	12月	
事業者登録						1月17日～11月30日まで			
契約						22年11月8日～23年12月31日まで			
着工						事業者登録後～12月31日迄に工事完了			
交付申請 予約期間						3月下旬～11月30日			
交付申請 期間						3月下旬～12月31日			

リフォーム事業者が代理で申請手続を行います。今から申請するには、工期的に厳しく今後は次年度(2024年度)に向けて、全戸改修の準備が必要です。(臨時総会等の決議)

お悩みはありませんか? 「マド」と「ドア」



YKK APが「マド」と「ドア」の リニューアルで解決します!

使いやすくデザインや断熱効果もグレードアップ。新しい「マド」と「ドア」が、快適な住空間を実現します。

施工は
18程
で完了!

※1住戸あたり

YKK AP株式会社 宮崎支店
宮崎県宮崎市高千穂通2丁目5番32号 TEL.0985-77-4135
<https://www.ykkap.co.jp/business/building/>



戸別改修(マンション専有部)

樹脂製内窓【プラマードU】のご提案

今ある窓の室内側に樹脂製内窓プラマードUを設置することで空気層を構成いたします。その空気層と樹脂フレームで快適性を向上いたします。

遮音性能と断熱性能の向上により快適な室内環境が確保できます。

<p>■空気層</p> <p>いまある窓 内窓 プラマードU</p>	<p>遮音性向上</p> <p>空気層による遮音効果に加え、共鳴しにくい樹脂フレームで外からの音を低減</p> <p>80dB</p> <p>40dB 図書館なみの静けさ</p>	<p>断熱性向上</p> <p>空気層による断熱効果に加え、熱を伝えにくい樹脂フレームで結露発生を抑制</p> <p>いまある窓 + 内窓 プラマードU</p>
--	--	---

～結露に関する～注意事項

改修後は窓の気密性が向上します。そのため湿気が排出されず室内に室内にたまり、湿度が高くと結露がしやすい状態になってしまう場合があります。結露抑制のポイントをご参考に、新しい窓を長く快適にお使いください。ようよろしくお願いいたします。

<p>改修前</p> <p>窓の気密性が低く、更に経年劣化による隙間も生じていたので...</p> <p>窓の隙間から自然に水蒸気が逃げていた</p>	<p>改修後</p> <p>窓の気密性が大幅に向上したので...</p> <p>水蒸気が逃げられず温度の低いアルミ枠に結露してしまう</p>
<p>ポイント①</p> <p>換気を行う</p> <ul style="list-style-type: none"> ●家族での団欒・食事の際には換気をする ●植物のある場所はこまめに換気する ●就寝前に一度換気をするのも効果的 	<p>ポイント②</p> <p>水蒸気の発生源を減らす</p> <ul style="list-style-type: none"> ●洗濯物の室内干しをひかえる ●加湿器の過剰の使用を控える ●水蒸気を出す暖房機の使用を控える(エアコンを使う等) <p>適切な湿度 冬季40~ 夏季60%</p>

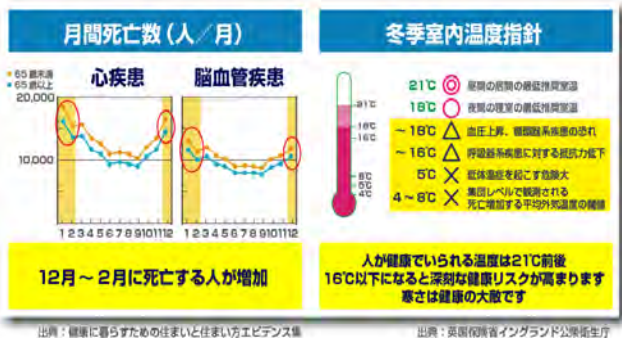
補助金活用ポイント(注意事項)

- 補助金は工事完了後日交付されます
一旦全額お支払いが必要です。
(工事費充当の場合は元請け業者様と要打合せ)
- : 玄関・外窓改修は共用部。
: ※内窓改修は専有部になります。
- 先ずは修繕積立残高に応じた改修計画と総会(臨時)決議が必要です。

調査・概算予算・お見積り等承りますので、
お気軽に YKK AP までご相談ください。

窓リフォームの効果: 断熱と健康

心疾患や脳血管疾患は冬場の寒い時期に増加し部屋が寒いと健康リスクもたかまります。窓・玄関交換により快適な環境が期待できます。



YKK AP

玄関ドアで 住まいの顔を **一新!**

お家全体の印象アップ!!

工事 1日

かんたん ドアリモ

壁を壊さないかんたん工事で
きれいな玄関に早変わり!!

株式会社 キヨナガ
宮崎営業本部
〒880-0872 宮崎市永楽町22番地1
☎0985-65-3401

組合運営を専門スタッフが強力サポート!

長年培った総合ビル管理のノウハウを下に
安心・快適なマンションライフを直営で支援します。

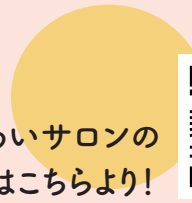
株式会社 南日本環境センター

安心・快適

本社: 〒882-0882
延岡市小野町4138番地1
TEL (0982) 22-3311
FAX (0982) 33-0525

宮崎営業所: 〒880-0841
宮崎市吉村町下別府乙22番1
TEL (0985) 23-1500
FAX (0985) 23-6363

<http://www.m-kankyo.com>



ふれあいサロンの
情報はこちらより!



始めてみませんか?

ふれあいサロンとは

対象

一人暮らしの高齢者や障がいをもった方、子育て中の親と子など、地域住民は誰でも対象となり参加することができます。運営も地域の皆さんの自主運営となります。

活動内容

おしゃべりやゲーム、体操、物づくりなど、みんなで楽しめる活動を参加者と共に企画し、誰でも気軽に参加できる内容で活動して下さい。

人数

人数の規定はありません。少人数からでもサロン活動を始められます。

開催場所

参加者が無理なく集まれる範囲(歩いていける距離)で、集会所や自治公民館、神社・寺、個人の自宅など費用をかけずに誰でも利用できる場所が適当です。

開催頻度

閉じこもり防止を目的のひとつとしているので、月1回以上の開催が基準です。

宮崎市社会福祉協議会の支援

本会サロン登録となった場合、以下の支援が受けられます。

1 ふれあいサロン活動保険加入

サロン活動中の参加者の事故によるケガ等を補償する「ふれあいサロン活動保険」に加入できます。活動のための自宅から活動場所までの往復途上の事故も対象になります。※損害賠償責任の保証はありません。

2 サロン立上げ費用の補助

サロンは自主運営が原則ですが、サロン立ち上げ時の資金として、補助金を交付しています。

【新規サロンへの助成】

⇒1年目 20,000円 ⇒2年目 10,000円
※3年目以降の助成はありません。

3 サロンの活動内容への支援

本会はふれあいサロンの立ち上げ支援や活動運営の相談・助言等を行う「サロンコーディネーター」を依頼のあったふれあいサロンへ派遣をしています。

お問い合わせ

社会福祉法人 宮崎市社会福祉協議会

福祉課 地域福祉係 サロン担当 TEL:52-5131 Mail:chiiki@my-shakyo.jp

階段用防滑性床材 8W

ストライプ×ラティスが織り成す多彩な表情

廊下用防滑性床材 NA



タキロンマテックス株式会社

<https://www.t-matex.co.jp>

福岡市博多区博多駅中央街 7-21 (紙与博多中央ビル)
TEL (092) 472-5525 担当:宮田

マンションで“ふれあいサロン”

NPO宮管連
サーパス中央公園
訪問記

今回ご紹介するのは、いち早く“ふれあいサロン”に取組んでいるサーパス中央公園（築31年、160戸）です。このマンションでは地域ぐるみのコミュニティを大事にされていて、餅つき、俳句の会、音楽、フラワーアレンジ教室等、積極的に行われています。

以下、訪問による“ふれあいサロン”の活動内容をご紹介するとともに、その感想を記述させていただきます。

マンションで“ふれあいサロン”の様子

- ◆場所：サーパス中央公園 集会室
- ◆日時：令和5年5月25日（木）14:00～15:30
- ◆内容：準備体操、ゲーム

(1) 準備体操

準備体操から始まり、手足のストレッチからラジオ体操第2が行われました。高齢者にとっては、これだけでも結構な運動になります。（写真-1）



（写真-1）
準備体操の様子

(2) ゲーム

次に、ゲームに入りました。2種類のゲームが行われ、羽根っこゲームとラダーゲッターです。ゲームは、紅組と白組に分けて各7名、計14名で行われ、組の合計点数で競い合いました。

羽根っこゲームは、投げた羽根がシートに描かれているワクの中に入れば得点になります。（写真-2）

また、ラダーゲッターは、ヒモでつながっている2個のボールをラダー（ハシゴ）に向かって投げ、ボールがラダーに引っ掛かる（ハングする）と得点になるスポーツ・リクリエーションです。（写真-3）



（写真-2）
羽根っこゲームの様子

（写真-3）
ラダーゲッターの様子



訪問による感想(まとめ)

訪問して感じたことは、和気あいあいとした中で、行事が淡々と進んでいき、それぞれの時間割を把握して、終了時間を厳守している所に感心しました。「もう時間がないよー」と言って急かせる場面もありました。これが長続きするコツかなーとも思います。それと、積極的に指導できる方がおられると、うまくいくのだなーと感じました。



マンション保険 バスターズ

担当 高妻(こうづま)
携帯：080-9108-5454

マンション保険は“嘘”だらけ。

マンション保険の「正しい情報」を知りたい方は下記をチェック！

「お客様の声」も多数掲載。

↓ ↓ ↓
<https://www.hoken-busters.co.jp>

株式会社保険バスターズ。（取扱保険会社：生損保19社+大規模修繕環境保険1社）
宮崎支店 / 〒880-0805 宮崎市橋通東4丁目1-4 河北ビル2F / TEL: 0985-44-2023 / FAX: 050-3452-2919
現在720棟を超えるお客様のお手伝いをしています！！ 福岡・北九州・東京・大阪・宮崎・熊本・鹿児島 他

子どもが happy になるために、 ママパパが happy になろう！



特定非営利活動法人 みやざきママパパ happy 事務局長 黒木 淳子

わたしたちについて

わたしたちは・・・特定非営利活動法人みやざきママパパ happy 略して「みやマパ」と申します!!

1. 育児支援に関する情報の発信
2. 児童の教育及び福祉の向上
3. ワークライフバランスの提案

を核として児童虐待防止に取り組んできました。

一人でも多くの親が子どもを生んで
良かったと思える社会へ
一人でも多くの子どもが生まれて
良かったと思える社会へ

その為に、私達は「当事者」と「支援者」の橋渡し役になり子どもの happy (笑顔) のための活動を模索し、取り組んでいきたいと考えています。

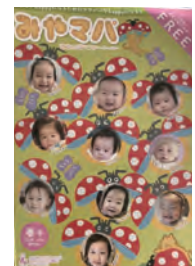
また、今、世界中で SDGs を軸とした活動が展開されています。2030年の実現に向けて、私達も宮崎の地で出来ることを考え、関連する項目について学び、広めています。

フリーペーパーみやマパ

宮崎の子育てフリーペーパー「フリーペーパーみやマパ」を年に4回発行。宮崎県内に8,000部配布しています。

子どもの未来を応援する企業や、団体を紹介するコーナー、本屋さんが選ぶおすすめ絵本、お父さんの育児コラムや国際交流コーナーなど、子育てに役立つ情報をお届けしています。

フリーペーパー みやマパ



宮崎市子ども食堂

ネットワーク応援事業

全国に約7,000箇所あると言われている子ども食堂。宮崎市の委託事業で子ども食堂を応援する事業を、特定非営利活動法人みやざき子ども文化センターと共同で行っています。食材のマッチングや、子ども食堂の開設や運営の相談、講演会の開催など、様々な業務を行っています。

是非、皆様のまちにも子ども食堂がありましたら応援してください!!



**古いコンロも
2時間ほどで
簡単お取替え!**

古いコンロが...

2時間ほどで

レンジフードとセットのお取替えで、換気扇と連動型コンロもおススメ★

ガス屋さんは、水廻り&エネルギーのエキスパート。施工後のアフターフォローまで専任の担当者が丁寧に対応します。もちろん、お見積りは無料。まずはお気軽にお尋ねください。



何でもおまかせ!

- * コンロ
- * レンジフード
- * ガス給湯器
- * 浄水器付水栓
- * 各種リフォーム



株式会社 **宮崎ガス総合サービスセンター** 宮崎市船塚2丁目33-4
TEL.(0985)24-1225



ジェンダー平等啓発 ワークライフバランス推進事業

誰もが自分らしく生きられる社会を目指し、性別に関係なくその個性と能力を発揮していくためには、ジェンダー平等への理解が不可欠です。また、それぞれの働き方が尊重されライフステージに合わせた仕事と生活の調和が求められています。宮崎市の委託事業を受け、行政と共に社会全体で、性別や年齢での差別がなく、雇用する側・働く側共に好循環を生み出せる仕組みを推進しています。

父親の育児支援事業

「ありの papa」

それぞれでの家庭でのありのままのお父さんの育児を応援しようと、結成されました。

現在9名のパパで活動しています。子育て支援センターでのパパサロンや工作教室など行っています。

特に、現役のお父さんによる読み聞かせや、ワークショップは人気です。



みやまパ応援団募集中！

みやまパは、“子どもが happy になるために、ママパパが happy になろう！”を合言葉に、子育て真っ最中のママパパは当事者目線で活動しています。

一人でも多くの親が子どもを生んで良かったと思える・一人でも多くの子どもが生まれてよかったと思える社会へ・・・そのために私たちは活動を続けています。

是非、私たちの活動を応援して下さる MISSION DONOR ミッションドナー（我々の MISSION に共感し応援して下さる寄付者）を募集中です。どうぞよろしくお願いたします。

ご寄付について

個人様 1口 1,000円 / 1回から
企業団体様 1口 10,000円 / 1回から
お振込み先
特定非営利活動法人みやざきママパパ happy
理事長 大山 泰子 (おおやま やすこ)
宮崎銀行 東宮崎支店 普通 206729
宮崎太陽銀行 本店営業部 普通 1327718

お問い合わせ

TEL.080-9245-0915
ホームページからもお問い合わせできます



きちんと考える
きちんと伝える
きちんと応える

快適な暮らしをサポート！

株式会社 **ネクスト**
NEXT co.,ltd

消防施設工事業・電気工事業

宮崎市大島町小玉1266

TEL：0985-33-9081

FAX：0985-33-9082

info@next-myzk.jp

http://next-myzk.jp

古くなった 給水・給湯・排水管が甦る

《 事業内容 》 給水管更生工事・給湯管更生工事・
排水管更生工事・カメラ調査・補修・下水管洗浄清掃



株式会社 **西日本洗管サービス**
〒813-0062 福岡市東区松島3丁目9番12号
お問い合わせはこちら ☎ 092-611-0391



↑ 樹脂ライニング工法
← ブラボライナー工法

私たちは、皆様の快適なマンションライフを全力でサポートいたします。

九州
トップクラス
の実績による
安心管理

あなぶきハウジングサービス5つの強み

- 1 九州トップクラスの約**950棟45,000戸**の管理実績(2023年5月現在)
- 2 宮崎営業所に管理業務主任者・宅地建物取引士の専門資格者が常駐
- 3 自社運営のコールセンターを**24時間365日**稼働。
お部屋内のご相談も受付可能
- 4 災害時には他拠点から応援を派遣する体制を構築
- 5 管理会社変更実績 約**902棟59,433戸**(2023年3月31日時点)



“しあわせ『感』理”
あなぶきハウジングサービス

宮崎営業所 〒880-0015 宮崎市大工3丁目285-1

九州エリアネットワーク

分譲管理九州事業部・北九州支店・福岡西支店・福岡南支店・久留米営業所・長崎営業所・熊本支店・大分営業所・宮崎営業所・鹿児島支店・沖縄営業所

マンション管理に関するご相談・お見積り専用ダイヤル

☎ **0800-500-5505**

ISO27001 認証取得



消防設備・点検のことなら

株式会社ナガタファイテック

民間企業点検契約数 **3,000** 件

宮崎県知事許可

(般-5)10841号・消防設備施設工事業・電気設備工事業・電気通信工事業

※令和5年5月時点



本社 〒880-0912 宮崎市大字赤江字飛江田1086番地1 TEL 0985-33-9655

延岡営業所 〒882-0803 延岡市大貫町3丁目981 TEL 0982-26-5085

緊急時 (0985)
24時間対応 **33-9655**



NPO法人(特定非営利活動法人)
宮崎県マンション管理組合連合会

受付時間：月曜日～金曜日 午前9時30分～午後4時

TEL.(0985)26-0272 FAX.(0985)26-0273

E-mail : miyakanren@tulip.ocn.ne.jp

水曜日 午後1時～午後4時(土曜・日曜・祝日・お盆・年末年始は休み)