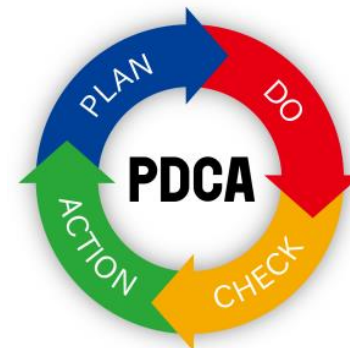


マンション・バリューアップ・アワード2023

◆マンション管理適正評価部門◆

【バリューアップのための実施内容】



管理計画認定制度の認定も取得！

★2つから★5つへの大幅な評価UPを実現！

～いかにして1年後に大幅な評価UPを実現することができたのか！？～

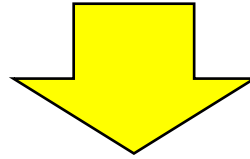


Jワザック両国 管理組合

理事長 片岡 忠朗

1. 残念だった昨年度の評価結果

2022年4月からマンション管理適正評価制度が開始



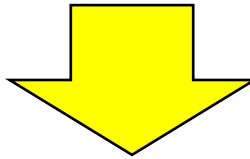
情報を理事会側でいち早くキャッチし、理事会で検討

高評価を取得すれば資産価値の向上も期待できますね！

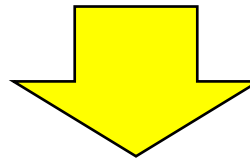
ここ数年の間に積極的に管理改善してきたので、良い評価が取得できるはず！

このような今までになかった新しい評価制度にも積極的に取組みたいですね！

評価制度への登録申請に賛成です！



総会に議案上程し、評価制度の登録申請を決議



正式にマンション管理適正評価の評価をして登録申請を実施

◆ 2022年度 マンション管理適正評価登録申請の結果

(登録情報公開日：2022年9月9日)

Jワザック両国

東京都墨田区両国2-5-5



管理評価主要5項目



物件名称	Jワザック両国	
総戸数	住居:76戸 非住宅:0戸 総戸数76戸	
総棟数	1棟	
物件所在地 (住居表示)	郵便番号	〒130-0026
	住所	東京都墨田区両国2-5-5
管理委託形態	管理会社委託 (全部)	
委託管理会社名	日本ハウズイング 現行管理会社への管理委託開始時期：2021年1月	

管理評価獲得ポイント

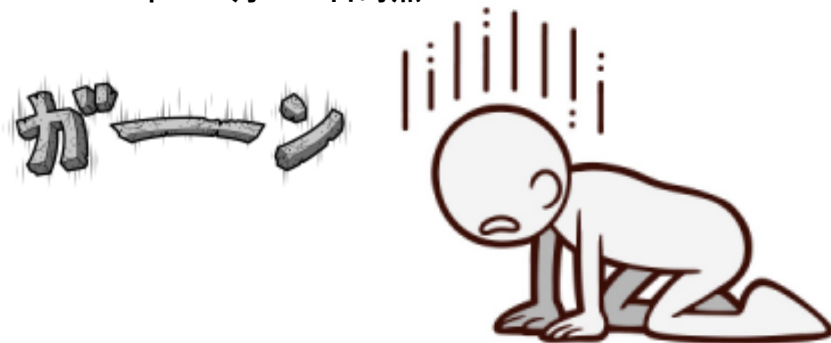
★2 (42 POINT)

【管理評価主要5項目】

1. 管理体制関係 : 11 / 20
2. 建築・設備関係 : 5 / 20
3. 管理組合収支関係 : 16 / 40
4. 耐震診断関係 : 10 / 10
5. 生活関連 : 0 / 10

マンション管理適正評価サイト掲載物件97件中97位 (最下位)

※ 2022年10月30日時点



非常に残念な結果となってしまった…

2. 洗い出された問題点

洗い出された3つの大きな問題点



① 過去の総会議事録の不備

- ・過去に開催された総会の3つの議事録において議長及び議事録署名人による署名・捺印がないことが発覚

② 長期修繕計画書案などの未承認

- ・竣工時に作成されていた長期修繕計画書案及び資金計画案の総会承認が得られていないことが発覚



③ 防災対策に対する低い意識

- ・竣工時以来、少量の災害備蓄品の備蓄と防火管理者の選任以外の防災対策を全く講じていなかった



3. 改善への取組み

審査結果をもとに理事会で議論を実施

低評価となった原因は、前管理会社のずさんな管理業務支援の影響が大きく、それがはっきりと表面化しました。数年前に管理会社を変更して正解でしたね！

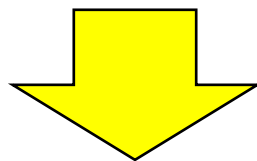
この評価制度を利用して感じたのは、このマンションの実態に即した改善をしていかなければ、たとえ高評価を取得したとしても本当に良いマンションにはならないと思ったことです！

この評価制度で重要なのは高評価を取得することではなく、この評価制度を活用することでマンションの健康診断ともとれる管理状態を認識し、適切な管理の維持と改善をすることだと感じました！

結果は残念でしたが、問題点が洗い出されて良かったと思います。より良いマンションにするために改善をすることが本来の目的で、改善の結果、高評価につながれば更に良いぐらいに考えれば良いと思います！



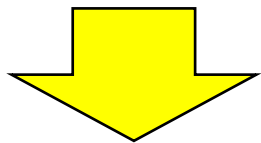
残念な評価結果となったが、全く否定的な意見はなかった



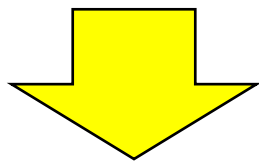
評価UPのためではない実態に即した改善をしていく！

① 総会議事録不備の改善

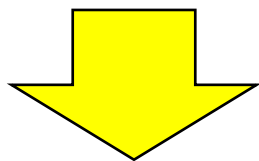
管理会社と協力し、当時の議長及び総会出席者の調査を実施



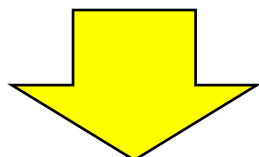
各議長及び各総会出席者（2名）に署名・押印依頼を実施



該当の議長でさえ署名・押印を断ってくるようなことも！



議事録への署名・押印の必要性を説明し理解頂く



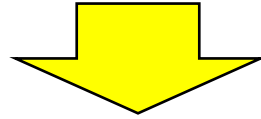
総会議事録への署名・捺印完了！

管理体制関係項目の改善（評価UP）

② 長期修繕計画書及び資金計画案の作成・承認

管理会社へ長期修繕計画書及び資金計画案の作成を正式発注

※2022年5月の通常総会にて長期修繕計画書の見直し議案は承認済み

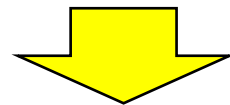


2023年1月に長期修繕計画書及び資金計画案が完成

The collage includes the following elements:

- Cover of the Long-Term Maintenance Plan:** Titled "長期修繕計画書" (Long-term Maintenance Plan), dated January 31, 2023. It features the logo "Your Life First" and the name of the management company, "日本・ウズビシ株式会社".
- Spreadsheet:** A detailed grid showing maintenance items, their estimated costs, and schedules.
- Funding Plan Documents:** Includes a "修繕積立金改定プラン" (Maintenance Reserve Fund Revision Plan) and a "資金の増減" (Change in Funds) table.
- Charts:** A bar chart titled "収支計画表(均等積立-A)" (Income/Expense Plan Table - Equal Accumulation - A) and a larger bar chart titled "収支計画グラフ" (Income/Expense Plan Graph) showing projected income and expenses over time.

しかし...



修繕積立金を均等積立方式に改定すると

4倍以上の値上げが必要との試算に!?

(¥75/m² → ¥310/m²への改定が必要)



修繕積立金の改定を理事会で議論

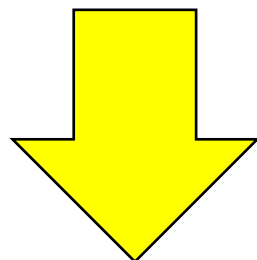
これまで多くの収支改善を実施してきていても修繕積立金を現在より4倍以上に値上げしなければいけない結果には正直驚きました。竣工時からの修繕積立金の金額があまりにも低額だったということなのですね。

均等積立方式ではなく、段階増額方式の方が一見すると負担が軽く感じて受け入れられ易いかもしれませんが、後々は均等積立方式よりも高額となるので決して負担が軽くなるものではありません。均等積立方式での改定が望ましいですね。

修繕積立金の改定が受け入れられないと、別議案で上程する長期修繕計画書及び資金計画案の議案の賛否にも影響がでてくるのが考えられます。多くの区分所有者の方が4倍以上の値上げを容認してくれる内容を記載した議案書が必要ですね。

このマンションでは約3分の2が賃貸として住戸を貸している外部区分所有者が多いので、4倍以上の値上げとなると利回りが悪くなり、そのような区分所有者の方たちからの反対も相当数あるかもしれませんね。

相当数の反対者は避けられないと予想しながらも、これまで実施してきた改善と修繕積立金の値上げの必要性を詳しく記載した上程議案書を作成し、総会への議案上程を実施



総会へ議案上程

- ・ 長期修繕計画書及び資金計画案
- ・ 修繕積立金改定案

◆ 総会の決議結果 ◆

① 長期修繕計画書及び資金計画案

賛成：42個／反対：5個

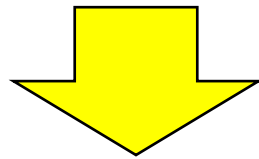


② 修繕積立金改定案

賛成：38個／反対：9個



両議案とも予想以上に反対者が少なく**可決承認**される！



管理組合収支関係項目の改善（評価UP）

③ 防災対策の改善

マンション内には居住している約1 / 3の区分所有者分のみの水・乾パン・トイレ凝固剤（袋もなし）の災害備蓄品があるだけで、その他の防災対策（消防訓練含む）は全く実施されていなかった…



※ 災害備蓄品の配布方法なども全く決められていなかった

水などの災害備蓄品だけではなく、個人では準備の難しいバールなどの災害資機材や災害対策本部を立ち上げた時を想定した什器などの準備も必要ですね。

現在備蓄している水等の災害備蓄品は、当初居住している区分所有者分のみを想定して購入したようで、全ての居住者へ均等に配布することができません。賃借人、区分所有者は関係なく、全居住者へ均等に配布できるように準備しておくべきです。

このマンションは単身者の賃貸での居住者が多いのと、コロナ禍の影響もあり、通常の消防訓練では参加者はほとんど望めません。実態に即して工夫した消防訓練を実施した方が良いでしょう。

大震災などの大規模災害が発生した時は管理会社にも連絡がつかない可能性が高いです。このマンション居住者たちだけで対応可能な現実的な防災マニュアルを作ることが大切ですね。

賃借人、区分所有者関係なく実態に合わせた改善を実施することに！



1 - ① 消防訓練実施の検討

当マンションでは単身かつ賃貸での居住者が多いことと、コロナ禍であることから集合訓練での消防訓練の実施は参加率が非常に低くなると想定しました。また、感染予防の観点からも集合訓練の実施には抵抗もあり、消防庁から推進されていたネットを活用した消防訓練を参考にして検討しました。

ネットで自衛消防訓練
日本語・英語・中国語(繁体字・简体字)・韓国語で公開中

パソコンやスマートフォンで
通報、消火、避難訓練
が行えます。

東京消防庁
TOKYO FIRE DEPARTMENT

～実働訓練をする場合の感染防止～

「ネットで自衛消防訓練」の使用方法(例)

①訓練方法をメール等で知らせる
②各々で動画
③動画を見た後、チェックシートを作成する
④動画先の...

アクセス方法
YouTube 東京消防庁公式チャンネル
東京消防庁公式アプリ
東京消防庁HP で公開中！！
<https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp/>

ネットで自衛消防訓練は
新たな訓練の形

ネットで自衛消防訓練
火災が発生した時の自衛消防隊の基本的な活動を、ストーリー仕立てで解説！！

火災発見 119番通報 初期消火 避難誘導

ネットで自衛消防訓練 ～小規模社会福祉施設用～

基本的な活動手順(火災発見、119番通報、初期消火、避難誘導)の他に、小規模社会福祉施設特有の火災通報装置による自動通報や自力での避難が困難な人の搬送方法についても解説！！

自動通報 搬送方法

ネットで自衛消防訓練 ～消防用設備の取扱い・整備～

火災発生時に使用する消防用設備の取扱い・整備や使用時の注意点を解説！！

消火設備 警報設備 復旧方法 その他

消火器 屋内消火栓 など
自動火災報知設備 放送設備 など
スプリンクラーのホンの 止め方を知っていますか？
防火シャッター 機械等 など



1 - ② 消防訓練の実施

検討の結果、QRコードなどITを活用して個別に実施できる4項目の消防訓練を考えて実施することにしました。
 また、少しでも多くの方に実施して頂くために、実施期間を1ヶ月間とし、実施した方には自己申告してもらえようように掲示板に自己申告書を掲示しました。これにより実施結果がより明確になると思われ、今後の参考にしていけるものとも想定しました。

Jワザック両国
居住者 各位
2022年7月1日
Jワザック両国
統括防火管理者

消防訓練実施のお知らせ



火災はいつ発生するかわかりません。いざという時のために日頃から備える必要があります。
 各居住者の皆さま一人ひとりの命を守るために下記のとおり消防訓練を実施いたしますので、各居住者さまにて実施をお願いします。

(消防訓練の実施期間)

2022年7月1日～7月31日 (1ヶ月間)

(消防訓練の内容)

(1) 各居住者にて個別で実施していただく内容

① 避難経路の確認実施

消防訓練期間中1回以上、お住まいのフロアから外階段を使用して1階まで下り、避難経路を確認してください(怪我や身体的な理由などで実施が無理な方は除きます)

② 消防訓練の動画視聴

下記I～IIIまでのQRコードをアクセスして動画を視聴してください
 QRアクセスできない方は、下記消防庁HPにアクセスして視聴してください

I. 消火器の使い方 II. 避難のしかた III. 119番通報のしかた



消防庁HP (動画元) : <https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp/learning/contents/mokujiji.html>

③ 共用廊下など共用部分への私物放置の確認と撤去

各戸玄関前の廊下など共用部分に私物が放置されていないか確認し、もしも放置されている場合はお部屋に移動するなど撤去してください

④ 消防訓練実施済みのチェック

1階掲示板へ掲示されている消防訓練実施申告表に上記①～③の消防訓練を実施した旨をチェック【O】してください。

(2) 統括防火管理者にて実施する内容

① 避難経路の安全と消防器具の点検・確認

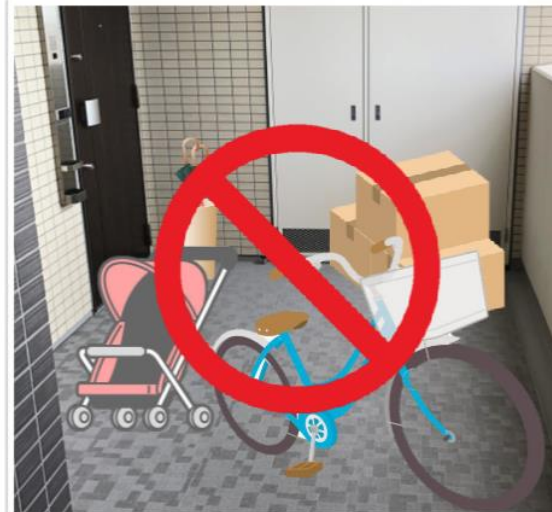
※ 共用廊下などへ私物と思われる物が放置されていた場合には、理事会とも連携し、各居住者さまへ個別に改善していただくよう別途案内させていただきます

② 消防署への避難訓練実施の報告



共用部への私物放置禁止

バルコニーなどの共用部分とは異なり、各戸の玄関前の廊下などの共用部への私物の放置は、管理規約上でも禁止されています。
 また、傘1本でも放火される危険性もあり、防災上にも支障をきたすため認められません。
 つきましては、共用廊下などへ私物を放置されている方はお部屋などへのご移動を速やかにお願いいたします。



Jワザック両国 消防訓練実施申告表 (実施期間: 2022年7月1日～7月31日)

号室	各居住者での消防訓練実施項目 ※実施した項目に【O】を記入してください			号室	各居住者での消防訓練実施項目 ※実施した項目に【O】を記入してください		
	避難経路の確認	動画視聴	共用部への私物放置の確認と撤去		避難経路の確認	動画視聴	共用部への私物放置の確認と撤去
201				801			
202				802			
203				803			
204				804			
205				805			
206				806			
207				807			
301				901			
302				902			
303				903			
304				904			
305				905			
306				906			
307				907			
401				1001			
402				1002			
403				1003			
404				1004			
405				1005			
406				1006			
407				1101			
501				1102			
502				1103			
503				1104			
504				1201			
505				1202			
506				1203			
507				1204			
601				1301			
602				1302			
603				1303			
604				1304			
605				1401			
606				1402			
607							
701							
702							
703							
704							
705							
706							
707							



1 - ③ 消防訓練の結果

消防訓練の実施結果は、想定していた以上の半数以上の方に実施して頂きました！（自己申告上）
 また、統括防火管理者として実施した事項は、実施結果をまとめて居住者の方たちへ報告しました。
 また、消防庁への消防訓練実施の報告も忘れずに実施しました。

【消防訓練実施結果】

実施率 合計	避難経路の確認	動画視聴	共用部への 私物放置の 確認と撤去
実施 住戸数	43	43	43
実施率	56.6%	56.6%	56.6%

自衛消防訓練通知書

令和 4 年 7 月 29 日

東京消防庁
本所消防署長 殿

防火管理者 防火管理者

所在 東京都墨田区両国 2-5-5

到達番号 1390220220729000040

審査結果通知書

※受付欄 ※経過欄

電子申請

※対象物番号 敷地番号 建物番号 事業所番号

※データ入力年月日 年 月 日 ※データ入力者

2022年8月吉日
Jワザック両国
統括防火管理者

消防訓練のご報告

7月1日～31日の消防訓練におきまして多くの居住者の皆さまに、ご協力を賜りまして誠にありがとうございました。

また、消防訓練期間中には、当マンション共用部の避難経路及び消防器具の点検などを統括防火管理者の方で実施しました。
 多くの居住者の方は共用廊下への私物の放置もなく問題はありませんでしたが、一部の居住者の方にはご注意ください点や、皆さまにお知らせしたい事項がございます。
 下記ご参照のうえ、ご認識ご対応いただきたくお願いいたします。

記

(1) 共用部への傘放置について

数部屋の居住者の方の玄関前に傘が放置されておりました。**傘1本でも原則的に共用部への私物放置は禁止**されています。（防災上でも火をつけられる可能性があるなど問題があります。）
 何卒ご理解のうえ、傘も玄関前に放置しないようお願いいたします。

(2) パイプスペースへの私物放置について

数部屋の居住者の方の玄関横のパイプスペースの中に私物が放置されておりました。**パイプスペースも共用部となり、私物の放置は禁止**となります。
 パイプスペースの中にも私物は放置しないようお願いいたします。

(3) 消火器設置場所について

現在各フロアの**共用廊下**の**パイプスペース**内に**消火器が設置**されております。
 パイプスペースの中では、いざという時にどこに消火器があるのかわかりづらいため、理事会と連携して消火器の設置場所をすぐにわかる場所へ設置することを検討し、改善していきます。

以上



2-① 防災マニュアル類の作成

地方自治体から提供されている防災マニュアルなどを参考にしながら、当マンションの実態に即した現実的な内容とした防災マニュアルを作成しました。また、ハザードマップや避難場所も防災マニュアルの中に記載しました。

他にも災害が発生した際に必要になると想定される安否確認シート、建物応急チェックリスト、災害備蓄品配布リストなども作成し、備蓄倉庫の中に災害時書類として保管することにしました。

JWザック両国
防災マニュアル

2023年
JWザック

2 対策本部体制

JWザック両国 対策本部 体制図

最新版の国ハザードマップ

洪水 豪雨が冠水した際の浸水想定区域図 (指定重大河川) ※河川沿いの浸水想定区域図

JWザック両国 建物応急チェックリスト

確認日： 年 月 日

項目	氏名	氏名	氏名
発着者			

※必ず既読で確認する

■建物の使用可否の一時判断シート

項目	内容	結果
一貫して先読かどろきのチェック	浸水想定区域または一部が冠水している	あり・なし
	浸水想定区域または一部が大きく冠水している	あり・なし
浸水想定外のチェック	浸水の危険な部分が大きく冠水している。または浸水と浸水部分のずれが大きい	あり・なし
	浸水想定外が冠水したり、おおまか傾斜したりしている。マンションに影響を及ぼす恐れがある	あり・なし

※「あり」がある場合は、係員に連絡を呼びかける

■建物の使用可否の一時判断シート

項目	結果
煙突・暖房ガス	落下の恐れ (あり・なし)
外壁材 (セメントやタイル、石)	落下の恐れ (あり・なし)
窓枠に取り付けられた屋外機などの機器類	落下の恐れ (あり・なし)

※「あり」がある場合は、立ち入り禁止などの処置をとる

■ライフラインの状況確認シート

項目	結果
エレベーター (閉じ込めの有無も確認すること)	停止 (あり・なし)
電気	停止 (あり・なし)
ガス	停止 (あり・なし)
上下水道	停止 (あり・なし)
下水管	停止 (あり・なし)
防災無線	停止 (あり・なし)
インターネット	停止 (あり・なし)

※「停止あり」の項目は監視などで係員に連絡する

JWザック両国 安否確認シート

号数	氏名	連絡先情報	状況		確認日
			要確認	無事	
201					
202					
203					
204					
205					
206					
207					
301					
302					
303					
304					
305					
306					
307					
401					

避難場所 (両国小学校)



2-② 防災マニュアルの完成・配布

居住者の方たちへの防災マニュアル完成及び配布のお知らせは、まずはA4サイズ用の紙1枚（表裏）に「**命を守る防災マニュアル**」というインパクトのあるタイトルにして防災マニュアルの内容を簡潔にまとめたものを全居住者の方に配布しました。そして防災マニュアルの提供は電子データ（PDF）をダウンロードする方法と希望者には紙媒体で提供するという2種類の提供方法で実施しました。

2023年2月吉日
Jワザック両国 管理組合 第6期 理事会

Jワザック両国 居住者各位

Jワザック両国居住者の
「命を守る防災マニュアル」
完成・配布のお知らせ

この度、Jワザック両国独自の防災マニュアルを作成しました。ぜひ下記リンク先（QRコードまたは、URL）より防災マニュアルをダウンロードして読んで下さい！

【防災マニュアルデータ ダウンロード情報】

ダウンロードQRコード

ダウンロードURL：<https://xgf.nu/BkV6>

ダウンロード期限：2023年3月10日（金）

※ ダウンロードが上手くできない方や、データではなく、紙媒体での防災マニュアルをご希望の方は下記問合せ先までご連絡下さい。

質問があります！
防災マニュアルにはどのような内容が記載されているのでしょうか？

ふむふむ、良い質問ですね！
防災マニュアルには下記のような内容が記載されています。災害はいつ発生するかわかりません。今回作成した防災マニュアルを事前に読んでおき、いざという時のために日頃から備えておきましょう！

一般的な防災マニュアルを参考にしながら、Jワザック両国にあった独自の防災マニュアルになっています！

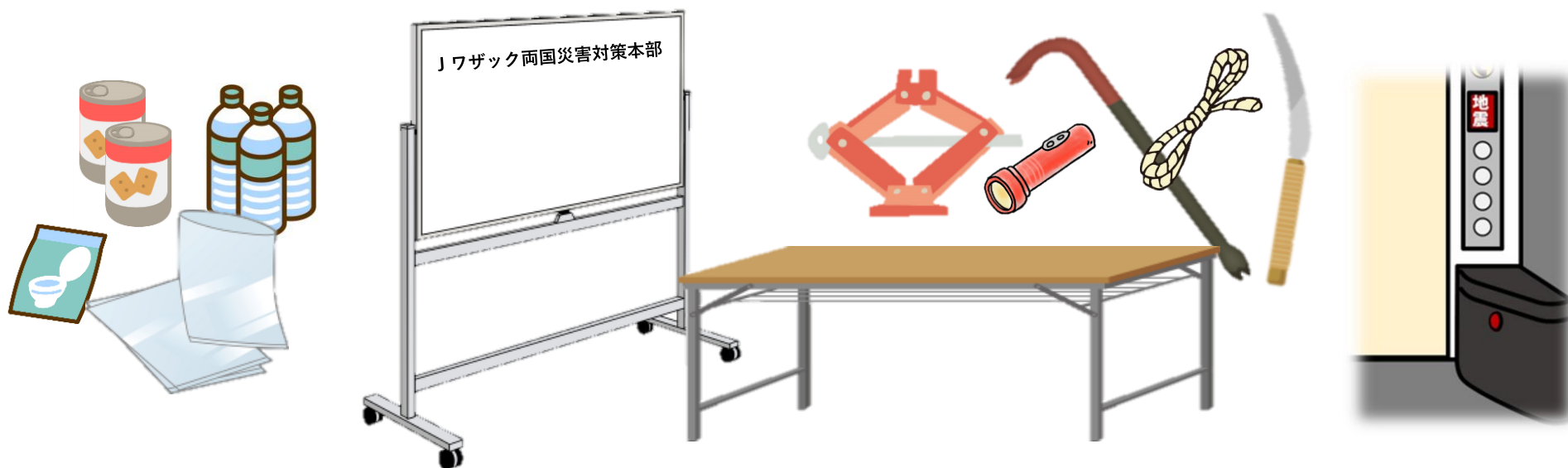


3-① 災害備蓄品・災害対策品の購入検討

災害備蓄品の追加購入や新たに購入を検討する災害対策品は防災マニュアルを作成する時に同時に検討しました。

特に災害対策本部の立ち上げを想定した時に必要と想定される災害対策品を熟考しました。その結果、ホワイトボード、長机、救出工具となるバールなどを総会で承認されていた予算の範囲内で購入することにしました。

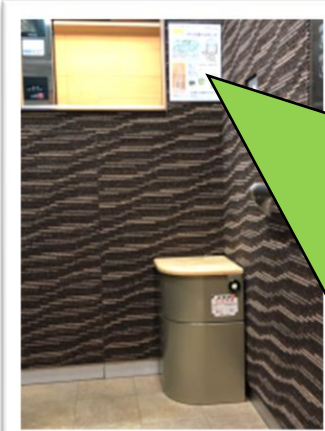
また、エレベーター内に閉じ込められたことも想定し、水やトイレ凝固剤などを保管できるエレベーター椅子も購入して設置することとなりました。





3-② 災害備蓄品・災害対策品の購入・設置

購入した災害対策品は設置するだけではなく、設置場所に使用方法などを記載した書面を作成して掲示しました。
また、水や食料などの災害備蓄品の保管リストや配布方法などを記載した書面を作成し、備蓄倉庫の扉前に掲示しました。



2023年2月吉日
Jワザック両国 関係者（来館者）各位
Jワザック両国 管理組合 第6期 理事会

災害用 E V 椅子設置のお知らせ

この度、災害時に備えてエレベーター椅子を設置しました。この椅子の中にはエレベーターに閉じ込められてしまった時に役立つ物品が入っています。もしもの時には、**Jワザック両国の居住者に限らず、誰でも必要な方は使用してください！**

非常用トイレとして誰でも安心して使用できます。

【内容品】

- ポリ袋 (20袋)
- トイレットペーパー (1個)
- 消臭剤 (1個)
- 便溺固形剤 (20回分)
- プランケット (2枚)
- 非常用軟水 (500ml×3本)

非常時には座面を外すだけ

(問合せ先) 日本ハウズイング株式会社
TEL: 047-7125111 (平日9:00~17:00)

2023年2月吉日
Jワザック両国 居住者各位
Jワザック両国 管理組合 理事会

災害備蓄品について

Jワザック両国管理組合 災害備蓄品リスト (2023年2月2日時点)

項	備蓄品	備蓄数量	配布予定数	余剰数	消費期限	備考
1	水	228本	3本/戸	0本	2025年9月	
2	乾パン	480食	6食/戸	24食	2025年5月	
3	非常用トイレ	1,570回分	20回分/戸	50回分	基本的に無期限	凝固剤、消臭袋、善便袋のセット

【災害備蓄品配布に関する情報】

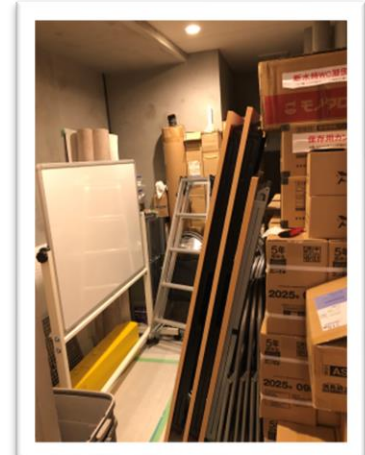
配布時期：①大規模な災害が発生し、Jワザック両国の対策本部が組織されて災害備蓄品を配布すべきと判断された時
②災害備蓄品の消費期限が迫ってきた時

配布対象：Jワザック両国にお住いの居住者（管理組合員／賃貸での居住者）

配布方法：**住戸ごとに均等に配布（お住まいの人の人数ではありません）**
※災害備蓄品の余剰分が出た場合には状況を判断の上、配布します

注意事項：災害備蓄品配布時には居住者の確認を行います。入居届が未提出の方は配布できない可能性もでてきます。現在入居届が未提出の方、提出の有無が不明確な方（特に賃貸でお住まいの方）は下記宛てまでご連絡下さい。

(問合せ先)
日本ハウズイング
TEL: 047-7125111 (平日9:00~17:00)



防災関連項目の改善を複数実施

JWザック両国
 居住者 各位
 2022年7月1日
 JWザック両国
 統括防火管理者

消防訓練実施のお知らせ

火災はいつ発生するかわかりません。いざというのために日頃から備える必要があります。各居住者の皆さま一人ひとりの命を守るためにも下記のとおり消防訓練を実施いたしますので、各居住者さまにて実施をお願いします。

(消防訓練の実施期間)
 2022年7月1日～7月31日（1ヶ月間）

(消防訓練の内容)
(1) 各居住者にて個別で実施していただく内容

- 避難経路の確認実施**
 消防訓練期間中1回以上、お住まいのフロアから外階段を使用して1階まで下り、避難経路を確認してください（怪我や身体的な理由などで実施が無理な方は除きます）
- 消防訓練の動画視聴**
 下記Ⅰ～ⅢまでのQRコードをアクセスして動画を視聴してください
 QRアクセスできない方は、下記消防庁HPにアクセスして視聴してください

Ⅰ. 消火器の使い方 Ⅱ. 避難のしかた Ⅲ. 119番通報のしかた

消防庁HP（動画元）：<https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp/learning/contents/mokujii.html>

(2) 共用廊下など共用部分への私物放置の確認と撤去
 各居住者の廊下など共用部分に私物が放置されていないか確認し、もしも放置されている部屋に移動するなど撤去してください

消防訓練実施済みのチェック
 階掲示板へ掲示されている消防訓練実施申告表に上記①～③の消防訓練を実施した旨をチェック【O】してください。

統括防火管理者にて実施する内容
 避難経路の安全と消防器具の点検・確認
 ※ 共用廊下などへ私物と思われる物が放置されていた場合には、理事会とも連携し、各居住者さまへ個別に改善していただくよう別途案内させていただきます
 消防署への避難訓練実施の報告

JWザック両国 防災マニュアル

2023年1月作成（Ver.1）
 JWザック両国管理組合

JWザック両国
 居住者 各位
 2023年2月吉日
 JWザック両国 管理組合 理事会

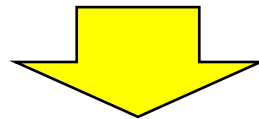
災害備蓄品について

JWザック両国管理組合災害備蓄品リスト（2023年2月2日時点）

項	備蓄品	備蓄数量	配布予定数	余剰数	消費期限	備考
1	水	228本	3本/戸	0本	2025年9月	
2	乾パン	480食	6食/戸	24食	2025年9月	
3	非常用トイレ	1,570回分	20回分/戸	50回分	基本的に無期限	凝固剤、消臭袋、資便袋のセット

（備蓄品配布に関する情報）
 目的：① 大規模な災害が発生し、JWザック両国の対策本部が組織されて災害備蓄品を配布すべきと判断された時
 ② 災害備蓄品の消費期限が迫ってきた時
 対象：JWザック両国にお住いの居住者（管理組合員／賃貸での居住者）
 方法：**戸戸**ごとに均等に配布（お住まいの人の人数ではありません）
 ※ 災害備蓄品の余剰分が出た場合には状況を判断の上、配布します
 注意事項：災害備蓄品配布時には居住者の確認を行います。入居届が未提出の方は配布できない可能性もできます。
 現在入居届が未提出の方、提出の有無が不明な方（特に賃貸でお住まいの方）は下記宛てまでご連絡下さい。

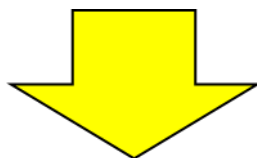
問合せ先）
 本ハウズینگ
 TEL：047-4295-116（平日9：00～17：00）



生活関連項目の改善（評価UP）

4. マンションの管理を評価・認定 する2つの制度への申請を実施

洗い出された問題点を実態に即して改善



① マンション管理適正評価制度の更新登録申請



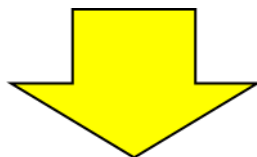
昨年と同様にマンション管理適正評価の評価者資格を保有する理事長にて評価して更新登録申請を実施

② マンション管理計画認定制度の認定申請



2023年4月1日から東京都墨田区にて開始されたマンション管理計画認定制度への認可申請実施

※ マンション管理業協会のワンストップ申請は利用せずにマンション管理センターの支援サービスを利用して認可申請を実施



そして申請結果へ

完

The image features the Chinese character '完' (wán) rendered in a bold, expressive cursive calligraphic style. The character is composed of thick black strokes with visible brush texture and varying line thickness. To the right of the main character, there are several ink splatters and smaller, scattered dots, suggesting a dynamic and artistic composition. The entire graphic is set against a plain white background.