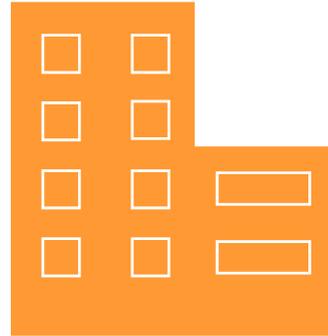


## 18. 認定第18号のマンション「クアトロウーノ城北中央公園」

### 18-1 マンションの概要

住 所	板橋区桜川二丁目2番11号
建 築 年 月	平成11(1999)年11月
延べ床面積	3,381.48 ㎡
専 有 面 積	2454.51 ㎡
認定年月日	令和6年7月1日
総 戸 数	41戸(住宅のみ)
階 数	地上5階建て(地下1階)
構 造	RC
管 理 形 態	全部委託



### 18-2 マンションの詳細

当マンションは都立城北中央公園に隣接しており緑豊かな地域の中にあるマンションです。管理組合が管理会社と協力をしながら適正に管理運営をしています。管理会社は、他認定マンションに携わっており、認定制度取得においても強力なパートナーとなりました。

### 18-3 認定取得に向けて

管理組合は問題なく運営されており、管理会社の管理も適切であることから、自信をもって認定取得に向けて進めていくことになりました。

#### 【認定取得に向けて取り組んだ内容】

#### (1) 細則の新規制定

区分所有者名簿及び居住者名簿、要援護者名簿について細則が無かったため、新たに制定しました。

#### (2) 長期修繕計画の見直し

工事を計画通り実施するため、積立金の不足分は一時借入金により対処することとしました。不足は一時的なものであり、積立金収入は確保されているので、借入金償還についてもしっかり決めています。

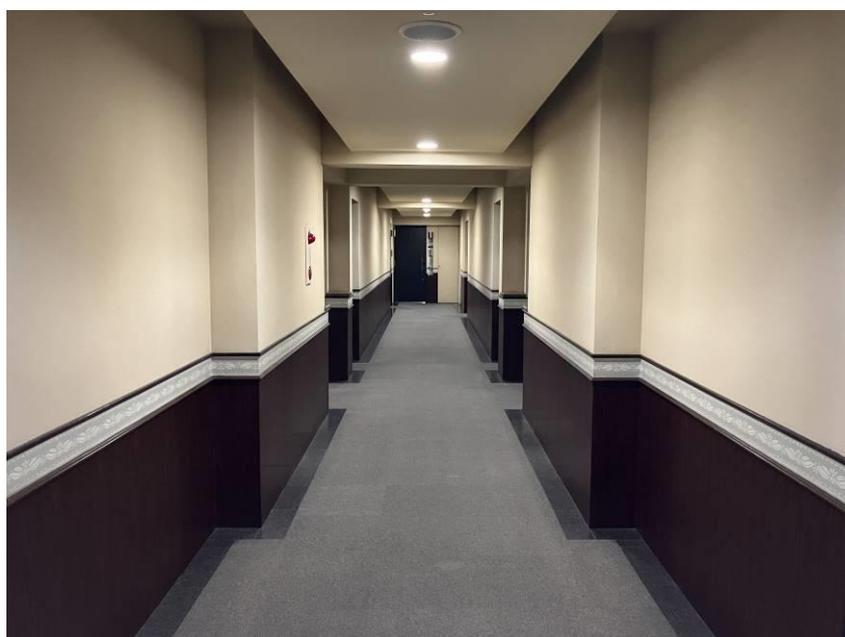
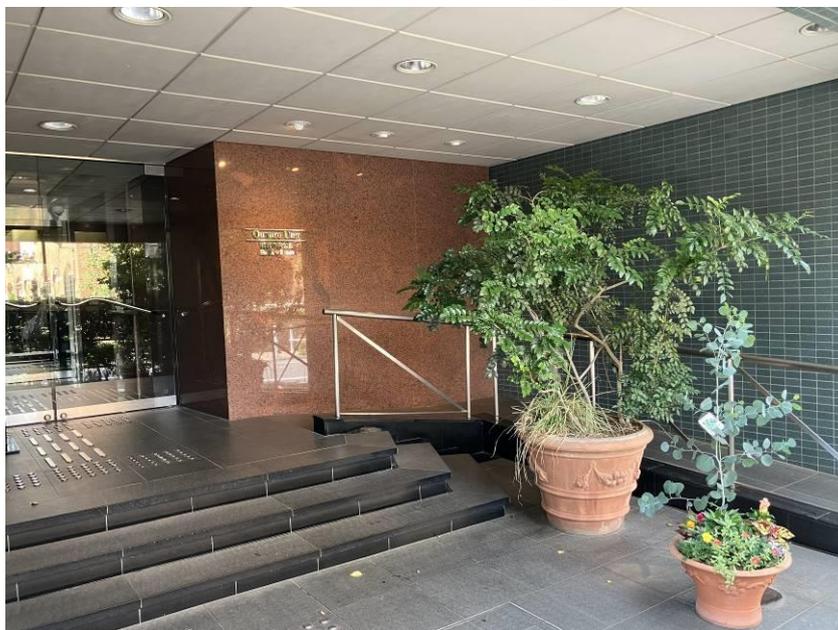
管理規約や経理方法などは、現在のもので認定基準を満たしていました。

令和6年5月25日の総会にて、管理計画認定制度の申請について承認を得ました。

令和6年6月27日に申請をし、同日に管理計画が認定されました。続いて、7月1日に適正管理推進マンションとして認定されました。

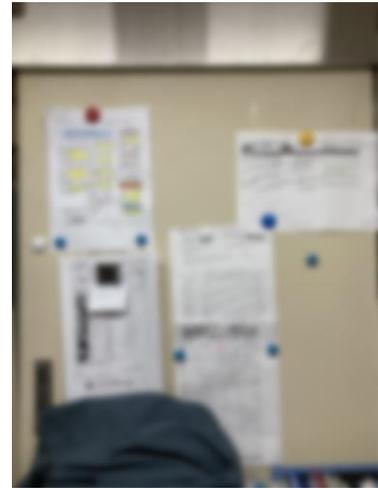
#### 18-4 管理組合の特徴や組合運営上の工夫

(1)清掃が行き届いており、綺麗なマンションです。共用部も清潔で、内廊下はホテルライクな作りとなっています。



(2)管理会社と管理組合が連携し、定期的に理事会や総会が開催されており、風通しの良い管理運営ができています。

(3)管理人室内に総会の議事録や建物の修繕履歴、点検記録、図面等を適切に保管しています。



管理人室は、駐輪場の使用状況や清掃予定などが一目見て分かるように工夫がされています。

(4) デジタルツール(smartM2)を導入し、区分所有者が場所、時間に関わらず議事録や管理規約を確認したり、議決権行使書を web 上で提出したりできる仕組みとなっています。そのため、より円滑な管理組合運営が可能です。

(5) 居住者ポスト近くにコミュニティ掲示板を置いており、居住者の目に留まりやすいです。積極的に町会活動に参加することができます。



(6)マンション独自の防災マニュアルを作成しています。居住者の安否確認ができるよう、安否確認依頼シートを作成し、非常時に使用することになっています。

安否確認依頼

(            ) 号室 居住者様

お願い

---

居住者の安否を確認しています。

帰宅されましたら、  
号室：名前 \_\_\_\_\_

電話番号： \_\_\_\_\_

までご連絡ください。

要援護者名簿や防災マニュアルも備えているので、危機管理体制は整っています。

#### 18-5 認定取得後の取り組み

定住型の区分所有者が多いので、今後もしっかりと管理会社と協力しながら適正な管理をしていきたいと考えています。

