

蕨市マンション管理通信

2025/令和7年7月
〈第5号〉

管理計画認定マンションを訪ねて

蕨市マンション通信第3号より市内で管理計画認定制度を取得したマンションのインタビュー記事をご紹介します。

Vol.3 管理計画認定マンション インタビュー

蕨パークホームズ管理組合

●マンション概要

マンション名：蕨パークホームズ

住所：蕨市中央2丁目5-18

建物概要：築年月1985年3月

総戸数87戸（9階建て）

管理計画認定制度を申請したきっかけは

建物・設備を含めたマンション自体の状況が客観的に見てどう評価されるのか、現状のマンション価値を理解し、築60年を目指していくために本制度を利用した。

申請の際に具体的に準備されたものはありましたか

今回、元々申請できる状況にあったため、特に準備をしたことはない。

長期修繕計画は毎年見直しを図っており、修繕積立金の値上げも過去に済ませている状況であった。

管理計画認定制度や診断・管理適正評価制度を受けるメリットは何だと考えますか？

自分たちの自己評価だけではなく、建

物の管理状況等、客観的な評価指標で確認できるのが一番大きい。認定制度に関しては今後も更新していきたい。



↑マンションの外観

蕨パークホームズにおける今後の課題は

- ・災害時における管理組合としての居住者支援制度

現状、管理組合としての支援制度はない。防災士の資格を持つ居住者が総会時に情報発信をしてくれているのが現状。

- ・災害時の備蓄

次ページへ→

↳前ページから

・居住者の高齢化、賃貸部屋の増加

居住者同士の横の関係づくり、要支援者を見守るしくみづくりを進めたい。現在、築40年で居住者の高齢化が進んでいるとともに賃貸の部屋が多くなってきている。↑

↳ 今後、管理組合としてどのような取り組みを進めていく予定ですか

この管理計画認定制度は今後も更新したいと考えてる。マンション管理業協会の適正評価制度も毎年更新してく予定である。居住者へ情報発信をして管理の状況の認識を深めて欲しいと思うとともに、今後も管理をしっかりしていきたいと考えている。

防 災 コ ラ ム

前段インタビュー内の課題でも挙げられた「災害時の備え」について、本コラムで紹介します。

「 あなたのマンションの防災力は万全ですか? 」

お住いのマンションがどのくらい防災力があるかチェックしてみましょう!

以下の「マンション標準管理指針(国土交通省)」の防災に関する項目にいくつ当てはまりますか?

<マンション管理標準指針における防災力>

(1) 標準的対応として、以下の防災対策を実施しているか?

- ①防火管理者の選任
- ②消防計画の作成及び周知
- ③消防用設備の点検
- ④災害時の避難場所の周知
- ⑤災害対応マニュアル等の作成・配布
- ⑥ハザードマップ等防災・災害対策に関する情報の収集と周知
- ⑦年1回程度の定期的な防災訓練の実施

(2) 望ましい対応として、以下の防災対策を実施しているか?

- ①災害時に必要となる道具・備品・非常食などの備蓄
- ②高齢者等が入居する住戸を記した防災用名簿の作成
- ③災害時における居住者の安否確認体制の整備
- ④災害発生時における被害状況・復旧見通しに関する情報の収集・提供体制の整備



災害(火災、震災等)から居住者の生命、財産等を守ることとも管理組合の重要な役割です。上記の防災対策の「標準的対応」とは(1)の①~⑦の項目全てを満たしていることが必要で、マンションの防災対策としての必要最小限項目となります。

蕨市・戸田市共催でマンション管理基礎セミナーを開催しています。今年度のテーマには「防災」を予定しておりますので、詳しくは裏表紙(4ページ目)をご覧ください。

令和7年度より宅配ボックスの補助制度がスタートしました！

蕨市では、令和7年度から宅配ボックスを設置する際に補助制度を実施しております。分譲マンション向けの内容を蕨市地球温暖化対策設備等設置補助金より一部抜粋して掲載しておりますので、詳しくは蕨市ホームページをご確認ください。再配達の削減に向けて設置をご検討ください。

補助対象者 管理組合の理事長で、市内に所有する分譲マンションに宅配ボックスを設置するもの

宅配ボックスの要件

1. 施錠できる構造となっていること。ただし、南京錠で施錠するものは除く
2. 縦、横及び高さの合計が75cm以上の荷物が投函できる大きさがあること。ただし、分譲集合住宅の宅配ボックスについては、1個以上のボックスが本要件を満たすこと
3. 袋式及び折りたたみ式でないこと
4. 業者の設置工事により移設できないように固定されていること
5. 分譲住宅においては2個以上設置すること。



対象経費 宅配ボックス本体額＋設置工事費

補助率 対象経費の2分の1以内(上限100,000円※1,000円未満切捨て)

宅配ボックスのほか、太陽光発電システム、蓄電池や電気自動車充電設備など地球温暖化に資する設備にも補助をします。詳しくは下記担当課へお問い合わせください。

※設置工事の着手前に本制度の申請書類を担当課へご提出ください

担当課：安全安心課生活環境係 Tel 048-443-3706

マンション管理通信第4号誤記のお詫びと訂正

1 ページ目

●マンション概要、建物概要欄

誤 築年月 1984年7月

正 築年月 1984年8月

2 ページ目

誤 当初：@10.5/m²⇒平成27年に@130/m²

正 当初：@10.5/m²⇒平成28年に@135/m²

誤 当マンションの場合は、理事会と修繕委員会は並列の位置づけとなっている。

正 当マンションの場合は、理事会と修繕委員会は規約上、諮問機関であるが、実際の業務推進は理事会と並列の位置づけになっていることが多い

誤記に関しまして、ご迷惑をおかけしました事を心よりお詫び申し上げます。

発行元

蕨市 都市整備部建築課 建築開発指導係

電話 048-433-7715 FAX 048-431-6789

Email kenchiku@city.warabi.saitama.jp

右記の市ホームページQRコードから過去のマンション管理通信もご覧いただけます。



マンション管理 基礎セミナー



ミニセミナー＆
参加者同士の意見交換会

大災害はいつ起きてもおかしくないと言われる中、大切な家族や自分を守るための準備は整っていますか？このセミナーでは、地域の特性や課題を反省した内容をお届けします。マンションの被害特性や自然災害への対策など、マンションにお住まいの方がまず行うべき備えをチェックし、掘り下げていきます。



第1部 マンション管理ミニセミナー

テーマ

「管理組合が備えるべき自然災害への対策
～災害は忘れたところにやってくる、
防災は忘れぬうちに準備する～」

講師：一般社団法人埼玉県

マンション管理士会 清水 晃 氏

第2部 マンション管理意見交換会

テーマ

「マンションの防災について」

ファシリテーター：一般社団法人埼玉県

マンション管理士会

各班5～7人に分かれての意見・情報交換会
を予定しております。



日時 令和7年10月19日（日）

会場 戸田市文化会館 301会議室 戸田市上戸田4-8-1
JR埼京線「戸田駅」東口徒歩10分 駐輪場・駐車場あり

定員 48人（先着順）

申込 9月1日から10月17日までに下記担当へお電話もしくはメールにてお
申し込みください。

問 い 合 わ せ 先

戸田市 建築住宅課

☎ 048-441-1800

✉ kentiku-jutaku

@city.toda.saitama.jp

蕨市 建築課

☎ 048-433-7715

✉ kenchiku@city.warabi.saitama.jp

受付時間 8:30～17:15（平日のみ）