

<b>旭川マンション管理組合 連合会ニュース</b>	2024年12月16日(第9号)
	特定非営利活動法人(NPO 法人) 旭川マンション管理組合連合会
	発行者 会長 水島能裕(080-1979-1147)
	編集者 事務局長 佐々木 允(32-8810)

## 第2回セミナーと情報交流会の報告 参加者46人

2024年11月24日(日) 13時30分～16時30分  
旭川市勤労福祉センター 2階 大会議室と中会議室

### 開会あいさつ

水島能裕 会長 2024年11月24日(日)

今日は、46人の皆さまにご参加いただき、厚くお礼申し上げます。10分間いただいて、開会あいさつをさせていただきます。

4月に旭川マンション管理組合連合会が発足して、8か月になろうとしています。この間、6月15日に19人の参加で大規模修繕見学会を行い、7月28日に56人の参加で古賀一八先生を千葉から招いて「コスト縮減につながる維持管理」のセミナーをおこないました。この動画は古賀先生の同意を得て、ホームページで見られます。さらに7月13日に18人の参加で情報交流会を行ないました。

正会員数は、新たな入会申し込みが11月に5組合あり会員は57組合となります。独立した時の56組合を超えます。特筆すべきは、旭管連独自のホームページを開設したことです。ニュースも8号まで発行し、全てホームページに掲載しています。ホームページには会員名と賛助会員の紹介も掲載しています。

旭川連合会が、日常的に行なっているのは、マンション相談です。この8か月間に対面で25回、電話で30回の相談を受けてきました。これは旭川支部だった昨年までと比較し、1.5倍の件数です。より身近になり相談が増えました。

旭川市のマンションの大きな特徴は、2023年3月1日現在で全219棟のうち、約6割が築40年以上と高経年化が進んでいることです。札幌も全国も築40年以上の割合は10%台であることと比較すると、その高経年は突出しています。

裏腹にこの10年間で新築マンションは6棟しか建てられていません。今年は新規マンションの供給はありませんでした。来年3月入居開始の25階建て151戸の駅前タワーマンション、来年9月入居開始の14階建て78戸のマンションが駅裏クリスタル橋を渡ってすぐの神楽地域に供給されます。この2件は旭川では久しぶりの大型物件です。

タワマンというと大都会のイメージがありますが、タワマンのない県は青森・石川・三重・奈良・鳥取・島根・徳島・大分・宮崎の9県のみ(2023年12月時点、東京カンテイ調べ)だそうです。今や地方都市の駅前にタワマンがあるのは当たり前です。それはデベロ

ッパーが、人口 20～30 万人程度の地方都市にもタワマンを建てることに力を入れているからです。

地元の雑誌「メディア旭川」の昨年 12 月号によると、2 条通 8 丁目の旧北洋銀行旭川支店の跡地に、2 棟目をライオンズマンションの大京が建てようとしているそうです。ただ、実際に建てるかどうかは現在建築中の大和ハウスの「プレミスト旭川ザタワー」の売れ行きを見て決めるとのことです。

大和ハウスのタワマンの最上階は 3 億 5 千万円、1 億円を超える億ションは 13 戸あり、高いほうから売れ、その購入者の 7 割は旭川在住者とのことです。

地方の億ションを買う人は、その地方を代表する企業のオーナー経営者や開業医などとのことです。これらの人々は、もともと地元で立派な邸宅を構えていますから、お客をもてなす迎賓館的な使い方をすることがあるそうです。

一方で、旭川では、50 年間大規模修繕を一度も行なったことがなく、鉄筋がむき出しのマンションも目立ちます。マンションの 2 極化が進んでいます。

そこで、問われるのは、マンションの管理の主体は管理会社ではなく、管理組合だという当たり前のことです。

旭川のマンションは戸数の少ないマンションが多く、管理会社は利益率の小さなマンションの管理から撤退しています。そのようなマンションの相談には、この際思い切って自主管理に挑戦してはどうですかと勧めています。管理組合が会計担当者や管理員や清掃員をそれぞれ直接雇用し、運営する一部委託もお勧めです。高齢化で、いよいよ役員のなり手がいなければ、理事長をマンション管理士に委託することもできます。所有者が 90 歳になろうが、会計監査はできます。

それでも、マンションには、人間と同様いつか終末期がきます。特に築 50 年前後の第 3 回目の大規模修繕をするときに、マンションの最後はどうすべきか考えざるをえません。どこまで修繕するのか、例えば専有部分の排水管まで実施するとすれば 1 戸当たり 150 万円かかるかもしれません。それは 1 回の大規模修繕以上の金額となります。排水管は故障したときに直すとの考えもあります。

私が住んでいるマンションは 32 戸築 50 年ですが、1 m<sup>2</sup>当たり月 113 円の積立金と駐車場料金から年間 50 万円を繰り入れ、30 年間で 1 億円貯まる計算です。

過去 30 年間での大規模修繕を含む修繕代が 5 千万円でした。残る 5 千万円を建物の撤去費用 1 m<sup>2</sup>当たり 200 円×2,400 m<sup>2</sup>=4,800 万円に充てようと考えています。撤去後の土地が売れば各区分所有者に約百万円を渡すことができ、引越し代と賃貸住宅の敷金などに充てることができます。

旭川市のマンションの大部分は、後の世代に負の財産を残さないことを考える時期にきていると思います。

# 1. 講演「火災保険料の値上がりの推移と背景」

1 時間 15 分間

共栄火災海上保険株式会社 北海道支店 旭川支社

支社長代理 的場洋史 (まとばひろし) 様

資料：①損害保険料率算出機構発行：「火災保険・地震保険の概況」

2023 年度版 (2022 年度統計) 73 ページある

：②共栄火災発行：「個人用火災総合保険 2015 年 10 月～2024 年 1 月

改定に関するご案内 (2024 年以降保険始期用)」 4 ページある

資料に基づいて説明がある。資料は別紙

損害保険料率算出機構は、会員である損保 36 社にデータを提供している。

## 一. 保険には大きく分けると、生命保険と損害保険がある

損害保険とは「万が一のこと」に出し合ったお金で助け合う制度、例えば火事が 1 万人に一人起きるとすると備える方法として 2 つがある。

1. 貯蓄

2. 保険

損害保険は収入で見ると、約 10 兆円あり、車が 50%、すまいが 20%、からだ 10%、「個人賠償責任保険」や「海上」などのその他 20% が概略。

保険には 2 種類あり、公営のものと民営のものがある。

公営には国民健康保険・国民年金・厚生年金など

民営でも自賠責・地震保険は法令で定められている。

## 二. 損害保険には 住まい・車・身体に関するものがある

今日は住まいに関する保険

保険約款・・・保険料と保険金の違い

保険料・・・お客様が保険会社に払う

保険金・・・保険会社が契約者に払う

保険料算出の

将来の事故の発生率・・・過去の事故の収集、将来の予測をして算出

大量のデータを用いて算出する。それを損害保険料率算出機構が行う。

### 三. 住まいに関する保険約款の作成

火災と地震に分かれる

火災＝火災・落雷・破裂・爆発・風災・雪災・雹災・水漏れ・水災・盗難など

地震＝地震・噴火、津波。これらによる火災、被災者救済が目的なので、事務所・商店・会館などは対象となっていない。火災保険とあわせて契約しなければならない。地震保険を契約しない場合は、地震保険は契約しない旨の意思表示をしなければならない。1995年1月の阪神淡路地震以降、潮目が変わり、加入率が高まった。

地震保険では、保険会社のみでは保障しきれない場合があるため、政府が「再保険」で保証することになっている。

火災保険は、各社によって変わる。それを定めているのが保険約款で、保険が支払われる事故、保険料、保険金などが定められている。

普通保険約款と特約（オプション）の二つで構成されている。

損害の額の決め方

現在は再調達価格をもとに、損害が生じた場合に、評価額が下がっても再取得できるように（保険金で同じ建物が建てられるように）あらかじめ定める。

昔は、建物であれば契約するときの時価額で定める「時価」もあった。今は再調達価格だけで算定している。

免責金額・・・損害が少額であれば自分で払って、保険料を安くできる。

保険金が支払われない場合

放火など故意や重大な過失があったとき・地震などによる火災

### 四. 保険料の算出

純保険料率（損害保険料率算出機構が大量のデータから参考純率を算出）

付加保険料率（事務費などの必要経費で、各保険会社が独自で算出）から成り立っている。両者を合わせて、保険料が算定される。

保険料率の三つの原則

1. 収支相等の原則
2. 給付・反対給付均等の原則
3. 不当に差別的でない

住宅の場合の建物の構造による区分

- ① M構造（マンションなどコンクリート造の耐火構造）  
…リスク低く保険料安い
- ② T構造（鉄骨づくりなどの準耐火構造）…MとHで2.84～5.92倍の格差
- ③ H構造（非M構造・T構造の木造など）…リスク高く保険料も高い

所在地による区分

旭川市の水災区分は2等地となっている。1（リスク低い）～5（リスク高い）

築浅物件、築古物件で水漏れの保険料率は分かれる。

例えば、築年数5年未満であれば、平均35%の割引。5年以上10年未満であれば平均27%の割引。築年数による区分の見直しは1年ごとに行なっている。

## 五. 保険金の支払い

支払われる上限金額を保険金額という

例えば、損害額が1200万円であっても、保険金額が1000万円であれば、支払われる金額は1000万円となる。

火災保険の傾向

概ね増加傾向にある。その中でも自然災害による保険金支払いが増えている。

台風の被害が多かった2018年は、保険金全体の支払いが8,107億円と例年の約4倍となり、自然災害は7,079億円と87.3%を占めている。

水漏れなどのその他災害も、2012年の383億円から2021年の815億円へと2.1倍になり漸増している。水漏れだけを見ると2017年～2021年の5カ年間で266億円～392億円で漸増傾向にある。全体として火災が減り、自然災害が多くなっている。

それで今年の10月から火災保険料の値上げが行われている。

平均で13%引き上げている。自然災害リスクの増大が大きな理由。老朽化もある。水災も多くなっている。

支払いが多かった事例	2011年	東北大震災	1兆2,894億円
最近では	2016年	熊本地震	3,908億円
最近の北海道では	2018年	北海道胆振東部地震	538億円

2024年10月改定で、2025年以降、  
保険期間は36年が最長だったが5年まで短縮された。  
免責額（自己負担額）は最低1万円が3万円になった。

## 質問と回答

1. ベランダからの水が下の専有部分に落ちていった。それで揉めた。管理組合の責任か？

**回答**：事故報告をあげてもらい、鑑定人と一緒に調べたうえで判断している。個々の事故で違うので報告をしっかりとあげてもらいたい。

2. 水災担保について、自分は4階なので水災特約を外している。石狩川のすぐ脇なので、共用部分が入っている。ハザードマップでは水災は2階までとなっている。

**回答**：水害以外の事故もあるので、どうでしょうか？ ある会社で不要なものは全て削った例があったが、どうかなと考えている。

3. 保険料の算定で、付加保険料率は各社で算定とのことだが、全く同じ条件でも、保険料は変わってくるのか。漫然と更新しているが考え直したい。

**回答**：M構造を当社はお安くしている。50年を超えるか超えないかで扱いを変えている。築50年を超える場合はチェックリストで確認したうえで加入を認めている。ある社では築40年を超えると、やはりチェックをしたうえで、各営業所の責任者の判断で決めている。保険会社によって、保険料も異なるし、加入していただくかどうかのアンダーラインも異なる。

4. 私のマンションでは、半年にわたって階下の部屋へ水が漏れたり止まったりしていた。原因がわからず部屋の真ん中にあるパイプスペースのブロックを取り除いて雑排水管の塩ビの立て管のつなぎ目の小さな亀裂が原因とわかった。階下では天井板が一部落ちたのでその復旧費用約14万円が、年間15,510円の共用部に掛けていた施設賠償保険から出るようになった。

前回の情報交流会の資料によると、保険料は年間1戸当たり1万円が平均となっている。例えば50戸のマンションであれば、年間50万円の保険料を目安と出来るのではないかと思うがどうでしょうか？

**回答**：ただ保険料率が改訂となって高くなっているので、昨年と同じとはいかないと思うが、各社比較されて検討していただければと思う。

5. 値上がり率が4年間で約4割の保険料の値上げとなっているが、実際そうなののか。

**回答**：そうなっています。しかし、地域や状態によって倍になっている例もあり、よく検討されるとよい。ずっと値上げできている。今後も値上げの改定があると思われる。

6. また値上げはあるのか、値上がりの時期はわかるものか？

**回答**：時期はわからない。以前、保険料値上げを予測して、一度解約して安い料率のうちに再度加入し直す例が多発したことがある。そうすると、改定率は高くなりイタチごっこになる。

## 2. 旭川マンション管理組合連合会 情報交流会

勤労福祉会館 2つの会議室で、22人と20人の2グループに分け開催。

2024年11月24日（日）15時～16時30分

旭川市勤労福祉会館 大会議室・中会議室

今回の各マンションからの基本データ報告は別添の表、当日の配布資料は別紙。

A班（22人参加）

一親等までは役員になることが出来るとの改正をした。理事長は月1万円、会計は月5千円×2人（交互に行なう）、排雪料金は今後の交渉。区分所有者が施設に入っていて亡くなった部屋がある。住んでいる娘さんが相続放棄したと言う。孫も住んでいる。娘さんの知り合いの弁護士に相談している。相続放棄しているかどうかハッキリしていないのでそこも確認したい。弁護士の費用を誰が払うのか。

買った当初から欠陥マンションだった。販売業者は倒産。10年目に金融公庫から1千万円お金を借りて修繕した。その頃は規約も何もなかった。第2回目も2700万円かけて大規模修繕した。これも一部金融公庫から借りた。このお金を返して、最後の修繕もお金を借りてやりたい。

役員は体力的に出来なくなるまでやっている。私は29年理事長をやっている。いろいろな問題があったが何とか解決してきた。報酬はなし。

築40年経つと水漏れもある。そうすると相手と揉める。修繕業者を紹介してほしい。

エレベーター3基で年間145.2万円の保守料。フルメンテでフジテックだが、この金額は高いのか安いのかわからない。1回値下げしてもらった。メーカーを変えるわけにもいかない・・・

それは高いと思う。40年たってエレベーターを取り替えた。1基1000万円と言われた。

エレベーターの製造大手5社（三菱・日立・東芝・フジテック・オーチス）占有率90%が、20年～25年目で部品の製造を中止すると発表した。その期限を迎えるエレベーターが最も多かったピークが2012年だったことから2012年問題と呼ばれた。

しかし、国交省のマンション各設備の取り替え目安表があり、そこではエレベーターは30年となっている。実際には40年目以降に取り替えているマンションもある。

保守もフルメンテナンスとPOG（パーツ・オイル・グリース）契約の2種類ある。ほとんどのマンションが新築販売時のフルメンテナンス契約をしているのが実情。しかし、

100年マンションを考えるとPOGであれば、エレベーターを1回取り替える分の費用100万円近くが節約できる。

さらに、独立系メンテナンス会社（ジャパンエレベーター、エス・イー・シーを代表として数社ある）に保守を依頼すれば2〜3割は安くなり、部品も自社で製造できると言っている。

取り替えて2年はメーカーの保証があるにもかかわらず、保守料金を取るの二重取りで矛盾しているとの指摘もある。

地震や停電で最寄り階に自動停止し扉が開く装置の取付けが、2009年から新設エレベーターに義務化された。後から取付けることも可能だ。

理事長をやっている。三菱のエレベーターだが、遠隔監視やっている。月1のメンテナンスしている。エレベーター稼働回数のデータも出てくる。

10年で電装部品やバッテリー取り替えの申し入れがあった。ワイヤーも取り替えると言ってきたが、20年たった今も取り替えていない。他のメンテナンス会社に替えることが可能か。

築46年で、エレベーターを交換した。箱はそのまま、その他の部品を交換すると言ってきた。3社から見積をとった。フジテックは断られた。機械が違い、箱ごと取り替えないとならない。壁を破らなければならないので何千万円にもなる。もともとの日立とSECから見積を取った。理事会で何回も話し合いをして、日立の見積りを安くしてもらい、結局日立にした。150万円下げて1千万円にしてもらった。防犯カメラもマンション周りの防犯カメラもセットにして契約した。

何社かから見積りを取ったほうがよい。交渉するのに1社からの見積りではわからない。前の理事長はノイローゼになるくらい悩んだ。

エレベーターの点検期間を減らすだけで、減額できる。建築基準法では年1回だけが義務化されている。

滞納金が10数年分もたまっていたが、連合会の弁護士相談（会員は無料、来年から会員以外は30分5千円、1時間1万円の実費をいただくかと議論している）をして百数十万円あった滞納金が解消した。弁護士費用は通常60万円くらいかかるとのことだったが21万円で済んだ。

20年間くらい滞納をほったらかしにしていた。管理会社からそろそろ対応しないとやばいと言われた。ローンを払い終われば、銀行も競売の申し立てをしなくなるとのことだった。それでまず利子の8年間だけでも請求しようとなった。

利子は14%と規約に書いてあった。160万円の滞納だったが、裁判を起こしたら判決の前の日に全額払ってくれた。弁護士費用はどうするかとなったが、管理会社は滞納者から



利子を毎月払ってもらっていたので大丈夫とのことだった。

管理費などの滞納金は、時効5年です。時効の中断には請求書の送付だけではダメで、相手方が、借金があることを認めなければなりません。利子を払うということは、債務があることを認めたことになるので、時効は中断します。これだけの滞納がありますとの自署印鑑付きの書類をもらっておくことが時効の中断には最も有効です。

規約を変えて、滞納の請求にかかわる一切の費用は債務者が支払うとしたことがよかったです。

滞納も弁護士依頼も連合会に相談に行って、何でも聞いて対応している。

今販売されている神楽のロジェや駅前のタワーマンションの図面を見ると、トイレ・風呂・台所のすぐそばにそれぞれ「PS」と書かれたパイプスペースがある。

私のマンションは築50年で排水の立て管のつなぎ目に小さな亀裂があり、階下へ漏水して半年悩まされた。コンクリートとブロックに囲まれた部屋の真ん中のスペースに汚水・雑排水・通気管など5本の立て管が入っていた。

なぜ、立て管は廊下のパイプスペースなどの保守しやすい場所がないのかと賛助会員の飯塚設備さんに聞いたところ、枝管（専有部分の横管）をできるだけ短くするため、最近のマンションの多くはこのように配置されており、撤去しやすいように耐火石膏板で囲われているとのことだった。パイプスペースの周りがコンクリートだと今回私のマンションでは33万円かかった。将来メンテナンスしやすい仕様になっているかも大事だと思う。

2027年で蛍光灯が生産されなくなると聞いているが、どうしているか？  
連合会でそれに対応する資料はないのだろうか？

3つの玄関があり各廊下の照明器具を、今年から3年計画で順次LEDに取り替えている。非常照明付きの器具だと高くなり1基7千5百円だった。年間10基75,000円は積立金を取り崩さずに、通常の管理費の中でやっている。

照明全てLEDに取り替えて319万円かかった。廊下に非常照明付きが10本あり10階まで、そのほかに玄関などにも多くの照明がある。ネットで調べたりしたが、よくわからなかった。それで2社から見積をとった。

何社かから見積りを出してもらうのがよい。ニュースにどのようにやったか事例を載せてもらいたい。

各分野の工事会社などを紹介してもらいたい。各分野の会社を教えてください。

B班（20人参加）

エレベーターの点検で、自分の所は毎月点検を行なっているが、参加者の資料をみると、3か月毎だったり、6か月毎だったり色々あることがわかった。毎月でなくとも問題はないのか。

エレベーターの点検について、毎月点検、3か月毎の点検、あるいは6か月毎の点検、それぞれあるようです。点検の契約料金も、まちまちの印象を受けています。マンションによって事情が違うのはわかりますが、その規準が全く理解できない。もう一度業者と話し合い、検討してみてもはどうでしょうか。

私どもでは昨年までフルメンテナス契約で、法定点検と3か月毎の点検を行なっていたが、今年からPOG契約に切り替えた。フルメンテナス契約では42万円だったが、POG契約では26万円ほどになった。

築50年とのことだが、その間、エレベーターのリニューアル等は行なっているのか。

細かい内容までは詳しくわからないが、15年ほど前に約500万円かけてリニューアルしている。

そのうえで、今回POG契約に切り替えたということですね。

点検契約のことで、三菱、フジテック、SECなど見積りを取ってみた。SECは確かに安いのが果たしてどうなのか。

私は飛行機よりも列車よりも、世の中で一番安全な乗り物はエレベーターだと思っている。みんな業者の言いなりになってはダメだ。

修理でも工事でも管理会社に頼んだら、マージンを取られる。先日、ちょっとした工事を、管理会社に問い合わせたら、結構な金額なので、直接業者に聞いてみた。ずいぶん安いことがわかった。これは管理会社の暴利、搾取ではないか、とんでもない話だ。事件として訴えたい気分だ。こういうことがあってもいいのか。

管理会社を通して発注すれば、マージンの上乗せはあると思う。

先日、NHKでも紹介されたが、将来のマンション解体資金の積立てを始めた。新たに徴収するのではなく、修繕積立金のうち、一戸当たり月額2,000円を解体資金として別口座に積立てるやり方で、40年後、築70年時まで一定金額を積立てたいと思っている。

どのマンションも必ず来る解体に向けて、それぞれの区分所有者が考えていかなければならない問題だ。事前に何度も広報等で周知して総会に諮ったが、何の問題も異議もなく

了承された。

それは良いことだと思うが、規約に載せておこなうのですか。

理事長、理事会のメンバーが代わっても間違いなく継続してゆくためにも当然きちんと規約に決めて行なっています。

先ほど、70年で取り壊す計画のように聞こえたが、立派なマンションを70年で解体なんてもったいない話。私の所は100年持たせると、みんなに言っている。理事長も70・80歳になるとやめるような話を聞くが、とんでもない。私は今85歳だが、90でも95でもやり続ける覚悟だ。それは自分の健康や元気の源でもある。やめるやめると言うから、みんながまとまらなくなる。

70年で解体するということではない。積立の目標を70年にしたもので、延長もあると思う。その時点で、理事会で検討すればよいものと考えている。

今日は皆さんから活発な発言をいただいて、非常に有意義な情報交流会になったと思っています。今後も開催していきたいと思います。

会場から、多数の賛同の声があった。

若井正一 副会長の閉会あいさつ 16時30分終了

### 第3美園マンションの漏水の結果

2024年3月以来の階下への断続的な漏水が、9月4日に壁を壊して雑排水立て管の塩ビ管のつなぎ目の亀裂を接着剤で塞ぎやっと止まりました。12月10日に大工さんの都合がつき、壁の修復が行なわれました。

立て管は共用部分なので、マンション管理組合の支払いは33万円でした。階下への損害は保険金137,610円が共栄火災の共用部分への施設賠償保険（年間15,510円の保険料）から12月5日に振り込まれました。

2025年2月2日（日）に、トーヨーホテルで新年セミナーと5年ぶりの懇親会を予定しています。詳しくは、追ってご連絡します。

マンション相談は、☎32-8810（留守電になっていますが必ず折り返します）

または 080-1979-1147（水島）へ いつでも お寄せください。

# 旭管連 2024年11月24日(日) 情報交換会用資料(15個所)

旭川勤労福祉会館 (2階大会議室・中会議室) にて、15時から16時30分まで、参加者42人

	築年月	戸数 (戸)	階数 (階)	管理費平均 ㎡当(円)	積立金平均 ㎡当(円)	駐車場 料金 (円)	自主管理か 管理委託か	除雪費・ 燃料費 (万円)	賃貸 戸数 (戸)	空室 戸数 (戸)	集会室 収容人数 (人)	マンション 総合保険料 (万円)	エレベーター 保守料(年間) (万円/点検頻度)
1	1992年7月	106	10・8・6	6,800 7,900	178	6,000 9,000	一部委託	187 135	5	1	40	129	6基143 2か月毎
2	1990年9月	35	9	7,098	12,316	4,500		39.6	2	0	なし	33.2	2基34.3 2か月毎
3	1974年	36	3	3,000 4,300	4,300 4,800	3,000	自主管理	40		0	なし	15	なし
4	1993年8月	44	11	100	182	3,500	全面委託	77	2	1	6	53.5	2基55.4 2か月毎
5	1981年11月	24	4	19,000	管理費込	5,000	完全自主	40	2	1	なし	14.7	なし
6	2005年	18	10	140	160	8,000 14,000	全面委託	90	0	0	なし	15.2	1基36.3 毎月
7	2008年6月	41	11・8	105	200	6,000	全面委託	149	0	0	なし	25.2	2基76.5
8	2005年7月	56	10	79	110	10,000	全面委託	149	6	0	30	44.9	3基145.2
9	1987年	45	8	115	41	5,000 9,000	自主管理	880	0	0	40	18.5	2基72.6
10	1983年7月	58	5	?	2回大規模 個人負担0	5,000	委託	134	1	0	30	?	なし
11	1995年12月	32	7・11	7,000	11,000	7,000 16,000	一部委託 月8万円	52	2	0	なし	50	2基72
12	2005年9月	18	10	9,560	18,000	8,000 14,000	委託	90	0	0	なし	?	1基
13	1983年5月	32	8	7,300	8,000	5,000 6,000	自主管理 理事長年10万円	56 2回排雪	0	1	なし	42	2基62.4 (昨年交換)
14	1981年1月	19	4・2	12,000	管理費込	2,000 5,000	自主管理	23.2	4	1	なし	12	1基12
15	1991年5月	65	5	95	144	4,000 6,000	全面委託 月30万円	210	2戸?	?	15	41	7基120

マンション総合保険料は、1契約(5年)の、1年あたりの金額です。