



## 第4回 管理組合懇談会を開催しました！

去る2月21日（日）、求道会館（東京都文京区）にて第4回スケルトン定借マンション管理組合懇談会を開催しました。スケルトン定借マンションと建物譲渡特約付き定期借地権を用いて建設された小規模マンションを含めた14管理組合から理事長6名、事業コーディネーター1名、マンション管理士1名、オブザーバー2名、当センターから7名、合計17名が参加しました。

懇談会では、昨年10月に実施した「スケルトン定借マンションの維持管理の現状に関する調査」のアンケート結果の報告、スケルトン住宅の自由設計における特徴と課題についての解説、意見交換を行いました。



### 【意見交換の内容】

**管理組合**からは、「大規模修繕を実施する時期と費用」、「逆梁工法による床下浸水のトラブル」、「中古売買とローン」、「これまでインフィルをリフォームした事例」などについて質問がありました。

**専門家（マンション管理士）**からは、小規模マンションにおける自主管理の現状として、「現状は、特定の役員に負担がかかるなどの理由から自主管理は減少傾向にある」、「自主管理における組合員の高齢化が、全体として共通の課題となっている」というお話がありました。

また、管理会社は会社の規模によらず、スタッフの力量によるところが大きいことや、規約の改正など個別の業務ごとにマンション管理士に依頼することも可能というお話があり、小規模マンションにおけるこれからの管理のあり方について話題が出ました。

「スケルトン定借マンションの維持管理の現状に関する調査」

## アンケート結果の報告

つづいて、管理組合懇談会に先立って実施したアンケート調査の結果をご報告します。

### 【調査の背景・目的】

・スケルトン定借マンションの第1号完成から13年が経過したことから、修繕の実施、住戸の売買・賃貸化、区分所有者や居住者の入れ替わり、管理方式や管理組合活動の変化、建物の維持管理の現状等を把握し、情報の共有化、今後の維持管理に役立てることを目的とする

### 【調査対象建物】

・スケルトン定借マンション：13件（再生事例を含む）

・建物譲渡特約付き定期借地権を用いた小規模マンション：1件

### 【調査対象者（回答者）】

・管理組合の理事長

### 【調査時期】

・配票：2009年10月（配票数：14票）  
・回収：2009年10月～2010年1月（回収数：14票、回収率：100%）

# 「スケルトン定借マンションの維持管理の現状に関する調査」アンケート結果 1/4

1. マンション名称		首都圏内マンションA	首都圏内マンションB	首都圏内マンションC		
(1) 住戸数		12戸+店舗2+事務所1	2戸+賃貸2戸	11戸(うち賃貸1戸)		
(2) 構造・規模		RC造・5階建	RC造(PC)・逆梁・3階建	RC造(一部PC)・逆梁・4階建		
2. 管理組合の活動(総会・理事会など)						
(1) 組合総会の頻度		年に1回	年に1回	年に1回		
(2) 組合総会の開催場所		集会室	大体、理事長宅	地域の集会所		
(3) 理事の選出方法		当番制	当番制	立候補		
(4) 理事長の選出方法		理事による話し合い	当番制	その他		
(5) 理事会の有無・開催頻度		ある(2ヶ月に1回)	なし(組合総会=理事会)	ある(必要に応じ開催)		
(6) 理事会以外の部会・委員会の有無		ある(定例会)	なし	なし		
(7) 交流イベントの有無		ある(納涼会)	ある(普通の隣近所の付き合い)	なし		
(8) 組合活動の負担感(理事長として)		少しある	ほとんどない	少しある		
(9) 組合活動の負担感(組合として)		少しある	ほとんどない	少しある		
(10) 理事会・組合活動の苦勞・今後のあり方		組合員のイベント参加の有無	今後予想される大規模修繕			
3. 管理費・修繕積立金・駐車場料金(収入)						
(1) 毎月の管理費		327円/坪	304円/坪	810円/坪		
毎月の修繕積立金		503円/坪	486円/坪	311円/坪		
(2) 管理費の見直し		なし	なし	なし		
修繕積立金の見直し		なし	なし	なし		
(3) 駐車場料金の取り扱い		修繕積立金に繰り入れている	修繕積立金に繰り入れている	管理費&修繕積立金		
(4) 地代の改定		改定なし	改定なし	値上げ&値下げされた (その年の変動にリンクしている)		
4. 管理について						
(1) 現在の管理会社への委託の有無		委託していない	委託していない	委託している		
(2) 管理会社への主な業務委託内容				清掃業務、建物・設備管理業務、事務管理業務		
(3) 現在の管理会社・管理委託料				ユニオンシティサービス 110,000円/月		
(4) 現在の管理会社への満足度				不満である		
(5) 現在の管理会社の問題点				担当者が変更されても引継ぎがない、苦情処理がされない		
(6) 委託せずに自主管理している内容		建物の管理、メンテナンス、清掃、資金管理等全ての業務	日常清掃、植栽管理、簡易な塗装			
(7) 管理方式・委託内容の見直しの有無		見直しはしていない	見直しはしていない	自主管理の一部を管理会社に委託、管理会社を変更、管理会社への委託料の変更		
(8) 施設複合の建物の維持管理上の問題		問題がある(店舗のお客さんの駐車場、違法駐車)	複合施設なし	複合施設なし		
5. 共用部分に関して						
(1) 廊下・バルコニーの使い方の問題点		なし	なし	なし		
(2) 駐車場の使い方の問題点		入居者だけでは空きが発生→来客用及び外部団体への賃貸	なし	なし (ローテーションをなくした)		
(3) 駐輪場の使い方の問題点		駐輪可能な台数が不足気味	スペースの形状がやや変形のため、ちょっと使いづらい	なし		
(4) その他の共用部分の使い方の問題点		集会場の設備(エアコン、トイレ等)の補修	なし	なし		
6. 建物の修繕、長期修繕計画						
(1) 共用部分の修繕・改修の有無・内容(改修内容、時期、概算費用)	内容不明	平成13年	屋上防水、外壁タイル補修 他	平成16年実施 920,000円	大規模修繕工事、 外壁改修	平成19年実施 18,000,000円
	ベランダ防水工事、 屋外防水工事、 外壁補修	平成18年実施 6,400,000円				
(2) 長期修繕計画の見直しの有無		見直しはしていない	長期修繕計画が未策定、これから策定予定	見直しはしていない		
(3) 維持管理・長期修繕計画での不安・困ったこと		1. 建設会社が策定した計画に対して、現実の修繕内容の差異が大きい(金額的なもの) 2. エレベーターのメンテナンスに費用がかかりはじめた(数十万円単位で) 3. 共用部分照明の老朽化が目立ち始めた	修繕積立金で今後の改修費用をまかなえるか不安			
7. 住宅の売買・賃貸化・リフォーム						
(1) これまでの住宅売買の有無・戸数		あり(1戸)	なし	あり(1戸)		
(2) 現在の賃貸化住宅の有無・戸数		なし	なし	あり(1戸)		
(3) 過去の専有部分リフォームの有無・問題		なし	あり(ゼネコンの責任範囲)	あり		
8. 専門家について						
(1) 複数マンションが共同で専門家に顧問契約することへの意識		条件によっては依頼したい	条件によっては依頼したい			
(2) 専門家に期待する内容		話し合いでは解決できない問題に対して、専門家の意見や考え方もしくは、法律的にどうなのか伺いたい	長期修繕計画等に対するアドバイス			

## 「スケルトン定借マンションの維持管理の現状に関する調査」アンケート結果 2/4

1.	首都圏内マンションD	首都圏内マンションE	首都圏内マンションF	首都圏内マンションG
(1)	13戸	13戸	12戸(うち事務所1)	13戸
(2)	RC造・4階建(A棟)・3階建(B棟)	RC造・3階建	RC造・逆梁・地上3階・地下1階建	RC造・逆梁・地上3階・地下2階建
2. 管理組合の活動(総会・理事会など)				
(1)	年に1回	年に1回	年に3回	年に1回
(2)	地区センター	集会室	個人宅、最近では建物に入居している会社の打ち合わせ室	区の集会所
(3)	当番制	当番制	立候補+話し合い	当番制
(4)	理事による話し合い	理事による話し合い	立候補+話し合い	当番制
(5)	ある(年に3,4回)	ある(2ヶ月に1回)	ある(年に4~5回)	ある(半年に1回)
(6)	なし	なし	ある(緑化会)	なし
(7)	なし	ある(1年に1回、懇親会)	ある(花見、もちつきなど)	なし
(8)	かなりある	少しある	ほとんどない	少しある
(9)	少しある	少しある	ほとんどない	ほとんどない
(10)	組合員が高齢化しているため、今後の活動に不安		今の所、なし。組合員同士が仲良くなるのが一番大事だとは思	なし
3. 管理費・修繕積立金・駐車場料金(収入)				
(1)	668円/坪	673円/坪	573円/坪	578円/坪
	445円/坪	505円/坪	636円/坪	578円/坪
(2)	なし	値上げした	なし	なし
	なし	値上げした	なし	なし
(3)	管理費&修繕積立金	その他	管理費&修繕積立金(両方に振り分け)	修繕積立金に繰り入れている
(4)	値下げされた	値上げされた	2年に1回改定	値下げされた
4. 管理について				
(1)	委託している	委託している	委託している	委託している
(2)	清掃業務、建物・設備管理業務、事務管理業務	事務管理業務	清掃業務 建物・設備管理業務	清掃業務、建物・設備管理業務、事務管理業務
(3)	ユニオンシティサービス 80,000円/月	グローパリー 133,000円/月	三井不動産住宅サービス 150,000円/月	丸紅コミュニティ
(4)	満足している	満足している	どちらともいえない	どちらともいえない
(5)			特になし	担当者が頻繁に変わりすぎる 引継ぎも不十分
(6)	植栽管理		落ち葉の多い時期は、当番制で落ち葉清掃を実施	なし
(7)	見直しはしていない	管理会社を変更した	見直しはしていない (自主管理への移行を検討はした)	見直しはしていない
(8)	複合施設なし	複合施設なし	複合施設なし	複合施設なし
5. 共用部分に関して				
(1)	なし	特になし	自転車や植木鉢等で、通行しづらいといった問題は過去にあった	なし
(2)	駐車場の空きが多い	1台分しか借りてない(1台分余っている)	なし	一台分空きがあり、修繕積立金の不足がどの程度になるか不安
(3)	なし	特にない	1階に置ける台数は限られているので、上階の住民は不便に感じている	入居者の子供が大きくなり自転車の台数が増加してスペースが不足するようになった
(4)	なし	特にない	なし	なし
6. 建物の修繕、長期修繕計画				
(1)			鉄部のペンキ塗り なおし	平成21年実施 1,000,000円
(2)	見直しはしていない	見直しはしていない(具体的な予定はない)	見直しはしていない(見直しはしたが、特に修繕の必要はないとの結論に達し、現在に至る)	見直しはしていない
(3)	実際にどの程度費用が掛かるのか、想像がつかない		設備的な部分(給水・ガス)は隠蔽部が多いので、いくらか不安を感じる	なし
7. 住宅の売買・賃貸化・リフォーム				
(1)	あり(1戸+売り出し中が1戸)	なし	あり(1戸)	あり(1戸)
(2)	あり(1戸)	あり(1戸)	なし	なし
(3)	あり	なし	あり(売買に伴うリフォームでの問題は特になし)	あり
8. 専門家について				
(1)	条件によっては依頼したい	条件によっては依頼したい	条件によっては依頼したい	条件によっては依頼したい
(2)	具体的なアドバイス		具体的には思い浮かばない	築7年で大規模修繕や売却といったことは直近の課題ではないが、それらが現実的な課題となった時に、相談できる体制があればよい

「スケルトン定借マンションの維持管理の現状に関する調査」アンケート結果 3/4

1. マンション名称		首都圏内マンションH	首都圏内マンションI	首都圏内マンションJ
(1) 住戸数		15戸+店舗2	10戸+事務所1	11戸(うち賃貸3戸)
(2) 構造・規模		SRC造・逆梁・地上8階・地下1階建	RC造・3階建	RC造・地上3階・地下1階建
2. 管理組合の活動(総会・理事会など)				
(1) 組合総会の頻度		半年に1回	年に1回	その他(4回)
(2) 組合総会の開催場所		町内公民館又は民間会議室	近くの施設	集会室
(3) 理事の選出方法		当番制	くじ引き	当番制
(4) 理事長の選出方法		理事による話し合い	くじ引き	理事による話し合い
(5) 理事会の有無・開催頻度		ある(規約上は月1回だが、実際は年4回程度)	ある(何か問題があった時)	ある(総会前に実施)
(6) 理事会以外の部会・委員会の有無		ある(保守管理検討委員会)	ある	ある
(7) 交流イベントの有無		ある(定期総会時に懇親会)	ある(忘年会)	ある
(8) 組合活動の負担感(理事長として)		かなりある	少しある	かなりある
(9) 組合活動の負担感(組合として)		かなりある	少しある	その他(不明)
(10) 理事会・組合活動の苦勞・今後のあり方		理事数が多いため、理事会の開催日時の調整に苦勞 理事数を減らす方向で検討したい		
3. 管理費・修繕積立金・駐車場料金(収入)				
(1) 毎月の管理費		412円/坪	1,132円/坪	
(1) 毎月の修繕積立金		885円/坪	462円/坪	
(2) 管理費の見直し		なし	なし	なし
(2) 修繕積立金の見直し		値上げした	なし	なし
(3) 駐車場料金の取り扱い		修繕積立金に繰り入れている	駐車場はない	管理費に充てている
(4) 地代の改定		値下げされた	改定はなかった	改定はなかった
4. 管理について				
(1) 現在の管理会社への委託の有無		委託していない	委託している	委託していない
(2) 管理会社への主な業務委託内容			清掃業務、建物・設備管理業務、事務管理業務	
(3) 現在の管理会社・管理委託料			ユニオンシティサービス 182,490円/月	
(4) 現在の管理会社への満足度			満足している	
(5) 現在の管理会社の問題点			私たちが、特別事例(建物に関して)なので、戸惑っている模様	
(6) 委託せずに自主管理している内容		全て自主管理	有志による植栽管理	全て(エレベータ、セキュリティを除く)
(7) 管理方式・委託内容の見直しの有無		見直しはしていない	見直しはしていない	その他
(8) 施設複合の建物の維持管理上の問題		問題がある(来客の駐車・駐輪、居酒屋の深夜営業時の騒音、看板及び排気窓の無断設置)	複合施設なし	問題がある(プライバシーの点)
5. 共用部分に関して				
(1) 廊下・バルコニーの使い方の問題点		私物の放置(特に自転車、家具など)	特になし	上階の植栽の枝葉の処理を下階が行っている
(2) 駐車場の使い方の問題点		駐車場が狭い、一部住戸と店舗用が同じところにあり、紛らわしい		不明
(3) 駐輪場の使い方の問題点		駐輪場は完備しているが、住戸のフロアに駐輪している住民がいる	屋根がないこと	不明
(4) その他の共用部分の使い方の問題点		植栽の管理が十分に行われていない		(植栽)枝葉が排水溝をふさぎ床下浸水、(集会室)設計の問題で冬は寒くて使えない
6. 建物の修繕・長期修繕計画				
(1) 共用部分の修繕・改修の有無・内容(改修内容、時期、概算費用)			施工会社による2年目点検(壁の亀裂等のやり直し)	平成20年実施 0円
(2) 長期修繕計画の見直しの有無		見直しはしていない	長期修繕計画が未策定で、これから策定予定(又は策定中)	見直しを行っているところ
(3) 維持管理・長期修繕計画での不安・困ったこと		施工業者に日常のメンテナンス及び長期修繕計画書の作成をしてもらっていたが、昨年10月に倒産してしまい困っている。現在、設計会社と相談し、業者を探している。	長期修繕計画をキチンと決められるか不安	管理、計画に必要な数量表、施工図を建設会社が提出しない
7. 住宅の売買・賃貸化・リフォーム				
(1) これまでの住宅売買の有無・戸数		なし	なし	なし
(2) 現在の賃貸化住宅の有無・戸数		なし	あり(1戸)	あり
(3) 過去の専有部分リフォームの有無・問題		わからない	あり(室内干しの取り付け、特に問題なし)	あり(床下浸水のため、工事については住民の理解が得られた)
8. 専門家について				
(1) 複数マンションが共同で専門家に顧問契約することへの意識		条件によっては依頼したい	その他(どのような要件で、必要になるのか知りたい)	その他(成果を期待できない)
(2) 専門家に期待する内容		長期修繕計画の具体化にあたってのアドバイス(できればコンサルテーション)		ユーザーに対する理解

# 「スケルトン定借マンションの維持管理の現状に関する調査」アンケート結果 4/4

1.	首都圏内マンションK	首都圏内マンションL	首都圏内マンションM	首都圏内マンションN
(1)	4戸	11戸+店舗1	10戸+店舗1	13戸
(2)	RC造・2階建・長屋建	RC造・6階建	RC造・7階建	RC造・地上5階・地下1階建
2. 管理組合の活動（総会・理事会など）				
(1)	半年に1回	年に1回	年に1回	年に1回
(2)	各居室持ち回り	その他	近くの喫茶店	ロビー
(3)	当番制	当番制	立候補	当番制
(4)	当番制	理事による話し合い	組合員全員による投票	理事による話し合い
(5)	なし	ある（年2回程度）	ある（月に1回）	ある（3ヶ月に1回、年に4回）
(6)	なし	なし	なし	なし
(7)	ある（花見の会、納涼祭、収穫祭、もちつき）	なし	なし	ある（組合総会のあとにバーベキュー）
(8)	ほとんどない	少しある	少しある	かなりある
(9)	ほとんどない	少しある	少しある	少しある
(10)	なし			色々な意見があり大変
3. 管理費・修繕積立金・駐車場料金（収入）				
(1)	514円/坪	321円/坪	467円/坪	369円/坪
		363円/坪	721円/坪	369円/坪
(2)	なし	なし	不明	なし
	なし	なし	なし	値上げした
(3)	管理費に充てている	管理費に充てている	その他（雑収入）	管理費に充てている
(4)	値下げされた	値上げされた	値下げされた	改定はなかった
4. 管理について				
(1)	委託していない	委託している	委託している	委託している
(2)		清掃業務、建物・設備管理業務、事務管理業務	清掃業務、建物・設備管理業務、事務管理業務	清掃業務、建物・設備管理業務、事務管理業務
(3)		グローバルコミュニティ 112,000円/月	阪急ハウジングサポート 85,000円/月	東急コミュニティ 260,000円/月
(4)		満足している	満足している	不満である
(5)				担当者が忙しそうで、対応が遅い
(6)	清掃、事務管理、その他全て			せせらぎの掃除 など
(7)	見直しはしていない	見直しはしていない	見直しはしていない	見直しはしていない
(8)	複合施設なし	問題なし	問題なし	複合施設なし
5. 共用部分に関して				
(1)	なし			物を置く人がいる 物干しが見える など
(2)	来客用が少ない			台数がオーバーしたときに問題になった
(3)	なし			狭い、出しにくい
(4)	なし			芝生が枯れやすい
6. 建物の修繕、長期修繕計画				
(1)			バルコニーに亀裂 平成14年実施 0円	エレベーターの修理 平成21年実施 70,000円
			バルコニー、天井 にひび 平成20年実施 70,000円	ロッカー（宅配 BOX）修理 平成21年実施 10,000円
			エレベーター補修 時期など不明	ポンプ 平成19年実施 50,000円
				地デジアンテナ不良 平成21年実施 0円
(2)	見直しはしていない	見直しはしていない	見直しはしていない	見直しはしていない
(3)	なし			お金が足りそうにない
7. 住宅の売買・賃貸化・リフォーム				
(1)	なし	なし	なし	なし
(2)	なし	あり（1戸）	なし	なし
(3)	なし	なし	あり（事前の話し合いで防止）	あり
8. 専門家について				
(1)	不要である		不要である	その他（わからない）
(2)				

注) 管理組合懇談会とアンケート調査は、国土交通省による「住まい・まちづくり担い手事業」に採択されて実施したものです。

※大変遅くなりましたが2008年度事業報告・決算、2009年度事業計画・予算をお知らせします

## 2008年度 事業報告および決算書

### 2008年度事業報告

#### 【本部】

1. スケルトン定借を中心とした新住宅供給方式の広報、PR活動
- 1) HP等によるPR  
・ホームページの更新・改良
2. 地主や入居者等の支援活動の実施
- 1) 地主や入居者等に対する相談体制の強化  
・札幌市内の地主、入居者等からの相談受付（30件程度）  
・中古販売の相談対応
- 2) 管理組合の支援  
・丘の上ハウス管理組合理事長業務について相談対応
- 3) 地主向けセミナーの開催  
・検討中につき、次年度へ持ち越し
3. 新規事業や建設後の管理に関する支援及び関連調査・情報収集
- 1) 標準約款等の見直し  
・検討中につき、次年度へ持ち越し
- 2) 共同管理、共同顧問の仕組みに関する研究  
・共同顧問契約における課題整理の実施
4. 専門家の育成、教育、支援
- 1) コーディネーターへの研修・支援  
・検討中につき、次年度へ持ち越し
5. 研究開発
- 1) 事業企画支援ツールの最終調整  
・検討中につき、次年度へ持ち越し
- 2) 200年住まい・まちづくり担い手事業の実施  
・スケルトン定借13事例データの整理  
・定期借地権と長寿命住宅の矛盾を解決するための普及型の方法についての検討  
・S1住宅による自由設計の課題整理

#### 【関西支部】

1. プロジェクトの支援
- 1) 土地所有者のための初期相談、資料提供（6件）

### 2008年度決算書（2008年4月1日～2009年3月31日）

#### 1. センター

収入の部	
寄付金等収入	428,000
事業支援費等収入	5,000,000
会費収入	170,000
事業収入	1,234,500
雑収入	47,803
積立金余剰分より拠出	0
当期収入合計	6,880,303
前期繰越金	3,486,159
収入合計	10,366,462

支出の部	
事業費	4,377,797
管理費	1,314,901
予備費	0
積立金支出	428,000
当期支出合計	6,120,698
当期収支差額	759,605
次期繰越金	4,245,764

#### 2. 建設技術支援部門（特別会計）

収入の部	
会費収入	0
当期収入合計	0
前期繰越金	3,405,971
収入合計	3,405,971

支出の部	
事業費	43,280
管理費	50,000
当期支出合計	93,280
当期収支差額	△ 93,280
次期繰越金	3,312,691

#### 3. 関西支部（特別会計）

収入の部	
関西支部支援金（本部より）	0
事業コンペ参加会員登録費	0
見学会参加費他	0
養成講座受講料	0
書籍販売	0
受取利息	425
寄付金	0
雑収入	0
当期収入合計	425
前期繰越金	359,338
収入合計	359,763

支出の部	
初期相談・相談費用	43,000
見学会開催費	0
養成講座費用	0
書籍代	0
会場代	0
事業コンペ費用	0
管理組合懇談会交通費	0
雑費（振込料）	0
関西支部事務費	0
当期支出合計	43,000
当期収支差額	△ 42,575
次期繰越金	316,763

## 2009年度 事業計画および予算書

### 2009年度事業計画

#### 【本部】

1. スケルトン定借を中心とした新住宅供給方式の広報、PR活動
- 1) ホームページ、ニューズレター等によるPR
2. 地主や入居者等の支援活動の実施
- 1) 地主や入居者等に対する相談窓口の設置等による相談活動の実施
- 2) 管理組合の支援
- 3) 地主向けセミナーの開催
3. 新規事業や建設後の管理に関する支援及び関連調査・情報収集
- 1) 標準約款等の見直し
4. 専門家の育成、教育、支援
- 1) コーディネーターへの研修・支援
5. 研究開発
- 1) 事業企画支援ツールの改良
- 2) 修繕実績の整理と情報提供
- 3) 住まい・まちづくり担い手事業の検討

#### 【関西支部】

1. スケルトン定借の普及
- 1) 機会を捉えて普及啓発の実施、地主や入居希望者等へのセミナーの開催
2. プロジェクトの支援
- 1) 土地所有者のための初期相談、資料提供の実施
3. 専門家の育成・教育・支援
- 1) コーディネーター養成講座等の実施

### 2009年度予算書（2009年4月1日～2010年3月31日）

#### 1. センター

収入の部	
寄付金等収入	0
事業支援費等収入	0
会費収入	215,000
事業収入	150,000
雑収入	45,000
積立金余剰分より拠出	0
当期収入合計	410,000
前期繰越金	4,245,764
収入合計	4,655,764

支出の部	
事業費	280,000
管理費	1,377,180
予備費	50,000
積立金支出	0
当期支出合計	1,707,180
当期収支差額	△ 1,297,180
次期繰越金	2,948,584

#### 2. 建設技術支援部門（特別会計）

収入の部	
会費収入	0
当期収入合計	0
前期繰越金	3,312,691
収入合計	3,312,691

支出の部	
事業費	400,000
管理費	50,000
当期支出合計	450,000
当期収支差額	△ 450,000
次期繰越金	2,862,691

#### 3. 関西支部（特別会計）

収入の部	
事業コンペ参加会員登録費	0
見学会参加費他	0
養成講座受講料	100,000
書籍販売	0
受取利息	0
寄付金	0
雑収入	0
当期収入合計	100,000
前期繰越金	316,763
収入合計	416,763

支出の部	
初期相談・相談費用	20,000
見学会開催費	0
養成講座実施費	100,000
書籍代	0
会場代	0
事業コンペ実施費用	0
管理組合懇談会交通費	0
雑費（振込料）	0
関西支部事務費	0
当期支出合計	120,000
当期収支差額	△ 20,000
次期繰越金	296,763

#### 編集後記

2009年度は、今号でご報告した「管理組合懇談会」の他に、「コーディネーター研修会」や「標準約款等の見直し作業」など多彩な取り組みを行いました。詳細は、次号にてご報告予定です。次号をどうぞお楽しみに。（事務局：水本）

集まる・つくる・住む 第17号 2010年5月17日発行 編集/発行 スケルトン定借普及センター

〒107-0052 東京都港区赤坂1-5-11 新虎ノ門ビル5階 財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団内スケルトン定借普及センター TEL&FAX 03-3586-5828  
e-mail: info@skeleton.gr.jp URL: http://www.skeleton.gr.jp