

## 重要なお知らせです！

《こんな時には届出をお願い致します》Part2

そろそろ春のお引越しシーズンがやってまいりました。  
転勤またはご売却などでご入居・ご退居される際には管理人または担当フロントまでご連絡をお願い致します。

- ※お引っ越し業者への注意事項等お伝えすることがございます。
- ※また、引っ越し業者のご紹介も行っております。(割引あり!) ぜひご相談下さい。
- ※「駐輪場」等のご解約手続きもお忘れなくお願い申し上げます。

インペリアル・コミュニティは  
チャレンジ25キャンペーンに  
参加しています。

チャレンジ  
25

# インペリアル通信

NEWS Vol.36

## 賃貸集金代行致します!!

「毎月の入金管理が面倒」

といったオーナー様必見!  
弊社で代行致します!  
詳しい条件等につきましてはぜひ  
ご相談下さい!

お問い合わせはフリーダイヤル又は同封のハガキで!

フリーダイヤル:0120-114-074

TEL:03-3376-3567

FAX:03-3378-8625

メール: [info@imperial21.co.jp](mailto:info@imperial21.co.jp) 担当:藤田・小林



ホームページでは各種物件がご覧いただけます!

<http://www.imperial21.co.jp>

(株)インペリアル・コミュニティ 東京都渋谷区代々木 1-60-11 東興本社ビル 6F

TEL:03-5304-7051/FAX:03-3378-8625 Mail: [info@imperial21.co.jp](mailto:info@imperial21.co.jp)

◆マンション管理業登録: 国土交通大臣(3)第 030909 号 ◆一級建築士事務所: 東京都知事登録 第 46343 号

◆宅地建物取引業免許: 東京都知事(2)第 85169 号 ◆賃貸住宅管理業者登録: 国土交通大臣(1)第 2117 号

◆建設業許可登録: 東京都知事 許可(般-24)第 128972 号 ◆各保険会社代理店: 日本興亜、東京海上日動

◆緋寒桜 (品川区荏原神社)

撮影 大山 充

この桜は、都内でも一、二の早さで開花する桜として親しまれています。例年は節分に満開を迎えますが、ここ数年は約1ヶ月ほど遅れています。早速メジロが蜜を吸いに来ました。

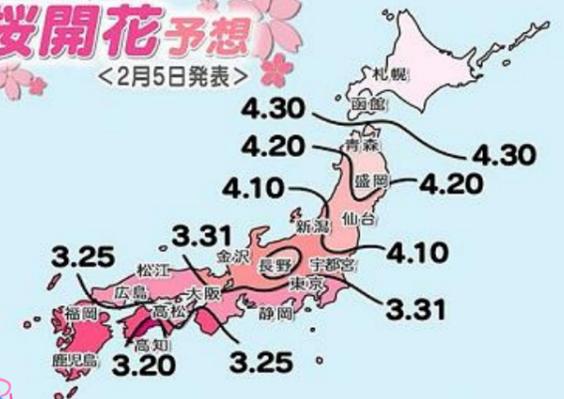
## 春の足音

2014年  
桜開花予想  
<2月5日発表>

今年も気象庁から桜の開花予想が発表されました。

日本ならではの季節予報で、世界的にも珍しい「風流な」予想だそうです。

いつもより雪も多く寒い冬だった分、春の訪れがより一層待ち遠しく感じられるような気がします。



JMCI 日本気象協会

# ☆おすすめ☆ 物件紹介

## ☆インペリアル横浜パークサイド☆

価格 2,700 万円

専有面積 57.61 m<sup>2</sup>(壁芯)

間取り 2LDK

管理費 12,100 円/月

修繕積立金 4,030 円/月

階数 7/11 階

築年 1996 年 10 月

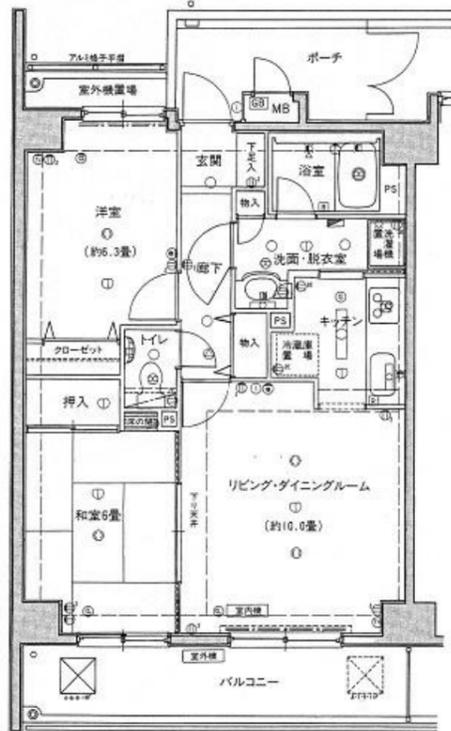
交通:京浜急行線

「日ノ出町駅」徒歩 1 分

JR・市営地下鉄線

「桜木町駅」徒歩 10 分

現況:空室



☆眺望良好！ 駅至近で、立地良好！

ご内見できます！お問合せ下さい！

### ◆お問い合わせ先◆

株式会社インペリアル・コミュニティ 住宅流通事業部 担当:藤田・小林

Free 0120-114-074(平日)

TEL 03-3376-3567 FAX 03-3378-8625

Mail info@imperial21.co.jp

※売却済みの際はご容赦ください。※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。

国土交通政策研究所の「マンションと地域の共助による防災力強化のための具体的方策に関する調査」結果によると、約9割の管理組合、管理会社でマンションと地域連携による地域防災の必要性を感じていることがわかりました。ただ管理組合の地域とのコミュニケーション不足や担い手不足などの課題も浮き彫りになっています。今後のご参考に。

### 【東日本震災時の対応状況】

	対応できた管理組合	
近隣の被災者の支援	0.0%	↑ 対応できなかった事例
マンション内での火災の消火活動	0.9%	
けが人や急病人の対応・搬送	2.6%	
一時避難場所への誘導・搬送	5.2%	
<b>周辺自治会との連携</b>	<b>6.1%</b>	
居住者の安否確認	34.2%	↓ 対応できた事例
災害情報の収集・伝達	66.1%	
ライフライン被害状況の確認	79.3%	
エレベーターの安全確認	86.2%	
マンション内の配管や設備、躯体の被害状況の確認	90.9%	

### 【東日本大震災で役に立った設備・備品】

	役に立った(複数回答)
集会室、会議室などの共用室	65.1%
ロビー、ラウンジなどの屋内共用スペース	59.3%
掲示板、ホワイトボード	57.0%
受水槽	37.2%
館内放送設備	31.4%
非常用発電機	30.2%
防災備蓄倉庫	27.9%
携帯トイレ	17.4%



### 【防災組織等の有無】

	マンション全体	50戸未満
防災組織や担当はいない	39.1%	53.2%
組織はないが、防災担当を決めている	27.9%	25.2%
マンション独自の防災組織がある	14.3%	4.5%
災害対策基本法に基づく自主防災組織がある	7.3%	1.8%
その他、分からない	11.4%	15.3%

※戸数規模の大きいマンションほど防災組織があることがわかる。

### 【マンションと地域が連携した地域防災の必要性】

必要と考えている	93.1%
必要と考えていない	6.9%



### 【地域防災に取り組むにあたっての問題点】

	複数回答
マンションと地域のコミュニケーション不足	81.4%
マンション管理組合の機能不全	42.2%
マンションの防災施設や設備の不備	41.2%
マンションの防災に対する財源不足	39.7%
マンションや地域に対する行政の支援不足	37.7%

内訳	複数回答
管理組合員の減少	62.8%
管理組合員の高齢化	46.5%
理事会の形骸化	26.7%
管理組合内部の不調和	8.1%

☆今後、管理組合と地域との共同の取り組みとして

・共同の防災訓練実施・水や食料の共同備蓄・防災資材の融通・マンション共用スペースの活用等が考えられる。

## リフォームと新税率適用のタイミング

リフォームの場合は、契約した日ではなく引き渡しの日で税率が決まります。つまり、平成26年4月1日以降に引き渡しされた工事は、8%の税率がかかります。但し、平成25年9月30日までに請負契約を交わした工事は、平成26年4月1日以降の引き渡しでも消費税は5%です。※増税前の需要集中に伴い、リフォームの内容によっては施行までにお時間を頂く場合がございます。予めご了承下さい。

リニューアル事業部 ☎03-5304-7051 (担当: 大山)