

2020年4月9日

管理組合の皆さまへ

**新型コロナウイルス感染防止に関する  
マンション維持管理機構の取り組み**

一般社団法人マンション維持管理機構

このたびの新型コロナウイルス感染防止に向けて、マンション維持管理機構としましては、下記の通り取り組み、専門委員等への順守徹底をしております。何卒、ご理解くださいますようお願い申し上げます。

**<総会・住民説明会・理事会・修繕委員会等 出席時>**

- 1) 専門委員は、毎朝検温し、体調管理いたします。
- 2) 出席時には、マスクを着用いたします。  
マスク不足により着用できない場合は、タオル・ハンカチ等で飛散防止をいたします。
- 3) 会議室への入室前に、アルコール除菌又は手洗いを徹底します。

**<住戸内調査時>**

- 1) 事前の住戸内アンケート調査等を行う場合、文中に新型コロナウイルス感染予防に対する取り組みを明記し、具体的な住戸内調査方法について明記します。
- 2) 住戸内調査に入る場合、マスクを着用し、居住者に説明をして、入室前に、居住者の前で手の消毒を行います。

**<現場監理時>**

- 1) 専門委員は、毎朝検温し、体調管理いたします。
- 2) 出席時には、マスクを着用いたします。  
マスク不足により着用できない場合は、タオル・ハンカチ等で飛散防止をいたします。
- 3) 会議室への入室前に、アルコール除菌又は手洗いを徹底します。
- 4) 施工会社に対し、新型コロナウイルスに対する工事現場の取り組み体制についてのルールを定めて提示するよう指導いたします。

2020年4月9日

管理組合の皆さまへ

## 新型コロナウイルス感染防止に関するお願い

一般社団法人マンション維持管理機構

### <理事会・修繕委員会等の開催について>

- 1) 出席時は、マスク着用をお願いします。  
(マスクが無い場合は、タオル・ハンカチ等で飛散防止をお願いいたします)
- 2) 会議室へ入室前には、手洗い・除菌をお願いします。
- 3) 会場は、3密(密閉, 密集, 密接)を避けるための会場選びや座席配置に配慮をお願いします。
- 4) 可能な限り、インターネット会議等に切り替えれる準備をお願いいたします。  
(Zoom, Skype等の導入。そのための助言等おこないます。)

### <総会の開催について>

管理規約に規定された期間での開催が望まれますが、法務省からもマンションの管理組合等における集会の開催について見解が発表されています。

－法務省の見解(法務省ホームページより)－

新型コロナウイルス感染症の影響により、管理者が選任された管理組合又は管理組合法人において、前年の開催から1年以内に建物の区分所有等に関する法律(以下「区分所有法」といいます。)上の集会の開催をすることができなくなった場合について、以下のとおりお知らせします。

区分所有法においては、管理者又は理事が、少なくとも毎年1回集会を招集しなければならないとされ、集会において毎年1回一定の時期にその事務に関する報告をしなければならないとされていますが(区分所有法第34条第2項, 第43条, 第47条第12項, 第66条), 前年の開催から1年以内に必ず集会の招集をし、集会においてその事務に関する報告をすることが求められているわけではありません。

したがって、今般の新型コロナウイルス感染症に関連し、前年の集会の開催から1年以内に区分所有法上の集会の開催をすることができない状況が生じた場合には、その状況が解消された後、本年中に集会を招集し、集会において必要な報告をすれば足りるものと考えられます。

また、(財)マンション管理センターや、NPO法人中部マンション管理組合協議会からも総会開催についてのQ&Aが公表されていますので、ご参照ください。

### ＜総会を開催する場合＞

以下の点について、ご配慮をお願いします。

- 1) 議案書は、通常より丁寧に作り、決議する内容を分かりやすく記載する。
- 2) 議案書の内容に対する質問は書面で受け、総会前に回答書を掲示する。
- 3) 急を要さない議案や意見が分かれる議案などは、時期をみて臨時総会を開催する又は次回の通常総会の議案とする。
- 4) 体調が少しでも悪い人には出席を遠慮してもらう。
- 5) 出席時は、マスク着用をお願いし、入室前の除菌を徹底する。
- 6) 会場は、3密（密閉、密集、密接）を避けるための会場選びや座席配置に配慮する。

### ＜愛知県に緊急事態宣言が発令した場合の対応＞

- 1) 緊急事態宣言が出た期間中、原則として以下の考えに基づき、管理組合、施工会社、材料メーカー等と協議いたします。
  - ・外壁等、外部に面する大規模修繕工事は、原則として、前記の点に注意しながら、工事を進める。
  - ・住戸内に立ち入って行う調査や、窓サッシ・玄関扉等の取替に関連する事前調査等は期間後の開催に延期する。
  - ・緊急事態宣言発令期間中の総会、理事会、修繕委員会などの会合は延期を要請、もしくは3密にならない方法での開催へ変更する。
  - ・機構事務局は原則休業もしくはできる範囲でのテレワークとする。
- 2) その他の対応については、随時協議させていただきます。