

令和2年3月2日

マンション管理組合
組合員の皆様 並びにお住まいの皆様

株式会社ユーホーム
代表取締役 荒川 充朗

新型コロナウイルス感染症対策に係る 弊社基本方針についてのご協力お願い

前略 喫緊の課題となっております新型コロナウイルス感染症について、弊社では次のような対策を講じることといたしましたので、謹んでお知らせ申し上げます。

事情ご賢察の上、何卒ご了承とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

この度、安倍首相が緊急会見を行い、これからの1～2週間がパンデミックへ向かうか否かの瀬戸際であるとして、医療体制の破綻を招かないために国民生活の行動制限を要請致しました。

この要請については一部異論を唱える向きもありますが、世論は概ね肯定的に捉えて行動が自粛されております。

弊社に於きましても今後の基本方針を策定し、この基本方針に沿った対応を実施させていただきます。

尚、弊社業界団体である「一般社団法人マンション管理業協会」は令和2年2月27日付、国土交通省の主導による「マンション管理会社の感染症等流行時対応ガイドライン」で概ね次のように規定しております。

1. マンションは共同住宅という性質上、特定多数の居住者が参集する場であり、合意形成を図るための総会が必要となること等、感染が拡大する機会の多い場所である。
2. 管理組合内での感染拡大を危惧し、居住者様等の安全を確保するために総会等の実施延期や開催の中止もやむを得ない。
3. マンション管理会社は法令遵守が求められることから、管理組合を対象とした重要事項説明会開催が必要となることがあるが、その際法令遵守を優先して居住者の安全を脅かすこととなれば、マンション管理会社の姿勢として相応しいものではないばかりでなく、如何なる場合でも居住者様の安全確保を最優先しなければならない。
4. 危機管理体制の構築とともに、マンション居住者及び社員の安全確保と併せて感染拡大の防止に努めなければならない。

以上を踏まえると感染症の拡大時には管理会社としての業務履行に支障を来たす場合が想定されますが、事業者として緊急事態に応じた社内体制を構築していても管理組合様の要請に応えられない事態にも陥りかねませんので、次の通り当面の間についての行動指針をお示しいたします。

1. 管理業務の履行について
 - ① メール・電話・文書等を活用させていただき、訪問等の直接的接触は極力避けて感染機会の防止を図りたいと存じます。
 - ② 管理組合様の総会・理事会等の会議開催につきましては組合員様相互や弊社社員との感染機会防止の観点から当面の間延期せざるを得ないものと思料致します。
 - ③ 当面の間の代替措置・暫定措置につきましては管理組合理事会様との協議により支障無き様遅滞なく対応させていただきます。
2. 管理員の勤務体制について
 - ① 弊社も「ライフライン維持従事者」「生活機能維持者」として管理員業務に従事させていただきます。しかし管理員に於きましても安全確保が必要ではありますので、勤務中にマスク・手袋等を使用させていただきます事をご了承ください。
 - ② 管理組合様と弊社の何れかに感染者や濃厚接触者が確認された場合には、当該期間はマンション・ライフラインを維持するために必要な最小限の業務履行となることもやむを得ないことにご留意をお願い致します。
3. 関連法令等への対応について
 - ① 1.－③で行う代替措置・暫定措置につきましてはあくまでも緊急避難的特例措置であり、「マンション管理適正化法」を踏まえた適切な手続きの履行が必要でございます。
 - ② 今後の環境変化の推移を見極めつつ、迅速・適切に手続きを進めるご提案・ご相談を遅滞なく行って参る所存でございますのでその節にはご理解・ご協力をよろしくお願い申し上げます。
4. 弊社従業員並びに協力事業者の対応について
 - ① 弊社は「感染しない」「感染させない」ために「体調観察」「雑踏回避」「時差通勤」「マスク着用」「手洗い・アルコール洗浄」の徹底を社員に求めています。
 - ② 同時に弊社協力事業者にも同様の対応を求めています。必要資材の供給不足は如何ともしたい状況ですが、皆様の生活安全確保のためにその責務を果たしてまいり所存でございます。
5. メンテナンス工事・修繕工事について
 - ① 設備維持のメンテナンスは細心の注意を払い、通常通り実施させていただきます。
 - ② 計画修繕工事については当面の間、その優先度合いにより保留とさせていただく場合がございますが、理事会様と事前に協議の上決定させていただきます。
 - ③ 当面は接触感染の機会払拭のため、突発的な修繕工事はその内容に応じて協力事業者の単独対応となる場合があります事をご了承いただきたいと思います。

まずは現状を踏まえた弊社の行動指針をお示しいたしましたが、諸般の事情をご賢察いただきご理解を賜りたく、伏してお願い申し上げます。

草々