With

お客様と共に

Vol.23
2026



特集1

「管理する」から「未来をつくる」へ。

変わりゆくマンション管理のあり方

特集2

我が家を守る！最新マンション防犯術

設備と行動の両輪でつくる、私たちの安全な暮らし

第二十三号の発刊にあたって

実りの秋を迎え、木々の葉も少しずつ色づき始める季節となりました。
皆さまにおかれましては、健やかにお過ごしのことと存じます。

近年、世界情勢や経済環境、気候変動など、私たちを取り巻く環境は大きく変化しています。
特集1では、こうした変化を踏まえ、これからのマンション管理に求められる視点について考えました。
修繕や設備更新など「建物の維持」に加え、暑さや寒さへの対応など、日々の快適性を高めることも、
これからのマンションの資産価値を考えるうえで重要になっていくのではないでしょうか。
本特集が、今後の管理組合様の運営を考える際の一助となれば幸いです。

また特集2では、これまで以上に身近な問題となっている「防犯」を取り上げました。
安全・安心な暮らしを守るためには、防犯設備を整えるだけでなく、
日頃から一人ひとりが防犯を意識し、ちょっとした習慣を積み重ねていくことも大切です。
本特集が、皆さまご自身や大切なご家族の安心につながるきっかけとなれば幸いです。

マンション管理に関することはもちろんのこと、相続、リフォーム、保険等につきましても、
お困りごとがございましたら、お気軽に担当フロントへお声がけください。

代表取締役　山田和弘



株式会社エム・シー・サービス
代表取締役　山田　和弘

Contents

特集1
「管理する」から「未来をつくる」へ。
変わりゆくマンション管理のあり方

特集2
我が家を守る!最新マンション防犯術
設備と行動の両輪でつくる、私たちの安全な暮らし



With の既刊分は当社ホームページにてご覧頂けます。
https://www.mcservice.co.jp/

特集①

「管理する」から「未来をつくる」へ。

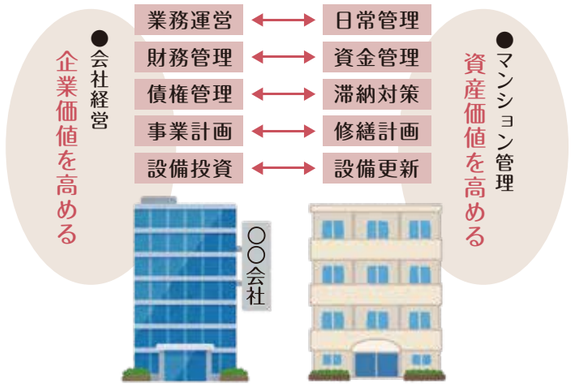
――変わりゆくマンション管理のあり方――



マンション管理≒会社経営

戸建住宅であれば、修繕や設備の更新、光熱費への対策などを所有者自身の判断で決められます。一方、分譲マンションは自分の所有する専有部分に加え、他の区分所有者が関わる共用部分を含みます。そのため個人の判断だけで建物全体の修繕や改修を行うことはできません。管理規約に基づき、総会でマンション全体の方向性を決める必要があります。この点は、限られた資源を有効に活用し、将来を見据えて経営判断を行う会社経営ともよく似ています。建物や設備は年月とともに少しずつ劣化していきます。日常的な清掃や点検から、大規模修繕、設備改修まで、将来を見据えた計画的な管理が欠かせません。

●●● マンション管理と会社経営は似ている ●●●



こうしたさまざまな課題を、限られた資金と人材のなかで、長期的に適正運用していかなければなりません。しかし、区分所有者の皆様にはそれぞれお仕事やご家庭があり、また、建築・設備・法律・会計などの専門知識を持っているとは限りません。複数の所有者が関わるマンションを、何十年という長い期間にわたって維持・管理していくには、さまざまな課題に取り組んでゆく必要があります。

避けて通れない「二つの高齢化」

現在、日本全国のマンションが直面している大きな課題があります。それが、「マンションの高経年化」と「居住者の高齢化」です。日本では少子高齢化が進み、マンションにおいても建物が古くなる一方で、居住者も高齢化していくという状況が進んでいます。企業であれば、社員の新陳代謝を図ったり、保有資産を手放して身軽な経営に転換したりすることもできます。しかし、マンションは単なる投資資産ではなく、そこに人が暮らす「生活の場」です。簡単に建物を手放したり、住み替えたりすることができないからこそ、今あるマンションをどのように維持し、将来に引き継いでいくのかを考える必要があります。また、インフレによって中古マンション価格が上昇する一方、売却して新たな住まいを探すことにも、費用や手間がかかります。だからこそ、これからは「売る・買う」だけではなく、今住んでいるマンションそのものの価値をどう維持・向上させるかという視点が、ますます重要になっていくでしょう。

「住み心地」が資産価値を左右する時代へ

マンションの資産価値を考えるうえで、これから注目すべきテーマの一つが「居住性」です。近年、気候変動による猛暑や豪雨、台風など、私たちの生活を取り巻く環境は大きく変化しています。特に夏の厳しい暑さは、マンションの住環境にも大きな影響を及ぼします。

鉄筋コンクリート造のマンションは、コンクリートが熱を蓄える性質を持っています。さらに、断熱性能の低い単板ガラスなどでは、外部からの熱が室内へ伝わりやすく、エアコンを稼働させても室温が下がりにくい場合があります。これは単に「暑くて不快」という問題だけではありません。室内であっても熱中症のリスクが生じるなど、健康面にも関わる問題です。つまり、これからのマンションでは、建物を長持ちさせる「物理的な資産価値」だけでなく、快適で健康に暮らせる「居住性」そのものが、資産価値を左右する要素になっていく可能性があります。

高断熱化という新たなマンション改修



こうした背景から、建築物の省エネルギー化・断熱化に向けた取り組みが進んでいます。政府は「2050年カーボンニュートラル」の実現に向け、既存住宅の省エネ性能向上を支援しています。窓の断熱改修などを対象とした補助制度も設けられ、住宅の断熱化は今後さらに進んでいくと考えられます。では、既存のマンションはどうでしょうか。マンションはコンクリートの躯体そのものを大きく変更することは容易ではありません。しかし、窓や玄関扉などの「開口部」は改修できる部分です。例えば、サッシやガラス、玄関扉などの断熱性能を高めることで、室内環境の改善を図ることができます。いわば、建物全体を建て替えるのではなく、必要な部分を段階的に改良していく「マイナーチェンジ型」の改修です。



ただし、窓や玄関扉は共用部分に関わるため、管理組合として検討し、総会での決議が必要になります。また、まとまった費用が必要となるため、修繕積立金などを踏まえた綿密な資金計画も欠かせません。重要なのは、単なる設備更新として考えるのではなく、**「快適な住環境をつくることが、将来のマンションの価値につながる」**という目的を区分所有者の皆様で共有することです。

今後は断熱性能の違いが市場評価に影響する可能性があります



管理会社を取り巻く環境も変化している

マンションを維持していくうえで、管理会社の存在も欠かせません。近年、管理会社を取り巻く経営環境も大きく変化しています。人件費の上昇や、清掃・設備点検・修繕などを担う専門業者からの価格改定要請など、管理業務にかかるコストは上昇しています。特に小規模マンションでは、管理業務に必要な人員や専門性は一定程度必要である一方、管理戸数が少ないため、管理会社にとって採算を確保することが難しくなるケースがあります。その結果、管理委託費の値上げ要請や、場合によっては管理委託契約の解約通告といった問題も生じています。管理組合にとって、管理会社を変更する「リプレース」は一つの選択肢ですが、管理業務そのものに必要な人件費や専門業者の費用が上昇している以上、単純に管理会社を変更すればコストが下がるとは限りません。これからのマンション管理では、管理会社と管理組合が、それぞれの立場からコストや業務の実態を理解し、現実的な管理のあり方をともに考えることが重要になっています。



修繕・改修工事は「誰に任せるか」

マンション管理において、もう一つの課題となっているのが、修繕・改修工事の発注です。大規模修繕工事では、工事費の透明性や施工能力を比較するため、一般競争入札などで施工会社を選定することが一般的です。また、専門知識を持たない管理組合では、設計事務所や設計コンサルタントに、工事設計から施工会社の選定、工事監理までを依頼するケースもあります。

そうしたなか、公正取引委員会が、マンション修繕に関わる施工会社30社超と設計事務所2社について、独占禁止法違反を認定し、排除措置命令などを出したことが報じられました（日本経済新聞・2026年8月25日）。100件以上に及ぶ案件で、課徴金は約16億円。建築資材の高騰や職人不足により工事費が上昇するなかで、今後ますます重要になるでしょう。

これは単に工事費の問題ではなく、「誰を信頼して工事を任せるのか」という管理組合の信頼に関わる問題です。マンションの高経年化により、2回目、3回目の大規模修繕や設備改修が増えるなか、工事の透明性と適正性を確保することは、今後ますます重要になるでしょう。

管理組合は「主体」であることを忘れない

では、管理組合はどうすればよいのでしょうか。区分所有者の皆様には、それぞれのお仕事や生活があります。マンション管理に関心があっても、建築や設備、法律、会計などの専門知識を身につけ、日常的に管理業務へ携わることは現実的に難しい場合もあります。第三者管理など、新しい管理方式を選択する方法もあります。しかし、誰に任せる場合でも、最終的にマンションの所有者である区分所有者が、管理の状況を理解し、適切に監督・監査することが重要です。特に修繕・改修工事については、専門家や設計事務所だけに任せきりにするのではなく、管理組合自身が「何のために工事をするのか」「どのような仕様が必要なのか」「その費用は適正なのか」を理解し、主体的に判断する姿勢が求められます。「専門家に任せれば大丈夫」ではなく、専門家の力を借りながら、管理組合自身が主体となってマンションの未来を考えることが良い結果へ導きます。



これからの管理会社に求められる役割

マンション管理業界では、大手管理会社への管理委託が一定の割合を占める一方、数多くの管理会社が存在しています。しかし、管理会社側も慢性的な人手不足という課題を抱えています。

管理業務は人に依存する部分が大きく、フロント担当者や管理業務主任者など、一定の人員と専門性が必要です。マンションの供給が続く一方で、人材の確保が難しくなれば、管理会社の負担はさらに大きくなります。こうした環境のなか、管理会社には単に「日常の管理を代行する」だけではなく、より専門的な役割が求められるようになっています。

- マンション管理の専門性
- 修繕・改修に関する専門性
- 工事の適正性を判断する能力
- 工事監理・コンサルティング能力
- 長期的な資金計画への助言



「自助・共助・公助」でマンションの未来を考える

マンション管理を考えるうえで、重要になるのが「自助・共助・公助」という考え方です。

① 自助
管理組合自身がマンションの現状と課題を知り、自分たちの資産を守る

② 共助
区分所有者同士が協力し、管理会社や専門家と連携する

③ 公助
国や自治体による制度・補助などを活用する

これらを組み合わせながら、マンションの将来を考えていく必要があります。そのための土台となるのが、管理組合と管理会社の「信頼関係」です。信頼は、一朝一夕に築けるものではありません。お互いの立場を理解し、情報を共有し、長期的な視点で対話を続けることで、少しずつ培われていくものです。マンションの高経年化、居住者の高齢化、物価・人件費の上昇、気候変動、エネルギー問題など、これからのマンションを取り巻く環境は、決して簡単なものではありません。だからこそ、管理組合と管理会社が対立するのではなく、「マンションの価値を守り、より良い暮らしを次の世代につなぐ」という共通の目的を持つことが大切なのではないでしょうか。



これからのマンション管理に向けて

マンションは、時間とともに変化していく「生きた資産」です。建物が古くなれば、修繕や設備更新が必要になります。居住者の年齢構成が変われば、求められる住環境も変わります。社会や経済、気候が変化すれば、新たな課題も生まれます。こうした変化に対応するためには、管理組合が主体性を持ち、管理会社や専門家と知恵を出し合いながら、一つひとつの課題に向き合うことがこれまで以上に求められていくでしょう。

特集②

我が家を守る！最新マンション防犯術

――設備と行動の両輪でつくる、私たちの安全な暮らし――

一人ひとりの「ちょっとした心がけ」が防犯の鍵

皆様が暮らす集合住宅には、各種防犯鍵や防犯カメラ、オートロックなど、安全な暮らしを支えるための様々な設備が整っています。しかし、防犯設備はあくまで「不審者の侵入を遅らせる・躊躇させるための手段」です。どれほど強固な設備があっても、居住者の皆様の防犯意識や日頃の行動と組み合わさらなければ、その効果を最大限に発揮することはできません。犯罪のない安全なマンションづくりには、設備という「ハード面」だけでなく、居住者の防犯習慣という「ソフト面」の両輪が欠かせないのです。

今回の特集では、マンション特有の盲点となりやすい防犯上の注意点やマナー、女性や一人暮らしの方にも役立つ最新の防犯テクニックをまとめました。大切なご家族とご自身の安全、そして快適なマンションライフを守るため、ぜひこの機会にご家庭やマンション全体での防犯習慣を見直してみましょう。

マンションへの「侵入経路」と手口を知る

犯罪者がマンション内に侵入する際、どのような手口を使っているかご存知でしょうか。

「上の階だから」「鍵をかけたから大丈夫」という思い込みは危険です。主な侵入パターンを知ることで、効果的な対策が見えてきます。

建物内への侵入手口

① 共連れ（ともづれ）

オートロックのある物件において、解錠した居住者の後ろにさりげなく続いて侵入する最も古典的かつ多い手口です。



「カルガモ侵入」ともよばれます

② 行き違い（すれ違い）

居住者がマンション内から外へ出ていくタイミングを狙い、開きかけたドアやエントランスから入れ違いに侵入する手口です。

③ 非常階段・避難ハッチ・ルーフバルコニーからの侵入

敷地外からフェンスを乗り越え、非常階段を上がったり、隣接する建物や手すりから侵入します。

④ 業者を装った侵入

宅配業者や点検業者、作業員などの服装をし、居住者に疑問を持たせずに敷地内へ入り込む手口です。



専有部（部屋）への侵入手口

① 無締まり（鍵の閉め忘れ）

「数分のゴミ出しだから」「上の階だから」と鍵をかけずに外出・就寝した隙を狙う手口です。

実は、マンションでの侵入窃盗の原因第1位はこの「無締まり」です。

② ガラス破り・ベランダからの侵入

高層階であっても、屋上からのサガリグモ（ロープを使った降り立ち）や、非常階段・隣の部屋のベランダを伝って侵入されることがあります。「高層階だからベランダの窓は開けっ放しで大丈夫」という油断が狙われます。

③ サムターン回し・ドアスコープ破壊

玄関ドアの隙間やドアスコープ（覗き穴）から工具を差し込み、内側のサムターン（鍵のツマミ）を回して解錠する手口です。



建物内へ不審者を入れない共用部でのルール

「気まずい」を捨てて、しっかり防ぐ行動パターン

① ドアが閉まるまで確認する

ご自身が外へ出る際、自動ドアや通用口付近で誰かが待っている場合、ドア等がしっかりと閉まるのを目で確認してから出かけるようにしましょう。外から入ろうとしている人がいても、各々が自身の鍵で解錠するのが基本ルールです。

② 後ろに人がいる時は、立ち止まって先に通す

帰宅時に建物に入ろうとした際、後ろから誰かがついてきていることに気づいたら、脇にそれて一度立ち止まり、相手に先に行ってもらうか、行き過ぎるのを待ちましょう。

③ ドアが完全に閉まるまで「一歩待つ」

中に入る時も、ドアや扉が完全に閉まりきるまで振り返って確認する習慣をつけましょう。これだけで後方からの侵入を大幅に防ぐことができます。

④ 「挨拶」で不審者を牽制する

エントランス、階段、エレベーター付近で見知らぬ人とすれ違ったら、「こんにちは」としっかり目を見て挨拶をしましょう。犯罪者は「顔を見られること」「声をかけられること」を極度に嫌がります。挨拶は住人同士のコミュニケーションであると同時に、強力な防犯バリアになります。

居住者同士であれば「どうぞ」と譲り合うのがマナーですが、見知らぬ人が近くにいる場合、防犯上は注意が必要です。また、「業者の服を着ているから」と安易に招き入れず、依頼先の居住者が入館を許可するルールを徹底しましょう。

玄関先・インターホン越しでの「来訪者対応」の注意点

自宅内へ不審者を入れないための「最後の砦」は、玄関ドアです。突然のインターホン呼出に対して、無意識にすぐドアを開けていませんか？



ドアを開ける前の「確認手順」を徹底する

① まずインターホンのモニター（またはドアスコープ）で確認する

相手の顔、服装、持ち物をしっかり確認します。モニター越しに対応し、名乗らない相手や不審な点がある場合は、応答を控えましょう。

② チェーン・ドアガードをかけたまま対応する

ドアを開ける際は、必ずドアチェーンやドアガードをかけた状態（数センチだけ開く）で対応します。いきなりドアを全開にするのは非常に危険です。

③ 玄関ドアを開けたら「すぐ施錠」+「ただいま」

鍵を開けて室内に入った瞬間に、後ろから押し入られる被害が多発しています。自宅内に入ったら「即座に施錠&ドアチェーン」を徹底しましょう。また、帰宅時、一人暮らしであっても「ただいま！」と声を出すことで、同居人がいるように装うのも有効な手段です。

スマート家電（IoT照明など）で「不在」を悟らせない

① IoT照明やタイマー機能の活用

スマホで遠隔操作できるIoT照明やタイマー機能付き照明を活用し、帰宅前にあらかじめ電気をつけておく、あるいは決まった時間に点灯・消灯させることで、「室内で人が生活している気配」を外にアピールできます。

女性の一人暮らしだと悟らせない

① 洗濯物の干し方に配慮する

女性物の下着や服を外から見えるベランダにそのまま干すのは避けましょう。室内干しを利用するか、外に干す場合は男性物の衣類（シャツやボクサーパンツなど）を一緒に干す、カバーをかけるなどの工夫をしましょう。

② カーテンの色や柄に注意する

ピンクや花柄など、外から見て一目で女性部屋だとわかるカーテンは避け、遮光性が高く無地やシンプルなデザインのものを選ぶのが安全です。

③ 表札・ポストの個人情報管理

郵便ポストにフルネームを記載しない、ゴミ出しの際は名前や住所が書かれた書類（宅配便の伝票や領収書など）はシュレッダーにかけて破棄するなどを徹底しましょう。

マンション全体で育む「地域の防犯力」

防犯の最終的な決め手となるのは、居住者同士の繋がりから生まれる「地域の防犯力」です。犯罪者が最も嫌がるマンションの特徴は、「居住者同士の挨拶が活発で、お互いの顔を知っているマンション」です。このようなマンションでは、不審者が歩いているだけで目立ち、声をかけられるリスクが高いため、下見の段階でターゲットから外されます。

「訪問販売」「点検業者」への対応

① 事前の告知がない点検は断る

消防設備点検や排水管清掃など、マンション全体の作業・点検は事前に掲示板やポスト投函で日程が告知されます。電力会社やガス会社、水道局等の作業・点検も同様です。「○○電力から委託されて来ました」「この地域の点検です」などと突然訪ねてくる業者は、詐欺や押し買い、下見の可能性が高いため、ドアを開けずに断りましょう。

※押し買い（訪問購入）とは、買取の依頼をしていないにもかかわらず業者が突然自宅を訪れ、貴金属や不動産などを強引に、または相場より著しく安い価格で買い取る悪徳商法のことです。

宅配便・置き配の安全な利用法

① 置き配・宅配ボックスの活用

「置き配」（※置き配が許可されている物件・指定場所に限ります）や「宅配ボックス」の活用も安全性を高めます。対面で受け取る必要がある場合は、ドアチェーンをかけたまま印鑑を押すのも有効です。なお、置き配の荷物を長時間放置すると「不在」や「女性の部屋」だと推測される原因になるため、早めに室内へ取り込むようにします。

女性や一人暮らしを守る！日常生活の「防犯テクニック」

一人暮らしの方や女性を狙った「待ち伏せ」「つきまとい」「部屋の特定」を防ぐためには、帰宅途中から室内に入った直後までの「スキを見せない行動」と、最新スマート家電の活用が有効です。

「帰宅時～玄関に入るまで」のスキを無くす

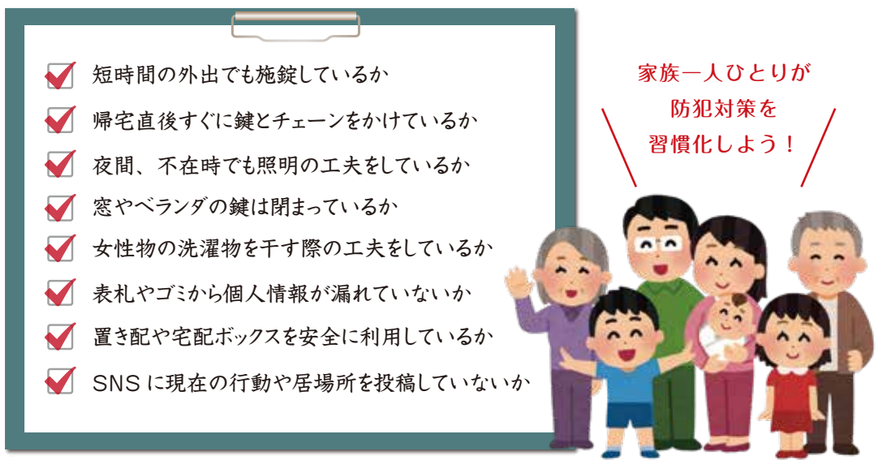
① 「ながら歩き」をやめる

イヤホンで音楽を聴いたり、スマートフォンに夢中になりながら歩くのは危険です。後ろからの足音や気配に気づかず、マンションの敷地内やエレベーターまでつけ狙われる原因になります。



② エレベーターに乗る時の注意点

見知らぬ人と2人きりになりそうな場合は、乗るのを見送るか、非常ボタンの近く（操作盤の前）に立ちましょう。また、行き先階ボタンは先に押さず、相手が押してから押すようにしましょう。



- 短時間の外出でも施錠しているか
- 帰宅直後すぐに鍵とチェーンをかけているか
- 夜間、不在時でも照明の工夫をしているか
- 窓やベランダの鍵は閉まっているか
- 女性物の洗濯物を干す際の工夫をしているか
- 表札やゴミから個人情報が漏れていないか
- 置き配や宅配ボックスを安全に利用しているか
- SNSに現在の行動や居場所を投稿していないか



居住者の皆様一人ひとりが日々の行動を少し意識するだけで、確実に犯罪リスクを低減させることができます。



株式会社エム・シー・サービス × EARTHFRIENDS TOKYO Z

2026-27シーズンも引き続きアースフレンズ東京Zと当社はスポンサー契約を更新いたしました。

アースフレンズ東京Zは東京都城南エリア（大田区・世田谷区・品川区・目黒区）をホームタウンとするプロバスケットボールチームで日本プロスポーツ界でも稀な個人オーナーのチームです。
チーム名には、全ての方々がスポーツについて『観る』『プレーする』『支える』ことを楽しむことにより、"ユニバーサル社会"実現の力になりたいという想いを表す言葉として、「アースフレンズ」というクラブ名が誕生し、「Z」には、究極のプロチームに進化するという意味がこめられています。
当社と同じ大田区を本拠地としており、地域に根差した、地域に愛されるチームとしてバスケットボールを通じて地域を盛り上げる活動をされています。
当社としては同チームの活動を支援し、スポーツを通じた地域の振興・活性化に貢献するとともに、社内の福利厚生の充実化を図りたいと考えております。
2026-27シーズンの【 アースフレンズ東京Z 】をサポーターの一員として盛り上げて参ります！

アースフレンズ東京Zとのコラボによる会社案内動画を当社ホームページにて配信中です。ぜひご覧ください。

2024年10月1日以降始期契約用

株式会社エム・シー・サービス

お部屋の保険を見直しませんか？

今の保険で本当に大丈夫ですか？

万一の事故は火災だけとは限りません。日常生活において他人にケガを負わせ損害賠償責任を負ったり、過って自宅の家具や家電を破損してしまう事もあるかと思います。また、地震による損害への備えもしっかり行っておきたいところです。そこでぜひ、下表のプランを参考に保険の見直しをご検討ください。

●●● お客さまのご希望に合わせたプランをご予算に応じてご提案します。●●●

	建物の火災保険	1 日常生活賠償特約	2 家財の火災保険	3 地震保険
フルスペックプラン	○	○ ※1	○	○ ※2
火災等と家族の事故に備えたい	○	○ ※1	○	—
火災と地震に備えたい	○	—	○	○ ※2
建物と家財の火災に備えたい	○	—	○	—
建物の火災だけに備えたい	○	—	—	—

※1「日常生活賠償特約」は単独でご契約できません。建物や家財の火災保険にセットできます。
※2「地震保険」は単独ではご契約できません。火災保険にセットしてご契約いただけます。

1 日常生活賠償特約

「日常生活賠償特約」は、日常生活の事故で他人に損害を与えてしまった場合の賠償金などを補償します。

高額賠償判例



● 子どもが自転車で女性と衝突し、女性は寝たきりの状態に。
賠償額 約9,500万円
（神戸地裁・2013年7月4日判決）



● 自転車で車道を横断し、対向車線を直進してきた男性と衝突。男性には後遺症が残った。
賠償額 約9,300万円
（東京地裁・2008年6月5日判決）



● 浴槽の蛇口をあけたまま寝入ってしまい、階下の居室に漏水。
賠償額 約1,300万円
（東京地裁・1992年4月23日判決）



● 子どもがキャッチボールをしていて他の子どもにボールが当たり死亡。
賠償額 約6,000万円
（仙台地裁・2005年2月17日判決）

それ以外でも例えば・・・誤って線路へ立ち入ったり不注意により電車と接触し、安全確認のため電車を運行不能にさせてしまった場合の損害（鉄道会社の**振替輸送費用**や**人件費**等）について法律上の損害賠償責任を負った場合にも補償します。

特約をセットしたときの追加保険料は、年間2,140円！

2 家財の火災保険

「家財の火災保険」は、火災はもちろん、さまざまな事故による家財の損害を補償します。

家財損害事例

● 過ってコーヒーをこぼしてパソコンを壊してしまった…。
● ロボット掃除機を過って踏んで壊してしまった…。
● 液晶テレビをテレビ台から誤って落として壊してしまった…。



2024年10月時点

家財の保険モデルプラン（保険期間1年間、一時払）～株式会社エム・シー・サービスおすすめプラン～

家財保険金額	200万円	300万円	500万円
一時払保険料	3,820円	4,470円	5,510円

【保険料試算条件】GKすまいの保険（フルサポートプラン）、東京都（水災リスク区分2）、M構造（マンション等）、建築年月：令和5年3月、免責金額0万円（水ぬれ5万円・破損、汚損等5万円）、事故時諸費用（火災、風水災等限定）特約（損害保険金×10%、300万円限度）、地震火災費用特約（保険金額×5%、300万円限度）、地震保険：なし
※上記保険料は東京都「水災リスク区分2」の保険料例です。おすまいの市区町村により上記と異なる場合があります。詳しくは、代理店・扱者までお問合せください。

3 地震保険

地震・噴火またはこれらによる津波を原因とする火災、損壊、埋没または流失による建物や家財の損害を補償します。

※まずはお気軽にご相談ください。

事故の対応や保険のプランは管理会社におまかせください！ 無料診断実施中

お問合わせ・ご相談は下記までお電話またはQRコードをご利用ください

代理店・扱者
株式会社エム・シー・サービス
03-3724-9043
〒145-0062 東京都大田区北千束1丁目11番3号
e-mail：info-insurance@mcservice.co.jp ホームページ：https://www.mcservice.co.jp/

電話受付時間 月曜日～金曜日 9:00～18:00

スマホで簡単アクセス［24時間受付］
※「QRコード」は（株）デンソーウェーブの登録商標です。

※このご案内は火災保険の概要を説明したものです。※補償内容は引受保険会社により異なるため、詳しい内容につきましては、各保険会社の「パンフレット」あるいは「ご契約のしおり」「重要事項説明書」などをご覧ください。なお、ご不明な点は、代理店・扱者または各引受保険会社までお問合わせください。

承認番号：B26-900516 承認年月：2026/07

※当社の保険取扱実績より例として「三井住友海上火災保険（株）のGKすまいの保険（すまいの火災保険）」をご案内しています。

ご所有の不動産を「売りたい」「貸したい」お客様へ

ご所有の不動産に関してお困りではないでしょうか？

皆様のお住まいを熟知した管理会社だからできる不動産流通サービス

売りたい方

売却

査定から売却まで
何でもお気軽に
ご相談ください。

管理会社だからできる安心の売却サポート

- **安心！** 管理会社だから気軽に相談できる
- **熟知！** 修繕履歴・管理状況を把握している
- **迅速！** 必要な書類等が揃っている

貸したい方

賃貸

賃料設定から
管理方法、期限付きで
貸したい等、幅広く
対応いたします。

管理会社だからできる安心の賃貸サポート

- **安心！** 入居者対応もスムーズに
- **熟知！** 物件の状況を把握している
- **迅速！** 資料設定から管理まで一括対応

当社をご利用頂いたお客様の喜びの声



- 売却を検討した時、手元にパンフレット等の資料がなかったが、必要な資料を**用意してもらえた**
  川崎市多摩区 M様
- マンション特有の施設や設備を熟知しており、販売の際お客様に十分アピールしてもらい、**早く成約できた**
  川崎市緑区 S様
- 父が亡くなり、父所有のマンションを相続した際、弁護士を紹介してもらい**売却までスムーズ**に行うことができた
  横浜市都筑区 T様
- 貸借人から設備の不具合の申し出の際、メーカー・業者等への**依頼がスムーズ**ですぐに解決してもらえた
  東京都調布市 K様

無料査定

秘密厳守

お問合わせ・ご相談は下記までお電話またはQRコードをご利用ください
株式会社エム・シー・サービス リアルエステート課

TEL 03-3724-9041

電話受付時間
月曜日～金曜日
9:00～18:00

各種お問い合わせ、緊急時のご連絡に便利な マグネットシート

※ご所望のお客様はお気軽にフロント担当もしくはホームページのお問い合わせよりご連絡ください。

二次元コード読み取りで、弊社ホームページへアクセス

弊社管理のマンションにお住まいの方向けメニュー

- 各種書類のご提出
- 口座引落とし手続き
- アンケートの実施
- 大規模修繕かわら版
- リフォームのご依頼
- 売買・賃貸保険

各種お問い合わせは下記二次元コードよりアクセスください

- ●ライフサポート（小修繕・リフォーム）
- ●お部屋の保険（火災・地震・家財）
- ●マンションの売買・賃貸

管理組合宛の書類もこちらからお手続きできます。

エム・シー・サービス緊急センター

TEL 0120-024-386

「もしも」の時は、緊急センターへご連絡ください

24時間365日稼働



Image Photo

株式会社 エム・シー・サービス

下記のアンケートにハガキ、またはwebでお答え頂いた方へ、“アースフレンズ東京Z 観戦チケット”をプレゼント!





Image Photo

ペアで4組様

プロバスケットボールチーム
アースフレンズ東京Z
観戦チケットプレゼント

※プレゼント対象試合はアースフレンズ東京Zのホームゲームとなります。日時詳細につきましては当選者様へ試合情報のご案内をさせていただきます。また、大田区総合体育館の工事期間中は大田区総合体育館以外でホームゲームを行う場合がございます。

EARTHFRIENDS TOKYO Z

キリトリ線

料金受取人払郵便

田園調布局
承認
4539

差出有効期間
令和9年3月
31日まで
（切手不要）

〒145-8790

大田区北千束1-11-3
株式会社エム・シー・サービス
「With アンケート＆プレゼント係」行

フリガナ	
氏名	
住所	〒

Q1 Q2
a・b

Q3 Q4
a・b

アンケート内容

Q1 本号の特集を読まれて、マンションに対するイメージに変化はありましたか?
a.はい　b.いいえ

Q2 今後どのような内容の記事を読んでみたいと思われますか?
（ご自由にお書きください。）

Q3 プレゼント（アースフレンズ東京Z 観戦チケット（ペア））への応募を希望しますか?
a.はい　b.いいえ

Q4 こんなサービスがあれば利用したい、というものがあればご記入ください。
（ご自由にお書きください。）

キリトリ線

ハガキでご応募される方

左のハガキに住所・氏名・アンケートの回答・およびプレゼントの応募の有無をご記入の上、2026年11月30日（月）（当日消印有効）までにお送りください。

webでご応募される方

右の二次元コードを読み取っていただくとwebの回答フォームへアクセスできます。

応募者多数の場合は抽選とし、当選者の発表は賞品の発送をもって代えさせていただきます。

マンションライフに関する事、
全て私たちにお任せ下さい。

お客様と共に——
Vol.23 ●2026年10月20日発行 ●発行人／株式会社エム・シー・サービス 〒145-0062東京都大田区北千束1-11-3(本社) ●企画編集／株式会社エム・シー・サービス 企画課

株式会社エム・シー・サービス

※本誌記載の内容は2026年10月20日現在のものとなります。