マンション・バリューアップ・アワード２０２２

♦ 管組合運営部門 ♦

【イメージ写真等】

コロナ禍で普及したＩＴ技術を活用
有益で効率的な管理改善を実現！

～アナログ運用を駆使して勝ち取ったＩＴ運用～

Ｊワザック両国 管理組合

理事長　片岡　忠朗

【マンション内へ掲示した総会議決権行使書等の提出催促書面】※理事にて作成

２０２１年１１月吉日

Ｊワザック両国
区分所有者（管理組合員）各位

Ｊワザック両国 管理組合
第５期　理事会

今後のＪワザック両国の資産価値の維持・向上は

あなたの一票

にかかっています！

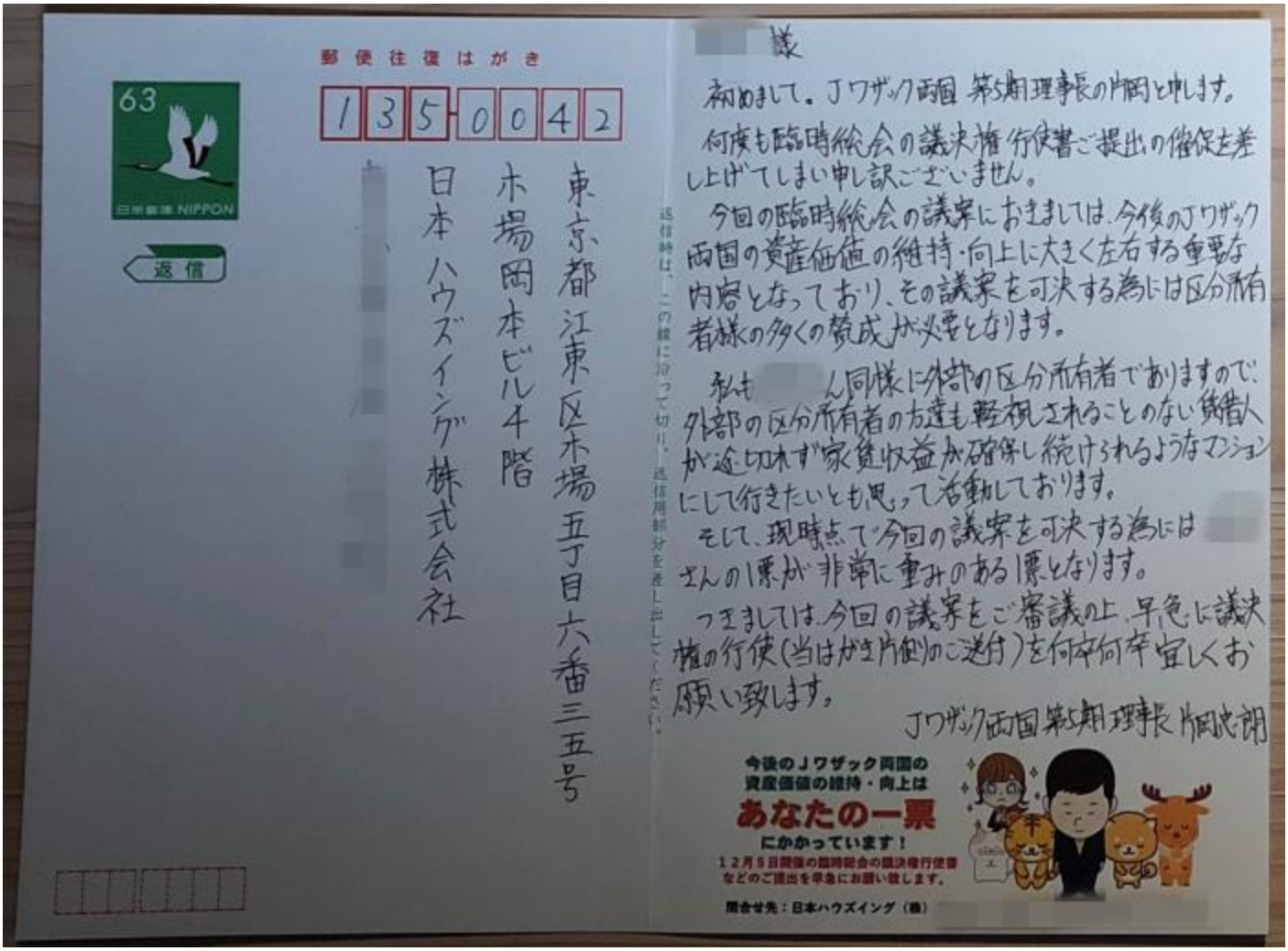
１２月５日開催の臨時総会の議決権行使書などのご提出を早急にお願い致します。

提出先：１階メールＢＯＸ（管理室または管理組合）

問合せ先：日本ハウズイング

掲示期間：掲示日 ～ ２０２１年１２月５日

【往復はがきでの議決権行使書等の催促書面】※理事長にて作成



郵便往復はがき

135-0042

東京都江東区木場五丁目六番三五号
木場岡本ビル4階
日本ハウズイング株式会社

返信

様

初めまして。Jワザック両国 第5期理事長の片岡と申します。

何度も臨時総会の議決権行使書ご提出の催促を差し上げてしまい申し訳ございません。

今回の臨時総会の議案におきましては、今後のJワザック両国の資産価値の維持・向上に大きく左右する重要な内容となっており、その議案を可決する為には区分所有者様の多くの賛成が必要となります。

私も　　ん同様に外部の区分所有者でありますので、外部の区分所有者の方達も軽視されることのない賃借人が途切れず家賃収益が確保し続けられるようなマンションにして行きたいとも思って活動しております。

そして、現時点で今回の議案を可決する為には　　さんの1票が非常に重みのある1票となります。

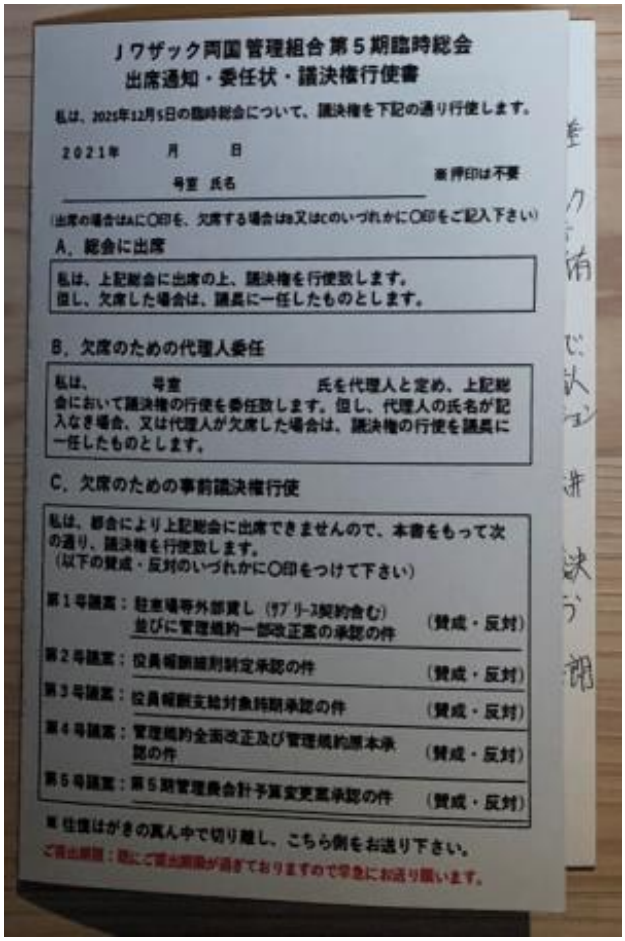
つきましては、今回の議案をご審議の上、早急に議決権の行使（当はがき片側のご送付）を何卒何卒宜しくお願い致します。

Jワザック両国第5期理事長 片岡忠朗

返信時は、この線に沿って切り、返信用部分を差し出してください。

今後のJワザック両国の資産価値の維持・向上は
あなたの一票
にかかっています！
12月5日開催の臨時総会の議決権行使書などのご提出を早急にお願い致します。

問合せ先：日本ハウズイング（株）



Jワザック両国管理組合第5期臨時総会
出席通知・委任状・議決権行使書

私は、2025年12月5日の臨時総会について、議決権を下記の通り行使します。

2021年　　月　　日

号室　氏名　　※押印は不要

（出席の場合はAに○印を、欠席する場合はB又はCのいづれかに○印をご記入下さい）

A．総会に出席

私は、上記総会に出席の上、議決権を行使致します。
但し、欠席した場合は、議長に一任したものとします。

B．欠席のための代理人委任

私は、　　号室　　氏を代理人と定め、上記総会において議決権の行使を委任致します。但し、代理人の氏名が記入なき場合、又は代理人が欠席した場合は、議決権の行使を議長に一任したものとします。

C．欠席のための事前議決権行使

私は、都合により上記総会に出席できませんので、本書をもって次の通り、議決権を行使致します。
（以下の賛成・反対のいづれかに○印をつけて下さい）

第1号議案：	駐車場等外部貸し（サブリース契約含む）並びに管理規約一部改正案の承認の件	（賛成・反対）
第2号議案：	役員報酬規則制定承認の件	（賛成・反対）
第3号議案：	役員報酬支給対象時期承認の件	（賛成・反対）
第4号議案：	管理規約全面改正及び管理規約原本承認の件	（賛成・反対）
第5号議案：	第5期管理費会計予算変更案承認の件	（賛成・反対）

※往復はがきの真ん中で切り離し、こちら側をお送り下さい。

ご提出期限：既にご提出期限が過ぎておりますので早急にお送り願います。

【各居住者に配布した消防訓練実施のお知らせ書面①】※防火管理者にて作成

Jワザック両国
居住者　各位

２０２２年７月１日
Jワザック両国
統括防火管理者

消防訓練実施のお知らせ

火災はいつ発生するかわかりません。いざという時のために日頃から備える必要があります。
各居住者の皆さま一人ひとりの命を守るためにも下記のとおり消防訓練を実施いたしますので、各居住者さまにて実施をお願いします。

（消防訓練の実施期間）

２０２２年７月１日～７月３１日（１ヶ月間）

（消防訓練の内容）

（１）各居住者にて個別で実施していただく内容

① 避難経路の確認実施

消防訓練期間中１回以上、お住まいのフロアから外階段を使用して１階まで下り、避難経路を確認してください（怪我や身体的な理由などで実施が無理な方は除きます）

② 消防訓練の動画視聴

下記Ⅰ～ⅢまでのＱＲコードをアクセスして動画を視聴してください
ＱＲアクセスできない方は、下記消防庁ＨＰにアクセスして視聴してください

Ⅰ．消火器の使い方　　Ⅱ．避難のしかた　　Ⅲ．１１９番通報のしかた

消防庁ＨＰ（動画元）：https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp/learning/contents/mokuji.html

③ 共用廊下など共用部分への私物放置の確認と撤去

各戸玄関前の廊下など共用部分に私物が放置されていないか確認し、もしも放置されている場合はお部屋に移動するなど撤去してください

④ 消防訓練実施済みのチェック

１階掲示板へ掲示されている消防訓練実施申告表に上記①～③の消防訓練を実施した旨をチェック【○】してください。

（２）統括防火管理者にて実施する内容

① 避難経路の安全と消防器具の点検・確認

※ 共用廊下などへ私物と思われる物が放置されていた場合には、理事会とも連携し、各居住者さまへ個別に改善していただくよう別途案内させていただきます

② 消防署への避難訓練実施の報告

【各居住者に配布した消防訓練実施のお知らせ書面②】※防火管理者にて作成

共用部への私物放置禁止

バルコニーなどの共用部分とは異なり、各戸の玄関前の廊下などの共用部への私物の放置は、管理規約上でも禁止されております。
また、傘１本でも放火される危険性もあり、防災上にも支障をきたすため認められません。
つきましては、共用廊下などへ私物を放置されている方はお部屋などへのご移動を速やかにお願いいたします。

【各居住者が記入した消防訓練実施申告書】

Jワザック両国　消防訓練実施申告表（実施期間：２０２２年７月１日～７月３１日）

号室	各居住者での消防訓練実施項目 ※実施した項目に【○】を記入してください		
	避難経路の確認	動画視聴	共用部への私物放置の確認と撤去
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]			
[redacted]	○	○	○
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]	○	○	○
[redacted]			
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]			
[redacted]			

号室	各居住者での消防訓練実施項目 ※実施した項目に【○】を記入してください		
	避難経路の確認	動画視聴	共用部への私物放置の確認と撤去
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]	○	○	○
[redacted]			
[redacted]	○	○	○
[redacted]			
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]			
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]			
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]			
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]	○	○	○
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			

【電子議決権を採用した時の総会議案書（表紙）】

２０２２年5月６日

Ｊワザック両国管理組合
組 合 員　　各 位

Ｊワザック両国管理組合
理事長　片岡　忠朗

第５期通常総会招集のお知らせ

拝啓　時下ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。
組合員の皆様には、平素よりマンションの管理組合運営業務にご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。
さて、この度、第５期の会計決算を終えましたので管理規約に基づき、管理組合通常総会を開催いたします。
なお、お手数ですが出席者確認のため「出席通知・委任状・議決権行使書届」を**電磁的方法（ＱＲコードまたはアドレスにアクセス）**での送信または、同封の書面にご記入のうえ、**５月１３日（金）までにご提出ください。**書面でご提出の方は１階管理室ポスト（マンション外にお住まいの方は、同封いたしました返信用封筒にて管理会社宛）ご提出くださいます様お願い申し上げます。　　敬具

※電磁的方法（ＷＥＢ）での「出席通知・委任状・議決権行使書届」のご提出を積極的にご活用ください。
※当日の出欠席に関わらず、必ず、「出席通知・委任状・議決権行使書届」を提出期限までにご提出ください。
※コロナウイルス感染状況によっては、総会会場への出席を極力控え、議決権行使をお願いいたします。
総会当日に３７．５度以上の発熱があった場合には、総会へのご出席をご遠慮下さい。
もし来場される場合は、マスクの着用をお願いします。

記

１．総 会 日 時　　２０２２年５月２２日（日）１４時より
※ 14 時より管理委託契約に伴う重要事項説明会を開催し、終了後、総会を開催いたします。
２．総 会 場 所　　当マンションエントランス
３．持　参　品　　本総会招集のお知らせ、同封資料、管理規約等
４．総 会 次 第

ＷＥＢ議決権リンク先アドレス
https://forms.gle/[redacted]

ＷＥＢ議決権ＱＲコード

（１）開 会 の 辞（管理規約第４７条第１項基づき定足数の確認。）
（２）議 長 選 出（管理規約第４２条第５項に基づき理事長が務める。）
（３）議事録署名人選出（管理規約第４９条第３項に基づき議長及び議長が指名する組合員２名。）
（４）議　　事
第１号議案 [redacted]
第２号議案 [redacted]
第３号議案 [redacted]
第４号議案 [redacted]
第５号議案 [redacted]
第６号議案 [redacted]
第７号議案 [redacted]
第８号議案 [redacted]
第９号議案 [redacted]
第１０号議案 [redacted]
第１１号議案 [redacted]
第１２号議案 [redacted]
第１３号議案 [redacted]
（５）そ　の　他
（６）閉 会 の 辞

以上

【電子議決権を採用した時の総会議決権行使書等の書面】

Ｊワザック両国管理組合　第５期通常総会
出席通知・委任状・議決権行使書

今回から左記のＱＲコードまたは、リンク先アドレスにアクセスするとＷＥＢでの議決権行使ができ、当書面での提出は必要なくなります。
ぜひ積極的にＷＥＢ議決権でのご提出に挑戦してみて下さい！（提出期限：５月１３日（金））
左記ＱＲコードまたは、ＷＥＢ議決権にアクセスできない方や、これまで通り書面でのご提出を希望される方は下記ご記入の上、当書面にてご提出お願いします。

ＷＥＢ議決権リンク先アドレス
https://forms.gle/[illegible]

私は、2022年5月22日開催の通常総会について、議決権を下記（ABC）の通り行使します。

２０２２年　　月　　日

＿＿＿＿＿号室　氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　※押印は不要

（該当するＡＢＣの前の□に☑の上、該当箇所（複数箇所への記入可）へ必要事項を記載して下さい）

□ Ａ．総会に出席

出　席

私は、５月２２日開催の総会に出席の上、議決権を行使します。
欠席した場合は下記☑の通りに議決権を行使します。（以下の□に☑して下さい。）
□ 議決権の行使を議長に一任します。
□ Ｂ（代理人委任）の通りに議決権の行使を委任します→Ｂに必要事項ご記入下さい。
□ Ｃ（事前議決権行使）記載の通りに議決権を行使します→Ｃに必要事項ご記入下さい。

□ Ｂ．代理人委任

委任状

（以下の□に☑および必要事項ご記入下さい。）
□議決権の行使を議長に一任致します。
□私は、＿＿＿号室＿＿＿＿＿＿＿＿氏を代理人と定め、上記総会について議決権の行使を委任致します。
但し、代理人が欠席した場合はＣ（事前議決権行使）記載の通りに議決権を行使します。→Ｃに必要事項ご記入下さい。

□ Ｃ．事前議決権行使

議決権行使書

私は、本書をもって次の通り、議決権を行使致します。
（以下の賛成・反対のいずれかに〇印をつけて下さい。）

第１号議案　：[illegible]　（賛成・反対）
第２号議案　：[illegible]　（賛成・反対）
第３号議案　：[illegible]　（賛成・反対）
第４号議案　：[illegible]　（賛成・反対）
第５号議案　：[illegible]　（賛成・反対）
第６号議案　：[illegible]　（賛成・反対）
第７号議案　：[illegible]　（賛成・反対）
第８号議案　：[illegible]　（賛成・反対）
第９号議案　：[illegible]　（賛成・反対）
第１０号議案　：[illegible]　（賛成・反対）
第１１号議案　：[illegible]　（賛成・反対）
第１２号議案　：[illegible]　（賛成・反対）
第１３号議案　：[illegible]　（賛成・反対）

※切り取らずにご提出下さい。

【実施した電子議決権のフォーマット（Googleフォーム）】

Ｊワザック両国管理組合 第５期通常総会 出席通知・代理人委任・事前議決権行使 提出フォーム

当サイトで議決権を行使（送信）することで、書面での提出に代えることができます。

jwazac.ryogoku@gmail.com （共有なし）
アカウントを切り替える

*必須

号室 ※外部に居住されている管理組合員の方も必ずＪワザック両国の号室をご記入ください。 *

回答を入力

氏名 *

回答を入力

ご連絡先（ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ・電話番号等）※任意記入

回答を入力

当サイト（Googleforms）での出席通知・代理人委任・事前議決権行使をするにあたり下記の選択肢に意思表示（チェック）して下さい。※複数回送信された場合には、最後に送信されたものを採用いたします *

- (●) 【総会出席】私は、総会に出席の上、議決権を行使します。欠席した場合は、下記Aの通りに議決権を行使します。→Aに進み回答して下さい。
- ( ) 【代理人委任】私は、下記B記載の通りに代理人委任にて議決権を行使します。→Bに進み回答して下さい。
- ( ) 【事前議決権行使】私は、下記C記載の通り議決権を行使します。→Cに進み回答して下さい。

A．総会出席予定で欠席となった場合（該当項目にチェックして下さい）

- ( ) 議決権の行使を議長に一任します。
- ( ) B（代理人委任）記載の通りに議決権の行使を委任します→Bに進み回答して下さい。
- ( ) C（事前議決権行使）記載の通りに議決権を行使します→Cに進み回答して下さい。

B．代理人委任（該当項目に☑及び必要に応じて事項を記載下さい）

- [ ] 議決権の行使を議長に一任します。
- [ ] 私は、下記【その他】に記載した者を代理人と定め、総会について議決権の行使を委任致します。→下記【その他】へ代理人の号室及び氏名を記載して下さい。
- [ ] その他:

C．事前議決権行使（賛成・反対にチェックして下さい。）

	賛成	反対
[redacted]	○	○
[redacted]	○	○
[redacted]	○	○
[redacted]	○	○
[redacted]	○	○
第6号議案 [redacted]	○	○
[redacted]	○	○
[redacted]	○	○
[redacted]	○	○
[redacted]	○	○
[redacted]	○	○
第12号議案 [redacted]	○	○
[redacted]	○	○

ご提出期限：２０２２年５月１３日（金）としておりますが、もし期日が過ぎてしまっても２２日総会当日までに必ずご提出ください。（総会開催前までに提出いただければ総会での各議案の決議に反映されます）

説明（省略可）

ご協力ありがとうございました。マンションの適正な維持・管理を継続して快適な暮らしや資産価値の向上を図るためには皆さまのご協力は無くてはならないものです。何かご意見などございましたらご記入下さい。

記述式テキスト（長文回答）

【電子議決権の個別提出画面（Googleフォーム）】

回答を編集できません

Ｊワザック両国管理組合 第５期通常総会 出席通知・代理人委任・事前議決権行使 提出フォーム

当サイトで議決権を行使（送信）することで、書面での提出に代えることができます。

*必須

号室 ※外部に居住されている管理組合員の方も必ずＪワザック両国の号室をご記入ください。 *

氏名 *

ご連絡先（ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ・電話番号等）※任意記入

当サイト（Googleforms）での出席通知・代理人委任・事前議決権行使をするにあたり下記の選択肢に意思表示（チェック）して下さい。※複数回送信された場合には、最後に送信されたものを採用いたします *

- (●) 【総会出席】私は、総会に出席の上、議決権を行使します。欠席した場合は、下記Aの通りに議決権を行使します。→Aに進み回答して下さい。
- ( ) 【代理人委任】私は、下記B記載の通りに代理人委任にて議決権を行使します。→Bに進み回答して下さい。
- ( ) 【事前議決権行使】私は、下記C記載の通り議決権を行使します。→Cに進み回答して下さい。

A．総会出席予定で欠席となった場合（該当項目にチェックして下さい）

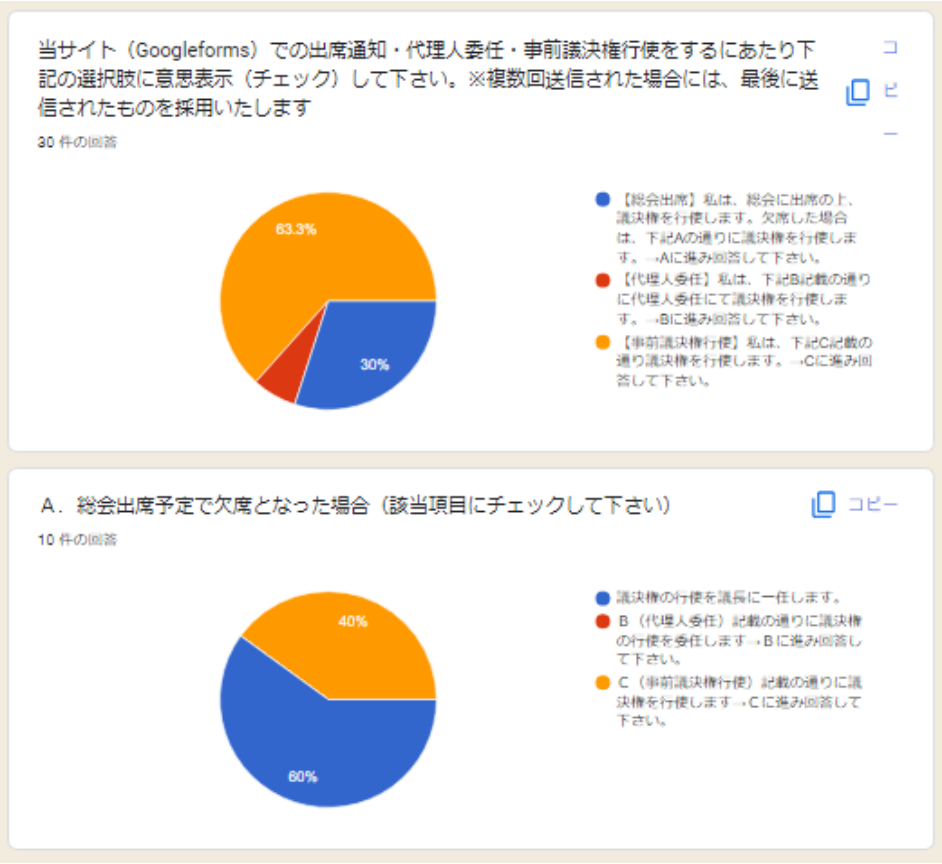
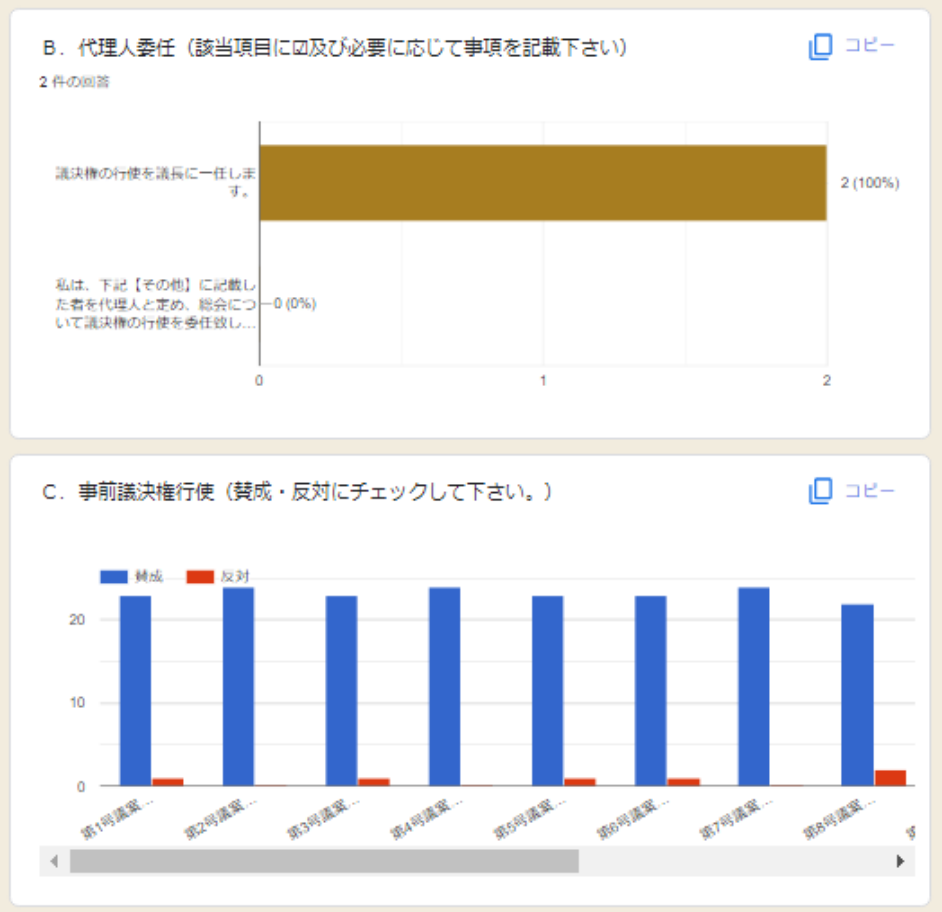
- ( ) 議決権の行使を議長に一任します。
- ( ) B（代理人委任）記載の通りに議決権の行使を委任します→Ｂに進み回答して下さい。
- (●) C（事前議決権行使）記載の通りに議決権を行使します→Ｃに進み回答して下さい。

B．代理人委任（該当項目に☑及び必要に応じて事項を記載下さい）

- [ ] 議決権の行使を議長に一任します。
- [ ] 私は、下記【その他】に記載した者を代理人と定め、総会について議決権の行使を委任致します。→下記【その他】へ代理人の号室及び氏名を記載して下さい。
- [ ] その他: .....

C．事前議決権行使（賛成・反対にチェックして下さい。）

	賛成	反対
[redacted]	(●)	( )
[redacted]	(●)	( )
[redacted]	(●)	( )
[redacted]	(●)	( )
[redacted]	(●)	( )
[redacted]	(●)	( )
[redacted]	(●)	( )
[redacted]	(●)	( )
[redacted]	(●)	( )
[redacted]	(●)	( )
[redacted]	(●)	( )
[redacted]	(●)	( )
[redacted]	(●)	( )

ご提出期限：２０２２年５月１３日（金）としておりますが、もし期日が過ぎてしまっても２２日総会当日までに必ずご提出ください。（総会開催前までに提出いただければ総会での各議案の決議に反映されます）

【電子議決権の集計画面の一部（Googleフォーム）】