

# 10月7日(土)

## 2023年度 第1回 管対協 管理・運営セミナー

### ～管理組合運営の継続性・専門性・責任性を獲得する方法～

国交省の調査によると、2022年末時点でのマンションストック総数は、694.3万戸となっている。このうち築40年超の高経年マンションは125.7万戸(18.1%)となっている。このように築40年超の高経年マンションが、全体の2割近くを占めるようになってきている。しかし、管対協においては、これら築40年超のマンションの割合が、会員総数の80%を占めるに至っている。

そこで、会員の大多数を占めるに至っているこれらのマンションの今後の管理・運営をどのように進めるかという事が、大きな課題となっている。このような高経年化の進行に対して、管対協では、2017年に発表した「管対協標準管理規約」において、管理組合の運営を任期3～5年の常任理事制と、任期1～2年の輪番理事制とを併用して行なうことを提案している。そして、この新しい管対協標準管理規約にならって、常任理事制を採用する管理組合も出てきた。

マンションは築40年を超えると、次々と大きな事業が待ち構えている。ざっとあげると、大規模修繕、設備改修工事、1981年6月以前の旧建築基準法の時代に竣工したマンションでは、耐震改修工事も必要になる。更に外部に面するサッシの交換なども必要になってくる。これらの事業は、いずれも多額費用を必要とするため、十分な準備が必要である。

このように、築40年超のマンションでは、多額の費用を要する様々な事業の実施を迫られる。これらの事業を計画的に着実に実施していくためには、管理組合に高い計画性と運営能力が求められる。1年や2年任期の輪番制理事会の体制では、実行は難しい。

そこで、一定期間の継続した業務体制に裏付けられた常任理事制の管理組合体制が求められる。管対協では、すでにこの常任理事制によって、管理組合運営を進めている会員管理組合の経験を共有化することを目的に、このセミナーを開催することにした。また、常任理事制は採用していないが、優れた実績を残している労住まきのハイツの経験もあわせて学ぶことにしたい。

➤ 日時： 2023年 10月7日(土) 午後2:00～4:00

➤ 会場： 管対協・MCKセミナールーム  
(京都市中京区西洞院通三条下柳水町84番地 三洋六角ビル3階)

➤ 主催： NPO法人京滋マンション管理対策協議会

- ◇ パネリスト：ルミエール西京極管理組合法人  
山科南団地管理組合  
ユニ宇治川マンション5号館管理組合  
管理組合法人労住まきのハイツ

◇ コーディネーター：谷垣千秋(管対協代表幹事)

参加申込みはTEL・FAX・mailで  
お願いします。  
(会場案内図・申込用紙同封)

裏面参照

NPO法人 京滋マンション管理対策協議会 (略称・管対協)

京都市中京区西洞院通三条下柳水町84番地 三洋六角ビル305  
TEL075-231-8182 FAX075-231-8202 mail:info@kantaikyo.org

## 動画配信のご案内

管対協のHP ( <https://kantaikyo.org/> ) のトピックスから視聴できます。

2022年11月20日(日)

### ■【オンラインLIVE配信】関西マンション大規模修繕シンポジウム

～住民（管理組合）主導の賢い大規模修繕を考える～

プログラム

・マンション管理の一環としての大規模修繕

NPO法人京滋マンション管理対策協議会 代表幹事 谷垣千秋

・高経年マンションは設備改修工事から～100年マンションを目指して

NSリノベーション

・2022年 大規模修繕の最新情報

カシワバラ・コーポレーション

・大規模修繕工事～近年の施工事例・取り組み～

建築工業

・サーモコントロール断熱の特徴とメリット

関西防水管理事業協同組合



主催：日本経済新聞 大阪本社 広告コミュニケーションユニット

協賛：NSリノベーション、カシワバラ・コーポレーション、建築工業、関西防水管理事業協同組合、小野工建

協力：NPO法人京滋マンション管理対策協議会

昨年11月20日に開催された「関西マンション大規模修繕シンポジウム 主催・日本経済新聞社 オンライン」の特別講演「マンション管理の一環としての大規模修繕」の前半では、管対協代表・谷垣千秋が「機能する管理組合づくりに向けた、常任理事制導入のポイント」についても触れていますので、ぜひご視聴ください。

「日経チャンネル 関西マンション大規模修繕シンポジウム」と入力して検索すると、次のすべての講演動画が視聴できます。

<p>配信 withコロナ時代のマンション・マネジメント最新情報 関西マンション大規模修繕シンポジウム 特別講演 マンション管理の一環としての大規模修繕 NPO法人京滋マンション管理対策協議会 代表幹事 谷垣千秋氏</p>	<p>配信 withコロナ時代のマンション・マネジメント最新情報 関西マンション大規模修繕シンポジウム 講演① 高経年マンションは設備改修工事から～100年マンションを目指して NSリノベーション</p>	<p>配信 withコロナ時代のマンション・マネジメント最新情報 関西マンション大規模修繕シンポジウム 講演② 2022年 大規模修繕の最新情報 カシワバラ・コーポレーション</p>
11/20 (日) 13:30～15:40 京滋マンション管理対策協議会 谷垣千秋氏「マンション管...	11/20 (日) 13:30～15:40 NSリノベーション「高経年マンションは設備改修工事から...	11/20 (日) 13:30～15:40 カシワバラ・コーポレーション「2022年 大規模修繕の最新...
<p>配信 withコロナ時代のマンション・マネジメント最新情報 関西マンション大規模修繕シンポジウム 講演③ 大規模修繕工事～近年の施工事例・取り組み～ 建築工業</p>	<p>配信 withコロナ時代のマンション・マネジメント最新情報 関西マンション大規模修繕シンポジウム 講演④ サーモコントロール断熱の特徴とメリット 関西防水管理事業協同組合</p>	<p>配信 withコロナ時代のマンション・マネジメント最新情報 関西マンション大規模修繕シンポジウム ～住民(管理組合)主導の賢い大規模修繕を考える～ 2022年11月20日(日)13:30～15:40</p>
11/20 (日) 13:30～15:40 建築工業「大規模修繕工事～近年の施工事例・取り組み～...	11/20 (日) 13:30～15:40 関西防水管理事業協同組合「サーモコントロール断熱の特...	11/20 (日) 13:30～15:40 関西マンション大規模修繕シンポジウム～住民(管理組合)...

<https://channel.nikkei.co.jp/kansaimansion2022/>