



管対協 地区集会のご案内

主催・NPO法人京滋マンション管理対策協議会

次回地区集会は、11月に開催されます。多数の皆さまのご参加を!!

◆京都市で管理計画認定制度が始まって1年が経過しました。

昨年4月からマンション管理計画認定制度が始まり、京都市でも昨年9月から、滋賀県では守山市が11月からスタートしました。全国では、制度開始から1年半経過して、認定されたマンションは、まだ200ちょっとというところです。京都市でも1年経過してまだ4件の登録数です。予想以上の少なさで、国交省でもあせっているのではないのでしょうか。登録数が増えない原因は、この政策の目的がマンションの差別化にあるという事が、管理組合に見抜かれてしまっている点にあるのではないのでしょうか。

このようなマンション同士を競い合わせるような目的ではなく、マンション全体に受け入れられ、個々のマンションにとっても有益性を感じられるような施策であれば、もっと参加する管理組合は増えたと思います。国がマンションを差別化し、管理計画認定制度を不動産市場での高評価につながるというようなことを、政策として露骨に打ち出したことがマイナスに作用したと言えるでしょう。

◆11月の各地区集会開催のご案内

管対協の地区集会は、現在、次の6地区で開催されています。

| 地区 | 日時 | 会場 | テーマ |
|-------------|--------------------------|----------------|---------------------------------|
| 山科・醍醐地区集会 | 11月12日(日) 10:00~12:00 | 山科AB棟住宅 | 『理事会運営』高経年マンションの継続性・専門性・責任性について |
| 合同地区集会 | 11月18日(土) 10:00~12:00 | ルミエール西京極 | 給排水設備改修工事について |
| 上京・北・左京地区集会 | 11月19日(日) 14:00~16:00 | 管対協・MCKセミナールーム | ①各管理組合近況報告 ②管理計画認定制度への対応について |
| 洛南地区集会 | 11月19日(日) 14:00~16:00 | 朝日プラザ宇治 | マンション管理計画認定制度について |
| 滋賀地区集会 | 11月19日(日) 14:00~16:00 | 膳所ハイツ | 改修工事について |
| 洛西地区集会 | 11月26日(日) 10:00~12:00 | 管対協・MCKセミナールーム | ①各管理組合近況報告 ②管理計画認定制度への対応について |

申込み・問い合わせ 別紙の「参加申込書」を管対協事務局までFAXをしていただくか、電話でお申し込みください。また、管対協HP (<https://kantaikyo.org>) トップページの右上の青いボタン「お問い合わせは」からのメール申込みも受付けています。



NPO法人 京滋マンション管理対策協議会 (略称・管対協)

〒604-8242 京都市中京区西洞院通三条下る柳水町 84 番地三洋六角ビル 305

TEL: 075-231-8182 FAX: 075-231-8202

対象地区以外からの参加も大歓迎!!

山科・醍醐地区集会

と き：11月12日（日）10:00～12:00

ところ：山科AB棟住宅 集会所

（京都市山科区西野阿芸沢町 1-12）

テーマ：『理事会運営』・・・高経年マンションの
継続性・専門性・責任性について



前回の地区集会 於・山科南団地

高経年マンションの運営に求められている「継続性・専門性・責任性」を実践しているマンション、取り組もうとしているマンションの情報や、困りごと、相談ごと、（配管、マンション保険等）も交えた集会所を予定しています。注＝理事会業務引継ぎ書や管理組合の未来ビジョン等を聞きたいです。他地区の活動・運営情報も聞きたいので、他地区の方の参加もお待ちしています。

管対協幹事 川内美智夫（山科ハイツ）
// 脇田 肇（山科音羽マンション）
管対協監査役 大場伸彦（山科AB棟住宅）

●交通機関

- ・地下鉄東西線 / 東野駅 ③番出口より徒歩 12 分
- ・JR 東海道・山陽本線 / 山科駅 徒歩 20 分
- ・京阪京津線 / 京阪山科駅 徒歩 20 分



合同地区集会

（中京・右京・西京・下京・東山・南区）

と き：11月18日（土）10:00～12:00

ところ：ルミエール西京極 会議室

（京都市右京区西京極末広町 6）

テーマ：給排水設備改修工事について

前回9月の合同地区集会で積み残しとなった「給排水設備改修について」をテーマに合同地区集会を開催します。高経年マンションにとって給排水設備の改修は費用の面からも居住者負担の面からも厄介ですが、避けて通れない課題です。どのように進めたらいいかを学習したいと思いますので是非ご参加ください。

管対協幹事 能登恒彦（ルミエール西京極）
// 長谷川登美子（ネオハイツ東山）
地区担当運営委員 山本善治（九条住宅）

●交通機関

- ・阪急京都線/西京極駅徒歩 10 分
- ・京阪京都交通/東側町 下車すぐ(2・14・28A・28)
- ・市バス/東側町 下車すぐ(特33)



前回の地区集会
於・サンシティ桂坂ロイヤル団地



上京・北・左京地区集会

と き：11月19日（日）14：00～16：00

ところ：管対協・MCKセミナールーム

（京都市中京区西洞院通三条下る柳水町 84 三洋六角ビル3階）

テーマ：①各管理組合近況報告

②管理計画認定制度への対応について



前回の地区集会 於・ルミエール西京極

管理計画認定制度を実際に提出するかどうかは別にして、今回の問題は、各管理組合は自らの管理について考えるきっかけになったことは事実だろう。築30年～40年経過して、自分達のマンションの管理状況は、国が定めた基準に照らしてどうなっているのかを知るに良い機会になったと思われる。

管対協幹事 谷垣千秋（ユニ宇治マンション）
// 岩根 浩（京都一乗寺コーラス）

●交通機関

- ・市バス「烏丸三条」下車、徒歩6分
- ・地下鉄「烏丸御池駅」下車、6番出口より徒歩7分
- ・地下鉄「四条駅」、阪急「烏丸駅」下車、22番出口より徒歩10分

会場略図



洛南地区集会

（京都市伏見区・京田辺市・宇治市・城陽市・大阪府）

と き：11月19日（日）

14：00～16：00

ところ：朝日プラザ宇治 集会室

（京都府宇治市槇島月夜 6-1）

テーマ：①各管理組合近況報告

②マンション管理計画認定制度について

京都市で開始されているマンション管理計画認定制度について認定を受けたマンションは京都市ではまだ少なく、内容やメリットがわかりません。（宇治市では来年から進めようとしています。）今、京都市で進めている状況等の資料をもとに、それぞれのマンションがどのように取り組めばよいのかを話し合っていきたいと思います。多数の参加をお待ちしています

管対協幹事 木村敏雄（朝日プラザ宇治）
// 谷垣千秋（ユニ宇治マンション）
// 林 善美（ユニ宇治川マンション5号館）

●交通機関

- ・JR奈良線「宇治駅」下車、北出口より徒歩20分
 - ・近鉄京都線「小倉駅」下車、徒歩20分
- ※車でのご来場を希望の方は、管対協まで事前にTELください。



前回の地区集会 於・ユニ宇治川マンション5号館

会場略図



滋賀地区集会

と き：11月19日（日）14:00～16:00

ところ：膳所ハイツ 集会所

（滋賀県大津市打出浜 8-13）

テーマ：改修工事について

今、検討している改修工事について意見交換をしましょう。工事を行うタイミングや、トラブルとならないためには、どのようなことに注意したらいいのかなど。パートナー企業の参加があります、また、ほかの管理組合の取り組みを聞いてみましょう。そのほか、お悩み事がありましたら、ぜひお聞かせください。

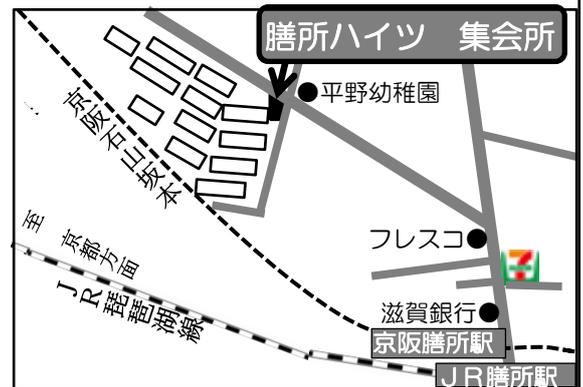
管対協幹事 小杉ゆき枝（守山アーバンライフ）
地区担当運営委員 大島 茂樹（シャルム大津）

●交通機関

- ・JR琵琶線「膳所駅」下車、徒歩7分
- ・京阪石山坂本線「京阪膳所駅」下車、徒歩7分



前回の地区集会 於・守山アーバンライフ



洛西地区集会

（京都市西京区・長岡京市・向日市・乙訓郡）

と き：11月26日（日）10:00～12:00

ところ：管対協・MCKセミナールーム

（京都市中京区西洞院通三条下る柳水町 84 三洋六角ビル3階）

テーマ：①各管理組合近況報告

②マンション管理計画認定制度について

洛西地区集会に参加するマンションは、相対的に小規模マンションが多い。しかし、小規模であることによる問題も多い。小規模であるだけに役員のなり手不足という問題も深刻だ。その意味で、同じ境遇の管理組合同士で話し合う条件はそろっているといえる。

管対協幹事 谷垣千秋（ユニ宇治マンション）

●交通機関

- ・市バス「烏丸三条」下車、徒歩6分
- ・地下鉄「烏丸御池駅」下車、6番出口より徒歩7分
- ・地下鉄「四条駅」、阪急「烏丸駅」下車、22番出口より徒歩10分



会場略図

