



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

建設資材や人件費高騰による管理組合財政のひっ迫にどのように対応すべきか？

◆年度代わりを控えて、管理組合の継続的な運営体制をいかに確保すべきか

ロシアとウクライナの戦争が止むことなく続く中で、今度は中東でイスラエルとパレスチナの間で戦争が勃発しました。すでに2ヶ月以上経過していますが、終わる気配はありません。このような世界情勢を背景に、私たちの暮らしにも影響が出ています。建設資材の高騰と人手不足による人件費高騰によって、管理に関わるコストが上昇しています。

管対協は、会員の8割以上が築30年を超えています、更に65%以上が築40年超という高経年マンションです。したがって、居住者の多くをリタイア世代が占めるという構造になっています。このような状況で、管理費や修繕積立金の値上げは容易な事ではありません。多くの会員管理組合が、このような状況を踏まえて管理委託項目を減らすとか、修繕周期を伸ばすなどの対応によって、これらの問題を克服しようとしています。

地区集会は、このような管理組合を取り巻く状況に関して、各管理組合がどのように対応しているかについて、情報交換、意見交換を行う場であります。現下の管理組合を取り巻く状況を冷静に見つつ、有益な情報交換、経験交流の場として、この地区集会を活用していただきたいと思います。

◆2024年1月の各地区集会開催のご案内

以上のような状況の下に、1月の各地区集会が、それぞれ次のように開催されます。寒さ厳しい折りではありますが、会員の皆様の積極的なご参加をお待ちしております。

地区	日時	会場	テーマ
合同地区集会	1月20日(土) 10:00~12:00	九条住宅	①機械式立体駐車場の平面化 ②理事会の継続性と常任理事制
山科・醍醐地区集会	1月21日(日) 10:00~12:00	山科ハイツ	理事会運営 新年度理事会運営 Q&A
上京・北・左京地区集会	1月21日(日) 14:00~16:00	シャトー銀閣	①各管理組合近況報告 ②新年度に向けた管理組合の体制について
滋賀地区集会	1月21日(日) 14:00~16:00	シャルム大津	役員を選出について他
洛西地区集会	1月28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新年度に向けた管理組合の体制について
洛南地区集会	1月28日(日) 14:00~16:00	深草西浦住宅	①各管理組合近況報告 ②大規模修繕工事の見学と留意点

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!!

合同地区集会

(中京・右京・西京・下京・東山・南区)

と き：1月20日(土) 10:00～12:00

と ころ：九条住宅 集会室

(京都市南区西九条南田町4)

テーマ：①機械式立体駐車場の平面化
②理事会の継続性と常任理事制

機械式立体駐車場は、特に高経年マンションにおいては、空き区画や維持改修費用の増大で大きな問題となっています。解体、平面化も含め解決策を共有できたらと思います。

同時に管理力を高める方策を話し合います。他地区の皆さんもこそって参加ください。

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

- ・近鉄京都線「東寺駅」下車、徒歩8分
- ・市バス・「南区総合庁舎前」よりすぐ(16・19・42)
・「東寺南門前」下車、徒歩5分(18・19・42・78・202・208系統)

※駐車場は3台まで利用できますが、事前の申込みが必要です。管対協事務局へTELください。



前回の地区集会 於・ルミエール西京極



山科・醍醐地区集会

と き：1月21日(日) 10:00～12:00

と ころ：山科ハイツ 集会室

(京都市山科区東野門口町13-1)

テーマ：理事会運営
新年度理事会運営 Q&A

二つの古い(住人の高齢化、建物・設備の老朽化)の理事会運営。継続性は?専門性は?責任性は?困りごと、相談ごと、新しい取り組みや愚痴を交えた集会です。他の地区から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」より徒歩5分(6番出口より南へ)
- ・京阪バス「東野」下車すぐ(22・22A・86)



前回の地区集会 於・山科AB棟住宅



上京・北・左京地区集会

と き：1月21日（日）14:00～16:00

ところ：シャトー銀閣 エントランス

（京都市左京区銀閣寺前町 10）

テーマ：①各管理組合近況報告

②新年度に向けた管理組合の体制について

管理組合の継続的・専門的な体制確保に向けて、会員各管理組合が、どのような取り組みを行っているかについて、意見交換、情報交換を行なっていきます。

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

「銀閣寺前」下車徒歩2分（32・100）

「銀閣寺道」下車徒歩5分

（5・17・32・100・102・203・204）



前回の地区集会

於・管対協・MCKセミナールーム



滋賀地区集会

と き：1月21日（日）14:00～16:00

ところ：シャルム大津 集会室

（滋賀県大津市蓮池町 14-30）

テーマ：役員を選出について他

高齢化する組合員への役員就任について、規約による免除制度、また、協力金制度、常任理事制、輪番制をどう考え運営していくか。どのマンションでも必ず直面する課題です。パートナー企業も出席されますので、修繕工事に関してのお話等、ご質問、ご相談も可能です。ぜひ、この機会をご利用ください。意見交換をしましょう。ご参加をお待ちしております。

管対協幹事 小杉ゆき枝（守山アーバンライフ）

〃 角 裕介（シャルム大津）

地区担当運営委員 大島 茂樹（シャルム大津）

●交通機関

・JR湖西線「唐崎駅」下車、徒歩5分、

・京阪石山坂本線「滋賀里駅」下車、徒歩12分

前回の地区集会 於・膳所ハイツ



洛西地区集会

(京都市西京区・長岡京市・向日市・乙訓郡)

と き：1月28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新年度に向けた管理組合の体制について



前回の地区集会
於・管対協・MCKセミナールーム

管理組合の継続的・専門的な体制確保に向けて、
会員各管理組合が、どのような取り組みを行なっ
ているかについて、意見交換、情報交換を行なっ
ていきます。

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



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：1月28日(日) 14:00～16:00

ところ：深草西浦住宅 集会室

(京都市伏見区深草西浦町 2-2-1)

テーマ：①各管理組合近況報告

②大規模修繕工事の見学と留意点



前回の地区集会 於・朝日プラザ宇治

深草西浦住宅では2023年12月に大規模修繕工事を完
成されます。この大規模修繕工事を進めるにあたり注意す
る点や苦勞話を聞くと同時に出来栄えを見学します。将来、大
規模修繕工事を予定されている管理組合は参考にして大規模
修繕工事を進めてはと考えています。給水、排水管等の設備
関係の更新について各管理組合の考え方についても意見交換
をしたいと考えています。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

地下鉄烏丸線「くいな橋駅」1番出口を東へ徒歩10分
京阪本線「深草駅」下車、徒歩8分

会場略図

