



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

◆マンション管理の大原則を覆す管理会社による管理を許してはならない！

国土交通省は、管理会社を管理者とするマンション管理適正化法の改悪を、次期通常国会（2025年1月～6月）に提出する。

わが国のマンション管理の原則は、住民自治に基づく管理組合管理として定着してきた。居住者がそれぞれ自らが住まう専有部分のみならず、区分所有者全員の共有である共用部分の管理も区分所有者全員で構成する管理組合が行なってきた。

今回、このマンション管理の原則を覆して、管理会社による管理を法制化することは、我が国のマンション管理の原則に逆行する大改悪である。管理組合団体の全国組織である全管連（全国マンション管理組合連合会）も、反対の意見書を国交省に提出している。

確かに近年分譲される多くのマンションは、分譲時に分譲会社が購入者に、管理規約や長期修繕計画の説明を行っており、そのため、それぞれの区分所有者が、管理組合の一員として管理組合の活動を担わなければならないことや、管理組合の役割について、十分な説明を行わず、販売優先で分譲を進めてきたため、マンション入居者に自らマンションを管理するという意識が育ってこなかった。こうしたことも今回の改悪を生んでしまった原因として挙げられる。

◆第2回分譲マンション管理組合交流会で活発な意見交換相次ぐ

去る9月29日（日）に京都市と管対協の共催という形で、ひと・まち交流館京都において、「第2回分譲マンション管理組合交流会」が開催され、京都市内の36マンション・44名が参加した。7テーブルに分かれ、それぞれのテーブルには、管対協幹事が司会者として1名付いた。

各テーブルとも活発な意見交換が行なわれたが、共通していたのは、多くのマンションにおいて、管理会社主導の管理が行われている事への不満だった。その原因として考えられるのは、多くの管理組合が1年交代輪番制で役員を決めているという点が上げられる。このような共通の問題を解決していくためにも、この交流会は今後も継続していく必要がある。

地区	日時	会場	テーマ
洛南地区集会	11月10日（日） 14:00～16:00	ユニ宇治マンション 5号館	①各管理組合近況報告 ②火災（損害）保険について
合同地区集会	11月16日（土） 10:00～12:00	ルミエール西京極	①委託管理と管理会社 ②その他 管理組合の課題
上・北・左京地区集会	11月17日（日） 14:00～16:00	京都一乗寺コーポラス	①各マンションの近況報告 ②業者選定について
山科・醍醐地区集会	11月17日（日） 10:00～12:00	山科 AB 棟住宅	『理事会運営』 副題「自主管理と委託管理の管理組合の現状」
滋賀地区集会	11月23日（土） 14:00～16:00	ロータリーマンション Ⅱ番館	大規模修繕工事の取り組み
洛西地区集会	11月24日（日） 14:00～16:00	イトーピア向日マンション	①各マンションの近況報告 ②業者選定について

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け付けています。



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!!

洛南地区集会

(京都市伏見区・京田辺市・宇治市・城陽市・枚方市)

と き：11月10日(日) 14:00～16:00
と ころ：ユニ宇治川マンション5号館 集会室

(京都府宇治市木幡熊小路 38-9)

テーマ：①各管理組合近況報告
②火災(損害)保険について

火災(損害)保険の掛け金が10月より大幅な値上げになりました。各管理組合では委託管理料金の値上げや工事関係の値上げが持ち上がっている現在、保険料の値上げは財政的には避けたいところです。これから保険会社の選定や契約内容について見直しを迫られてきています。今回は保険の代理店を招き、上手な契約の仕方などの話しを聞きたいとします。多数の参加をお待ちしています。(各管理組合は現在、どのような内容で保険契約をされているのか契約内容がわかる資料を用意していただけたらと思います。

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

●交通機関

- ・京阪宇治線/「木幡駅」徒歩5分
- ・JR奈良線/「木幡駅」徒歩8分



ユニ宇治川マンション5号館



合同地区集会

(京都市中京区・右京区・下京区・東山区・南区)

と き：11月16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：①委託管理と管理会社
②その他 管理組合の課題

秋も深まっていい季節になりました。管理組合の交流から課題解決へのヒントが見つかるかも。

皆さんの参加をお待ちしています。

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)
- ・市バス/東側町下車すぐ(特33)



前回の地区集会
於：ルミエール西京極



上京・北・左京地区集会

と き：11月17日（日） 14:00～16:00

ところ：京都一乗寺コーポラス 集会室（2階）

（京都市左京区一乗寺染殿町3）

テーマ：①各管理組合近況報告

②業者選定について

修繕工事のほかに、各マンションの給排水設備や電気設備など日常の管理をどのように進めているのか、また、その業者はどのように決めているのか、について意見交換、情報交換を行ないたい。

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

●交通機関

- ・叡山電鉄「茶山京都芸術大学駅」下車、徒歩5分
- ・市バス：「一乗寺梅ノ木町」（北8系統）下車すぐ
「一乗寺木ノ本町」（5・65系統）下車徒歩7分



前回の地区集会 於・ コープ鴨川A棟



山科・醍醐地区集会

（京都市山科区・伏見区醍醐）

と き：11月17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』

副題「自主管理と委託管理の管理組合の現状」

前回（9/22）は、新年度始動した理事会活動の途中経過を主に情報交換しました。今回は「高経年マンションの現状と長期展望・計画（将来ビジョン）」等を語り合う予定です。山科・醍醐地区集会の会員マンションだけではなく、他地区の会員マンションの方々の参加もお待ちしております。

管対協幹事 川内美智夫（山科ハイツ）
// 若林義博（山科南団地）
// 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



前回の地区集会 於・山科南団地



滋賀地区集会

と き：11月23日（土）14：00～16：00

と ころ：ロータリーマンション西大津Ⅱ番館 集会室

（滋賀県大津市松山町3-3）

テーマ：大規模修繕工事の取り組み

酷暑の季節から、朝晩涼しさも感じるようになりました。会員マンションにおかれましては、多忙なものと拝察します。前回は久しぶりにシャルム大津で開催しました。今回は初めてロータリーマンション西大津Ⅱ番館で開催したいと思います。マンションを取り巻く懸案事項は多々ありますが、今回は最大の事業をテーマに多くの意見を賜りたいと思います。

管対協幹事 小杉ゆき枝（守山アーバンライフ）
管対協監査役 大島 茂樹（シャルム大津）

●交通機関

- ・JR湖西線「大津京」下車、徒歩10分
- ・京阪石山坂本線「京阪大津京」下車、11分



前回の地区集会 於・シャルム大津



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24日（日）14：00～16：00

と ころ：イトーピア向日マンション 集会室

（京都府向日市上植野町堂ノ前5-3）

テーマ：①各管理組合近況報告

②業者選定について

修繕工事のほかに、各マンションの給排水設備や電気設備など日常の管理をどのように進めているのか、また、その業者はどのように決めているのか、について意見交換、情報交換を行ないたい。

管対協幹事 谷垣千秋（ユニ宇治マンション）

●交通機関

- 阪急京都線「西向日」下車、東出口より徒歩15分

