

**管対協 2025年1月地区集会のご案内**

主催・NPO法人京滋マンション管理対策協議会

**◆活発化する管理業者管理をめぐる議論と管理組合団体のガンバリ**

マンション管理の主体は区分所有者で組織する管理組合とされていますが、近年、管理組合を組織できないマンションも増えてきており、それらのマンションでは、管理組合に代わって、管理会社が管理を行なう外部管理者方式のところが増えてしています。そのような現状を反映して、管理業者管理をめぐる議論が活発化しています。国土交通省は、マンション管理適正化法の改正に向けた動きを進めていますが、その中で管理業者管理を促進する動きをみせています。管対協が加盟している全国マンション管理組合連合会（全管連）では、「管理者が管理会社となる制度」に反対する※声明を発していますが、全体の動きは加速する方向へと向かっています。背景には、全国的なマンション管理組合の弱体化が指摘されています。これを跳ね返していくためにも管対協はじめ管理組合団体の頑張りが求められています。

※同封：全管連は2024年3月11日国交省に対し「管理会社が管理者となる制度」を禁止する法律制定を要望

**◆2025年も隔月に地区集会を開催していきます。**

管対協は、2024年12月12日で創立43年を迎えました。その創立時から続いている活動が地区集会です。地区集会は、管対協の活動の原点であり、最も活発な活動でもあります。ぜひ年明け最初の活動となる地区集会にご参加いただきますようご案内申し上げます。

地区	日時	会場	テーマ
合同地区集会	1月18日（土） 10：00～12：00	ルミエール西京極	各管理組合の課題 報告と解決のためのヒント
山科・醍醐地区集会	1月19日（日） 10：00～12：00	山科ハイツ	理事会運営 管理組合の現状と困りごと
上・北・左京地区集会	1月19日（日） 14：00～16：00	シャトー銀閣	①各マンションの近況報告 ②業者の決め方
洛南地区集会	1月19日（日） 14：00～16：00	ユニライフ宇治	①各管理組合近況報告 ②管理組合の悩みと取り組み について
滋賀地区集会	1月19日（日） 14：00～16：00	ハイトピア京町	マンションにおける自主防災 活動
洛西地区集会	1月26日（日） 14：00～16：00	タウン花みずき	①各マンションの近況報告 ②業者の決め方

**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

(京都市中京区・右京区・下京区・東山区・南区)

と き：1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：各管理組合の課題

報告と解決のためのヒント

寒さがひとしおの季節となりました。皆様いかがお過ごしでしょうか。

2025年最初の合同地区集会は、各管理組合から各々課題を報告いただき、みんなで解決のヒントを探りたいと思います。代り映えしないですが、新年度に向けて新たなチャレンジのきっかけになればと思います。皆様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



# 山科・醍醐地区集会

(京都市山科区・伏見区醍醐)

と き：1月19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』

「管理組合の現状と困りごと」

前回11月の地区集会では、理事会活動の現況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情報に加えて、マンション内の困りごと」を主に、高齢者問題に関する対応・対処方法の情報交換を副題にしています。当地区集会の会員マンションだけでなく、他地区のマンションの情報提供もお願いします。他地区の会員マンション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)  
// 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」より徒歩5分(6番出口より南へ)
- ・京阪バス「東野」下車すぐ



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19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川10）

テーマ：①各管理組合近況報告

②修繕工事や管理業務に関わる業者を各管理組合は、どのように決めているのか。

修繕工事や管理に関わる業務を発注する場合に、各管理組合は、どのように業者選定を行ない、どのように業務を進めているのか？大規模修繕工事などを、ずっと同じ業者に依頼している管理組合がある一方で、毎回、業者を変えている管理組合もある。その違いは、何処から生まれているのか、話し合っていきたい。

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・市バス

「銀閣寺前」下車徒歩2分（32）

「銀閣寺道」下車徒歩5分（5・17・32・203・204）



前回の地区集会  
 於・京都一乗寺コーポラス



## 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：1月19日（日）14:00～16:00

ところ：ユニライフ宇治 集会室

（京都府宇治市五ヶ庄西川原32-8）

テーマ：①各管理組合近況報告

②管理組合の悩みと取り組みについて

現在、理事の高齢化や役員の成り手不足に困っている組合が多いと思います。また、委託管理費の値上がりや大規模修繕工事の大幅な値上げが予想されるため管理費、修繕積立金の値上げをしないとやっていけない厳しい状況に追い詰められています。これをどう打開すればよいかを話し合いたいと思います。（参加される方は管理費、修繕積立金の㎡単価がわかる資料を持ってきてください。）

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」下車 15分
- ・JR 奈良線/「木幡駅」下車 20分



前回の地区集会 於・ユニ宇治川マンション5号館



## 滋賀地区集会

と き：1月19日（日）14：00～16：00

ところ：ハイトピア京町 集会室  
（滋賀県大津市京町一丁目2-19）

テーマ：マンションにおける自主防災活動



前回の地区集会  
於・ロータリーマンション  
西大津Ⅱ番館

今年は能登半島地震をはじめ災害の多い年でした。マンションにおける自主防災活動について、意見交換をしましょう。行政からの情報もありますが、主体は管理組合です。多くのマンションの参加を期待します。

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

- ・京阪石山坂本線・京津線「びわ湖浜大津駅」下車、徒歩6分
- ・京阪京津線「上栄町駅」下車、徒歩7分
- ・JR東海道 琵琶湖線「大津駅」下車、徒歩10分



## 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26日（日）14：00～16：00

ところ：タウン花みずき 集会所  
（京都市西京区大枝北福西町 4-1-4）

テーマ：①各管理組合近況報告  
②修繕工事や管理業務に関わる業者を各管理組合は、どのように決めているのか。

修繕工事や管理に関わる業務を発注する場合に、各管理組合は、どのように業者選定を行ない、どのように業務を進めているのか？大規模修繕工事などを、ずっと同じ業者に依頼している管理組合がある一方で、毎回、業者を変えている管理組合もある。その違いは、何処から生まれいるのか、話し合っていきたい。

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／阪急「桂駅」の西口バスターミナル「3番のりば」から  
西8に乗車し、「北福西町」（所要時間13分）で下車、徒歩5分  
「西口バスターミナル」発車時刻 西8 13：22
- ・市バス／「JR桂駅」のバスロータリーから  
特西4に乗車し、「北福西町」（所要時間10分）で下車、徒歩5分  
「バスロータリー」発車時刻 特西4 13：37



前回の地区集会 於・イトーピア向日マンション

