



## 管対協 2025年3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



### ◆事業計画案、予算作成案作成は理事会の最も重要な仕事

マンション管理組合の最高意思決定機関である総会に、提案権を持つのは理事会だけです。この時期新年度の役員改選もあり、時間が割きにくいとは思いますが、1年間の活動を受けて来年度に何をするかを大いに議論してください。差し障りのない前年のコピーのような事業を続けていては、成長はありません。変化を恐れず、主体性を獲得するための手法や組織作りが求められています。

国が進めようとしている外部管理者方式に管理会社を加え、更には法制化を目論む動きは憂慮される事態ですが、もともとは役員の成り手不足を嘆く管理組合の声を口実に、管理会社の強い意向をくみ取り、また一部管理会社の先行を迫認するものです。新築分譲時に管理会社管理者方式を組んだマンションが続々表れているのは国の将来を危うくするものです。

管対協は従来から、管理組合が取り組むべき方向は主体的管理であると訴えてきました。マンション管理力を高めるため、継続性を担保する体制・組織を作り、専門性を高めれば、二つの老いにも対抗できるものと信じています。

### ◆管対協の地区集会にぜひ参加を

多くのマンション管理組合が参加する地区集会は、管理組合活動のヒントが得られる貴重な機会です。地区の壁はありませんので、興味のある地区の集会にぜひ参加ください。

地区	日時	会場	テーマ
合同地区集会	3月8日(土) 10:00~12:00	サンシティ桂坂ロイヤル団地	①機械式立体駐車場の平面化 ②常任理事制と専門委員会
滋賀地区集会	3月15日(土) 10:00~12:00	膳所ハイツ	長期修繕計画の策定と検証
上・北・左京地区集会	3月16日(日) 14:00~16:00	八瀬鱒乃坊アーバンコンフォート	①マンションの近況報告 ②新年度に向けての取り組みについて
山科・醍醐地区集会	3月23日(日) 10:00~12:00	山科南団地	理事会運営＝新年度管理組合活動の課題
洛南地区集会	3月30日(日) 14:00~16:00	朝日プラザ宇治	①各管理組合近況報告 ②各マンションが取り組んでいるコミュニティについて
洛西地区集会	3月30日(日) 14:00~16:00	イトーピア向日マンション	各マンションの課題と次年度事業計画

**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：3月8日(土) 10:00～12:00

ところ：サンシティ桂坂ロイヤル団地(吉～参番館)  
コミュニティーセンター

(京都市西京区大枝北沓掛町 1-5)

テーマ：①機械式立体駐車場の平面化  
②常任理事制と専門委員会

機械式立体駐車は経年化が進むマンションの悩みの種です。解体、平面化の手法や業者選びなどを話し合いたいと思います。また長期的課題である継続性、専門性獲得の組織や体制をどうするか。管対協が進める常任理事制だけが解決手法ではなく、専門委員会をうまく機能させれば専門性の担保は可能では。専門委員会の限界は。そんな話し合いができればと思います。

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

・京阪京都交通：「阪急桂駅 東口」3番のりばから「26系統 桂坂中央行」 9:42発に乗車して「ふれあいの里」で下車すぐ

※車でのご来場を希望の方は、管対協事務局まで事前にTELください。



前回の地区集会  
於・ルミエール西京極

### サンシティ桂坂ロイヤル コミュニティーセンター



## 滋賀地区集会

と き：3月15日(土) 10:00～12:00

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：長期修繕計画の策定と検証

2025年も、早、2月です。

会員マンションに置かれては、総会準備等で多忙と拝察します。ふるってご参加いただき、多岐にわたる情報交換をしましょう。

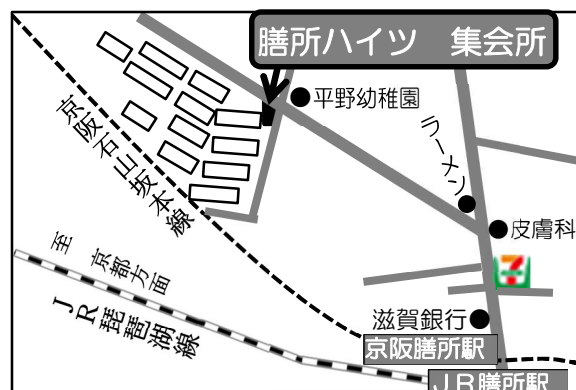
管対協幹事 小杉ゆき枝(守山アーバンライフ)  
管対協監査役 大島 茂樹(シャルム大津)

### ●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・ハイトピア京町



## 上京・北・左京地区集会

と き：3月16日（日）14:00～16:00

ところ：八瀬鱒乃坊アーバンコンフォート  
コミュニティルーム  
（京都市左京区八瀬野瀬町 267）

テーマ：①マンションの近況報告  
②新年度に向けての取り組みについて

新年度に向けて各マンションでも修繕計画と共に、役員交代の問題が大きな課題だと思えます。理事の高齢化や役員のなり手不足などに困っている組合が多いと思えます。新しい理事をどうやって選ぶか、管理組合の継続性をどう維持していくか。各組合の取り組みなどを交流し、どう打開すればいいか話し合いたいと思えます。

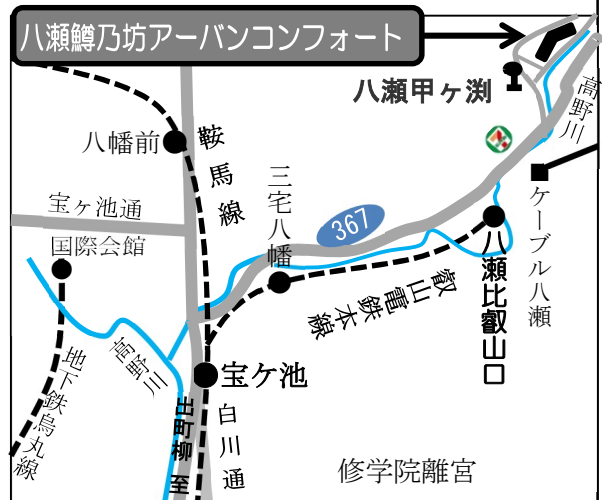
管対協幹事 岩根 浩（京都一乗寺コーポラス）  
// 谷垣千秋（ユニ宇治マンション）

### ●交通機関

- ・京都バス（19番 大原小出石ゆき）  
「国際会館前」4番のりばから13:17に乗り「八瀬甲が淵」下車（所要時間15分）、徒歩1分
- ・叡山電鉄本線（八瀬比叡山口行き）  
「出町柳」から13:07または、13:22分発に乗り、「八瀬比叡山口」下車、北へ徒歩15分



前回の地区集会 於・シャトー銀閣



## 山科・醍醐地区集会

（京都市山科区・伏見区醍醐）

と き：3月23日（日）10:00～12:00

ところ：山科南団地 第一集会室  
（京都市山科区西野離宮町 2-1）

テーマ：理事会運営＝新年度管理組合活動の課題

高経年マンションの理事会活動・運営は会員マンションが抱える共通の悩みです。今期の理事会がやり残した継続問題（できなかったこと。あの時このような工夫をしていれば等）を出し合って、新年度理事会に役立つ申し送りできる情報提供の場を予定しています。山科・醍醐地区集会の会員マンションだけでなく他地区会員の方々からの情報提供をお待ちしています。

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A B棟住宅）

### ●交通機関

- ・地下鉄東西線「東野駅」下車、③番出口より徒歩9分
- ・京阪バス「西野山階町」(29C)下車、徒歩5分
- ・「JR山科駅」「京阪山科駅」下車、徒歩20分



前回の地区集会 於・山科ハイツ



## 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：3月30日(日) 14:00～16:00

ところ：朝日プラザ宇治 集会室

(京都府宇治市榎島月夜 6-1)

テーマ：①各管理組合近況報告  
②マンションが取り組んでいるコミュニティについて

マンションの住人の高齢化や一人住まいの方が増えてきています。一人住まいの方を一人にしないための仕組みを取り入れているマンションもあります。それぞれのマンションで取り組んでいるコミュニティについて話を聞き、どうすればマンションライフを楽しんでもらうか？いざ災害が起きた時、お互いが助け合うことができるマンションになるようにするにはどうすればよいかを話し合いたいと思います。

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

- ・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・ユニライフ宇治



## 洛西地区集会

(京都市西京区・長岡京市・向日市・乙訓郡)

と き：3月30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：各マンションの課題と次年度事業計画

マンション管理の悩みや問題は一朝一夕には解決できないものばかりです。交流の中から解決のヒントが見つかるかもしれません、参加マンションの抱える課題を皆で考えましょう。期末の多忙な時期ではありますが、多くのマンションの参加をお願いいたします。

管対協幹事 谷垣千秋(ユニ宇治マンション)  
// 能登恒彦(ルミエール西京極)

### ●交通機関

- 阪急京都線「西向日」下車、東出口より徒歩15分
- ※車でのご来場を希望の方は、管対協事務局まで事前にTELください。

前回の地区集会 於・タウン花みずき



イトーピア向日マンション  
集会室はココ