

10/19

山岡淳一郎氏講演会

主催：NPO 法人 京滋マンション管理対策協議会

共催：NPO 法人 マンションセンター京都

◆ と き：2025年 10月19日（日）午後 2:00～5:00

◆ 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番地 三洋六角ビル3階）

◆ 演 題：「狙われるマンション

ー 談合・リベート・住民なりすましー

終の棲家をどう守るか」

講師：山岡淳一郎氏（ノンフィクション作家）

プロフィールなどは次頁

◆ 座談会：「解決に向けた管対協の取組み」

パネリスト：山岡淳一郎氏（ノンフィクション作家）

若林義博氏（管対協 副代表幹事・山科南団地）

谷垣千秋氏（管対協 幹事・ユニ宇治マンション）

アクセス

- 地下鉄（烏丸線・東西線）
「烏丸御池駅」下車、南改札6番出口より
南西へ徒歩7分
- 阪急「烏丸駅」下車、22番出口より北西
へ徒歩10分
- 市バス「烏丸三条」下車、徒歩6分



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、お電話でお申し込みください。
また、管対協HP (<https://kantaikyo.org>) 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

<http://www.kantaikyo.org>

山岡淳一郎プロフィール



ノンフィクション作家 1959年愛媛県生まれ 早稲田大学文学部中退
マンションに関して精力的に執筆活動を行い、「あなたのマンションが廃墟になる日」（草思社）耐震偽装事件を踏まえた「マンション崩壊」（日経P社）そして「狙われるマンション」（朝日新聞出版）のマンション3部作を執筆し、マンション問題に精力的に切り込んでいる。また、「後藤新平 日本の羅針盤となった男」（草思社）は山本七平賞にノミネートされた。最近よく使われている「二つの老い」という言葉は、実は山岡氏が最初に言い出した言葉である。近年は YOU TUBE 番組デモクラシータイムズのレギュラーメンバーとしても活躍されており、そこでも精力的にマンション問題を取り上げている。

◆談合問題の本質と管理組合に求められていること

今年3月に朝日新聞はじめ大手新聞が一斉に、公正取引委員会がマンション修繕工事会社に調査に入ったことを報道した。調査の対象になったのは、関東の業者で、関西の業者は入っていなかった。

今回の講演会では、このようなマンション修繕工事における談合の実態と、そのような問題が発生する原因について考え、健全な大規模修繕工事のあり方と、それを実現していくための管理組合の活動について、考える機会としたい。

マスコミ報道などでは、工事業者ばかりが叩かれているが、本当に工事業者だけに問題があるのか？多くのマンションでは、管理会社が修繕を仕切っているという実態がある。そこでは、コンサルの紹介も含めて工事業者を管理会社が紹介している大規模修繕というマンション最大の事業を、管理会社が仕切っているというのが、現在のマンションの実態であろう。

マンション管理の基本は、区分所有者で構成する管理組合が主体となって行うものとされている。そうであるならば、当然、管理組合が大規模修繕についても主体となって行われなければならない。



なぜ大規模修繕が管理会社やコンサルに仕切られるのか？

管対協の会員マンションで大規模修繕を、管理会社やコンサルタントに仕切られているという話はあまり聞かない。それは、管対協では大規模修繕などに取り組むときは、修繕委員会を設置して数年前から取り組むというのが、一般的なスタイルになっている。また、隔月で地区集会を6地区で開催したり、定期的に改修工事研究会が行なわれたり、実際に工事を行なっているマンションでの工事見学会などの環境があることによって、会員管理組合は、大規模修繕に取り組む環境が整っている。また、管対協のコンサルタントが入る場合は、管理組合主体という方針が貫かれている。このような条件があることによって、管対協会員マンションでは、管理会社任せにせず、管理組合主体の大修繕が長年にわたって実現されてきた。