



# 2013年 年頭のごあいさつ

NPO法人京滋マンション管理対策協議会

代表幹事 谷垣千秋

新年明けましておめでとうございます。旧年中は、会員の皆様には、管対協に対し、ひとかたならぬご支援、ご協力を賜りましたことを、心より御礼申し上げます。

新政権発足と共に新しい年を迎えることとなりましたが、厳しい経済情勢から抜け出し、なんとか明るい希望が持てる年にしていきたいものです。

管対協は昨年12月9日に開催したシンポジウムで「100年マンション目ざして！管理の改革から管理組合の改革へ」を掲げました。これは、2007年以来6年にわたって取り組んできた「二つの老い」の問題を解決していく過程でたどり着いた地点でもあります。

この取組みを通じて「二つの老い」がもたらすであろう課題、すなわちマンション管理が一層難しくなっていくこと、管理組合資金が不足してくること、管理組合の担い手が減っていくこと、など多くの課題が見えてきました。

これらの課題を着実に解決し、次のステップに登っていくために、管対協は、会員各管理組合に会計の改革、建物管理の改革そして組合運営の改革に取り組むことを呼びかけました。会計の改革に向けては、管対協会計ソフトを開発し、それを自主管理マンションを中心に普及していきました。建物管理については、2011年度に建物管理セミナーを連続して開催し、計画修繕の品質向上と日常管理における予防的管理の徹底を通して、修繕周期の長期化を実現し、ランニングコストの削減を呼びかけました。

さらにこうした管理の改革に取り組むためには、管理組合の継続的運営が不可欠であり、そうした組合運営の改革に取り組むために、管対協業務推進プロジェクトチームを立ち上げました。プロジェクトチームは、昨年6月の管対協定期総会の時と10月の2回にわたってシンポジウムを開催し組合運営の改革を呼びかけました。

「二つの老い」を乗り越えていくために、このような管理の改革に一定の道筋をつけ、今年からは「管理組合の改革」に着手していきます。その具体的な取組みとして、1月から管理組合役員講習会を企画しています。そして、こうした「管理組合の改革」に向けた取組みを定着させていくために、「マンションライフ」やホームページなど管対協の広報活動を充実させていく決意であります。会員の皆さまの一層のご協力をよろしくお願い申し上げます。