

2018年5月15日

会員各位

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

## 6月17日(日) 第39回 管対協定期総会 開催のご案内

### 機能する管理組合のマンションだけが生き残る時代を目前にして

昨年から今年にかけて悪質コンサル問題や管理不全マンションの増加によるマンションスラム化の現実がマスメディアで大々的に報じられ、マンション問題が大きな社会問題となってきました。

更に今年4月からは、改正宅建業法の施行により、売買時のインスペクション（建物現況調査）も始まりました。これによって、わが国住宅市場もようやく欧米並みに、既存住宅の性能を評価して市場価値を決めていこうという流れに入ってきました。そして、この性能評価で最も重視されているのが、耐震性と躯体への水の浸入度合いということになっています。これらの課題や「二つの老い」をクリアしていける実力を備えた管理組合を持つマンションだけが、これからも市場価値を維持し続けられる時代に入ってきたことを改正宅建業法は示しています。管対協では、これらの課題をクリアしていける管理組合づくりを目指して、この間、管理組合改革に取り組んできました。今年度は、まさにその実践の年を迎えます。39回総会はこの課題を中心に討議していく予定です。

### NPO法人京滋マンション管理対策協議会

### 第39回定期総会

日 時:2018年6月17日(日)13:30~17:00

【総会】・・・・・・・・・・・・・・・・ 13:30~15:30

【記念講演】・・・・・・・・・・・・ 15:40~17:00

「ヴィンテージマンションめざして ~価値あるマンションづくりの方法~」

講師：中野谷 昌司氏(一般社団法人マンション計画修繕施工協会常務理事)

◆ヴィンテージマンションとは、古いけれども価値のあるマンションという意味です。長い年月をかけて形成された良好なコミュニティや住環境は、新築マンションでは決して真似できない良質な住まいを実現しています。

会 場:京都市国際交流会館 2階特別会議室

京都市左京区粟田口烏居町2番地の1 Tel:075-752-3010(裏面略図参照)

◆各管理組合理事長様へのお願い

第39回を迎える今年度定期総会は、今後の各管理組合の方向性を左右するきわめて重要な意味を持った総会であります。つきましては、各管理組合の役員の皆さまは一人でも多く出席していただき、問題意識を共有していただきたく思います。そのために、本案内を複数部同封しておりますので、役員の皆様全員にお配りいただきますようよろしくお願い申し上げます。

◆総会当日に「管理改革土曜講座テキスト全編」を無料配布いたします。

昨年10月から今年3月まで、12回にわたって開催された「管理改革土曜講座」のテキスト（全66頁）を、管理改革実践の意味を込めて総会出席者全員に配布いたします。ご期待ください。なお、総会議案書も追って各管理組合、個人会員、賛助会員に各一部ずつ送付いたしますが、当日出席された管理組合の皆さまにも1部ずつ配布いたします。



**会場：京都市国際交流会館 2階 特別会議室**

<交通機関>

京阪三条からの場合

- ・市バス5・特5系統 京都会館美術館前で下車、徒歩約10分
- ・地下鉄東西線「蹴上駅」下車、②番出口より徒歩約6分

四条河原町からの場合

- ・市バス5・特5系統 京都会館美術館前で下車、徒歩約10分

JR京都駅からの場合

- ・市バス5・特5系統 京都会館美術館前で下車、徒歩約10分
- ・地下鉄烏丸線「御池駅」で東西線に乗り換え「蹴上駅」下車、②番出口より徒歩