

マンションネット情報

令和6年度(N010)号 1月3日発行

無駄を省く管理組合の経営改善を進めましょう！ NPO 北海道マンションネット事務局編集

会員・関係者の皆様、明けましておめでとうございます。

昨今、少子高齢化が加速する中、道内人口はコロナ禍以来転出超過、地方は過疎化し（年々不便になる交通機関、介護施設の減少）、人口は札幌に集中して来ています。このような状況下において、原油価格の上昇、道内は特に運送・物流、建設業に働き手不足と2024年問題により人件費及び建設費等の高騰（半導体関連も影響）を招いています。

翻って社会インフラは、新幹線札幌延伸時期は未だ全く先を見通せず、また、建設費の高騰等により札幌駅前再開発事業も延期や規模縮小に見舞われ、バスターミナルの完成も遅くなるコソあれ早まる気配もなく、更に運転手不足により札幌圏の路線バスは減便され、しかも時間待ちのために屋外で数時間も風雪に耐えながら待たねばなりません。これでは近郊への利便性が悪くなり住み辛くなるばかりで、おまけに鉄路も廃線・減便されています。そのような状況では高齢者の免許返納は進むとは到底思えません。

地方は平成の大合併以来、市町村の過疎化が進んでおり、高齢者世帯で一人暮らしの割合は4割を優に超え、高齢者にとって足回りがより不便になり、特に冬の雪捨て・買い物・病院通いにも難渋しているという。昨年暮は記録的な大雪で高齢者は1週間も雪の中に閉じこもりを余儀なくされ、家の中にあるもので凌いでいたとの事。また、介護の担い手不足は特養等の介護施設の経営を圧迫・休止に追い込んでいるそうです。本州では閑静（寂しい？）な住宅街・一人暮らしの高齢者を狙った強盗殺人致傷事件が多発しているので、北海道にも波及してくることが懸念されます。今後移住先として病院通い・買い物も便利な札幌地下鉄沿線のマンションが好まれそうです。ある知人のマンション（駅近、数十戸、投資用）では、一人暮らしの高齢者が徐々に増えて来ているとの事です。

札幌のマンションのこの1年の事情は、分譲マンションの発売戸数は建築費の高騰により2割ほど減って販売価格に反映し高騰が止まりません。その分、庶民の住宅は供給不足で家賃も1割超値上がりしているとのこと、中古マンション価格も近年上昇しており分譲時より高くなっている物件もあるとのことです。一方、札幌の老人ホームは格安な入居費用の施設が散見されるようになり、今後共増加すると思われます。

小生は昨年夏、後期高齢者になった途端、脊柱管狭窄症（老化による劣化）を患い日々の生活に難儀し、こんなに老化が進むことになろうとは夢にも思いませんでした。マンションネットの御役もそろそろ辞退する頃合いかな？ 近い将来いずれかが一人身になった折は頑張らずに、早々にマンションを売却し老人ホームに入居するのも選択肢の一つかな？などと考えているところです。然し、こんな暗い世相や体調不良を抱えながらも、世間では大谷選手が活躍するは、平均寿命は上昇するはで悪いことばかりではありません。取敢えずそれを糧にして「生き延びる事」が後輩への応援歌で、唯一の範を示せることでは無いかと考えております。新年早々湿っぽくなり申し訳ありません。

今年も良い年でいたいものです！！

（理事長 狩野 隆）

2024年度 第6回マンションネットセミナー ご案内

(セミナー講師・骨子メモより)

モノやサービスの価格は上がり続ける。今後も年2%～3%程度の物価上昇が続くというのが大方の見方だ。一方で、最低賃金だけでなく給与のベースアップもなされ、バブル崩壊から長く続いた「デフレ経済」や「失われた数十年」からの脱却を歓迎する向きも（総務省2024/12/20：前年同月比2.9%上昇）。

しかし、マンション住民の半数は60歳以上で年金受給者も多い。当然、賃金上昇の恩恵には限りなく無縁であり、値上げの波が直撃する。一方、管理会社からの管理委託費“値上げ要請”は、すでに始まった。解約も辞さずという固い意志の申入れに混乱する管理組合もある。

実は、管理会社の収益構造や儲け方は、社会環境の変化に強く影響されるものだ。その証拠に、バブル崩壊以後には数回の大きな転換期があった。そしてまた今、新たな転換期を迎えているということだ。

管理会社の変遷やその背景を知り、値上げ要請を乗り越え、明日に向けての構え方を考えていこうと思う。

- ・と き 令和7年1月25日（土）14時00分～16時00分（受付：13時30分～）
- ・ところ 札幌市資料館（中央区大通西13丁目）2階 ・定員 **40名以内**
- ・参加費 会員無料 会員外は 500円

<セミナー次第>

- 挨拶 14：00～ NPO 北海道マンションネット 理事長 狩野 隆
- 講演 14：05～ **「委託費は値上げされるもの？ その背景と正当性」**
— 管理組合は、どう構え、対処するか —
講師： マンション管理士 丸山 肇 氏
- 休憩 14：50～15：05 （換気タイム）・・・適宜
- 閉会 16：00

<懇親会について> 懇親会は新型コロナウイルス感染対策でもう少し様子を見ます。

キリトリ線

令和6年度 第6回マンションネットセミナー 参加申込書

Fax 011-624-6947

所属名 マンション名	管理組合
お名前	
ネット会員区分	☐ 正会員（団体） ☐ 正会員（個人） ☐ 会員外
連絡先Tel	

*基本的に受付完了通知は省略させていただきます。どうしても確認の必要のある方は電話連絡下さい。

共同購入について

- LED 照明器具他 器具取替、管球配送、NP0には一切のマージン等はありません
- 灯油共同購入 価格交渉した割安灯油で管理組合対象に購入できます。納入業者との直接契約。当NP0には一切のマージン等はありません。
- 灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング・取替等による消防法対応が求められています。当NP0には一切のマージン等はありません。

●消火器共同購入 (昨年12月の価格です、申込時は事前確認をお願いします)

- 粉末ABC 3型 → ￥4,700円 4型 → ￥5,100円
- 粉末ABC 6型 → ￥5,300円 10型 → ￥5,400円
- 粉末ABC 20型 → ￥14,500円 (20型は昨年度単価据え置きです！)

(上記金額は物価変動により変わる可能性がありますので、必ず事前のご確認をお願いします。)

- お支払い方法：現金引き替え払い、10本以上、無料配達(ただし各管理事務室まで)
- ※1) 蓄圧式は圧縮空気や窒素を使用しており自在に途中で止めることができ、かつ一般的に低価格。耐用年数10年
- ※2) 税・配送料・旧消火器の引取・処理料金を含みます。
但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。処理数が増えた場合は600円/本の費用が掛かります。なお、引き取り本数が少なくなっても減額にはなりません。

● 消火器等の申込書

● Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合				
申込み	☐ 消火器	消火器	ABC	型	本
	☐ LED	本数	ABC	型	本
	☐ 灯油タンク				
会員区分 担当者お名前	☐ 正会員(団体) ☐ 正会員(個人) ☐ 一般会員				
	☐ 会員外				
連絡先Tel・Fax					

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北1条西15丁目1番地3（大通ハイム707号）

電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail：mail@h-mansion-net.conohawing.com

<https://北海道マンションネット.online>

マンションネット情報

令和6年度(N010)号 1月3日発行

無駄を省く管理組合の経営改善を進めましょう！ NPO 北海道マンションネット事務局編集

会員・関係者の皆様、明けましておめでとうございます。

昨今、少子高齢化が加速する中、道内人口はコロナ禍以来転出超過、地方は過疎化し（年々不便になる交通機関、介護施設の減少）、人口は札幌に集中して来ています。このような状況下において、原油価格の上昇、道内は特に運送・物流、建設業に働き手不足と2024年問題により人件費及び建設費等の高騰（半導体関連も影響）を招いています。

翻って社会インフラは、新幹線札幌延伸時期は未だ全く先を見通せず、また、建設費の高騰等により札幌駅前再開発事業も延期や規模縮小に見舞われ、バスターミナルの完成も遅くなるコソあれ早まる気配もなく、更に運転手不足により札幌圏の路線バスは減便され、しかも時間待ちのために屋外で数時間も風雪に耐えながら待たねばなりません。これでは近郊への利便性が悪くなり住み辛くなるばかりで、おまけに鉄路も廃線・減便されています。そのような状況では高齢者の免許返納は進むとは到底思えません。

地方は平成の大合併以来、市町村の過疎化が進んでおり、高齢者世帯で一人暮らしの割合は4割を優に超え、高齢者にとって足回りがより不便になり、特に冬の雪捨て・買い物・病院通いにも難渋しているという。昨年暮は記録的な大雪で高齢者は1週間も雪の中に閉じこもりを余儀なくされ、家の中にあるもので凌いでいたとの事。また、介護の担い手不足は特養等の介護施設の経営を圧迫・休止に追い込んでいるそうです。本州では閑静（寂しい？）な住宅街・一人暮らしの高齢者を狙った強盗殺人致傷事件が多発しているので、北海道にも波及してくることが懸念されます。今後移住先として病院通い・買い物も便利な札幌地下鉄沿線のマンションが好まれそうです。ある知人のマンション（駅近、数十戸、投資用）では、一人暮らしの高齢者が徐々に増えて来ているとの事です。

札幌のマンションのこの1年の事情は、分譲マンションの発売戸数は建築費の高騰により2割ほど減って販売価格に反映し高騰が止まりません。その分、庶民の住宅は供給不足で家賃も1割超値上がりしているとのこと、中古マンション価格も近年上昇しており分譲時より高くなっている物件もあるとのことです。一方、札幌の老人ホームは格安な入居費用の施設が散見されるようになり、今後共増加すると思われます。

小生は昨年夏、後期高齢者になった途端、脊柱管狭窄症（老化による劣化）を患い日々の生活に難儀し、こんなに老化が進むことになろうとは夢にも思いませんでした。マンションネットの御役もそろそろ辞退する頃合いかな？ 近い将来いずれかが一人身になった折は頑張らずに、早々にマンションを売却し老人ホームに入居するのも選択肢の一つかな？などと考えているところです。然し、こんな暗い世相や体調不良を抱えながらも、世間では大谷選手が活躍するは、平均寿命は上昇するはで悪いことばかりではありません。取敢えずそれを糧にして「生き延びる事」が後輩への応援歌で、唯一の範を示せることでは無いかと考えております。新年早々湿っぽくなり申し訳ありません。

今年も良い年でいたいものです！！

（理事長 狩野 隆）

2024年度 第6回マンションネットセミナー ご案内

(セミナー講師・骨子メモより)

モノやサービスの価格は上がり続ける。今後も年2%～3%程度の物価上昇が続くというのが大方の見方だ。一方で、最低賃金だけでなく給与のベースアップもなされ、バブル崩壊から長く続いた「デフレ経済」や「失われた数十年」からの脱却を歓迎する向きも（総務省2024/12/20：前年同月比2.9%上昇）。

しかし、マンション住民の半数は60歳以上で年金受給者も多い。当然、賃金上昇の恩恵には限りなく無縁であり、値上げの波が直撃する。一方、管理会社からの管理委託費“値上げ要請”は、すでに始まった。解約も辞さずという固い意志の申入れに混乱する管理組合もある。

実は、管理会社の収益構造や儲け方は、社会環境の変化に強く影響されるものだ。その証拠に、バブル崩壊以後には数回の大きな転換期があった。そしてまた今、新たな転換期を迎えているということだ。

管理会社の変遷やその背景を知り、値上げ要請を乗り越え、明日に向けての構え方を考えていこうと思う。

- ・と き 令和7年1月25日（土）14時00分～16時00分（受付：13時30分～）
- ・ところ 札幌市資料館（中央区大通西13丁目）2階 ・定員 **40名以内**
- ・参加費 会員無料 会員外は 500円

<セミナー次第>

- 挨拶 14：00～ NPO 北海道マンションネット 理事長 狩野 隆
- 講演 14：05～ **「委託費は値上げされるもの？ その背景と正当性」**
— 管理組合は、どう構え、対処するか —
講師： マンション管理士 丸山 肇 氏
- 休憩 14：50～15：05 （換気タイム）・・・適宜
- 閉会 16：00

<懇親会について> 懇親会は新型コロナウイルス感染対策でもう少し様子を見ます。

キリトリ線

令和6年度 第6回マンションネットセミナー 参加申込書

Fax 011-624-6947

所属名 マンション名	管理組合
お名前	
ネット会員区分	☐ 正会員（団体） ☐ 正会員（個人） ☐ 会員外
連絡先TEL	

*基本的に受付完了通知は省略させていただいております。どうしても確認の必要のある方は電話連絡下さい。

共同購入について

- LED 照明器具他 器具取替、管球配送、NP0 には一切のマージン等はありません
- 灯油共同購入 価格交渉した割安灯油で管理組合対象に購入できます。納入業者との直接契約。当 NP0 には一切のマージン等はありません。
- 灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング・取替等による消防法対応が求められています。当 NP0 には一切のマージン等はありません。

●消火器共同購入 (昨年 12 月の価格です、申込時は事前確認をお願いします)

- 粉末ABC 3 型 → ￥4,700円 4 型 → ￥5,100円
- 粉末ABC 6 型 → ￥5,300円 10 型 → ￥5,400円
- 粉末ABC 20 型 → ￥14,500円 (20型は昨年度単価据え置きです！)

(上記金額は物価変動により変わる可能性がありますので、必ず事前のご確認をお願いします。)

- お支払い方法：現金引き替え払い、10 本以上、無料配達（ただし各管理事務室まで）
- ※1）蓄圧式は圧縮空気や窒素を使用しており自在に途中で止めることができ、かつ一般的に低価格。耐用年数 10 年
- ※2）税・配送料・旧消火器の引取・処理料金を含みます。
但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。処理数が増えた場合は600円/本の費用が掛かります。なお、引き取り本数が少なくなっても減額にはなりません。

● 消火器等の申込書

● Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合				
申込み	☐ 消火器	消火器	ABC	型	本
	☐ LED	本 数	ABC	型	本
	☐ 灯油タンク				
会員区分 担当者お名前	☐ 正会員（団体） ☐ 正会員（個人） ☐ 一般会員				
	☐ 会員外				
連絡先 Tel・Fax					

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北 1 条西 15 丁目 1 番地 3（大通ハイム 707 号）

電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail：mail@h-mansion-net.conohawing.com

<https://北海道マンションネット.online>

マンションネット情報

令和6年度(N010)号 1月3日発行

無駄を省く管理組合の経営改善を進めましょう！ NPO 北海道マンションネット事務局編集

会員・関係者の皆様、明けましておめでとうございます。

昨今、少子高齢化が加速する中、道内人口はコロナ禍以来転出超過、地方は過疎化し（年々不便になる交通機関、介護施設の減少）、人口は札幌に集中して来ています。このような状況下において、原油価格の上昇、道内は特に運送・物流、建設業に働き手不足と2024年問題により人件費及び建設費等の高騰（半導体関連も影響）を招いています。

翻って社会インフラは、新幹線札幌延伸時期は未だ全く先を見通せず、また、建設費の高騰等により札幌駅前再開発事業も延期や規模縮小に見舞われ、バスターミナルの完成も遅くなるコソあれ早まる気配もなく、更に運転手不足により札幌圏の路線バスは減便され、しかも時間待ちのために屋外で数時間も風雪に耐えながら待たねばなりません。これでは近郊への利便性が悪くなり住み辛くなるばかりで、おまけに鉄路も廃線・減便されています。そのような状況では高齢者の免許返納は進むとは到底思えません。

地方は平成の大合併以来、市町村の過疎化が進んでおり、高齢者世帯で一人暮らしの割合は4割を優に超え、高齢者にとって足回りがより不便になり、特に冬の雪捨て・買い物・病院通いにも難渋しているという。昨年暮は記録的な大雪で高齢者は1週間も雪の中に閉じこもりを余儀なくされ、家の中にあるもので凌いでいたとの事。また、介護の担い手不足は特養等の介護施設の経営を圧迫・休止に追い込んでいるそうです。本州では閑静（寂しい？）な住宅街・一人暮らしの高齢者を狙った強盗殺人致傷事件が多発しているので、北海道にも波及してくることが懸念されます。今後移住先として病院通い・買い物も便利な札幌地下鉄沿線のマンションが好まれそうです。ある知人のマンション（駅近、数十戸、投資用）では、一人暮らしの高齢者が徐々に増えて来ているとの事です。

札幌のマンションのこの1年の事情は、分譲マンションの発売戸数は建築費の高騰により2割ほど減って販売価格に反映し高騰が止まりません。その分、庶民の住宅は供給不足で家賃も1割超値上がりしているとのこと、中古マンション価格も近年上昇しており分譲時より高くなっている物件もあるとのことです。一方、札幌の老人ホームは格安な入居費用の施設が散見されるようになり、今後共増加すると思われます。

小生は昨年夏、後期高齢者になった途端、脊柱管狭窄症（老化による劣化）を患い日々の生活に難儀し、こんなに老化が進むことになろうとは夢にも思いませんでした。マンションネットの御役もそろそろ辞退する頃合いかな？ 近い将来いずれかが一人身になった折は頑張らずに、早々にマンションを売却し老人ホームに入居するのも選択肢の一つかな？などと考えているところです。然し、こんな暗い世相や体調不良を抱えながらも、世間では大谷選手が活躍するは、平均寿命は上昇するはで悪いことばかりではありません。取敢えずそれを糧にして「生き延びる事」が後輩への応援歌で、唯一の範を示せることでは無いかと考えております。新年早々湿っぽくなり申し訳ありません。

今年も良い年でいたいものです！！

（理事長 狩野 隆）

2024年度 第6回マンションネットセミナー ご案内

(セミナー講師・骨子メモより)

モノやサービスの価格は上がり続ける。今後も年2%～3%程度の物価上昇が続くというのが大方の見方だ。一方で、最低賃金だけでなく給与のベースアップもなされ、バブル崩壊から長く続いた「デフレ経済」や「失われた数十年」からの脱却を歓迎する向きも（総務省2024/12/20：前年同月比2.9%上昇）。

しかし、マンション住民の半数は60歳以上で年金受給者も多い。当然、賃金上昇の恩恵には限りなく無縁であり、値上げの波が直撃する。一方、管理会社からの管理委託費“値上げ要請”は、すでに始まった。解約も辞さずという固い意志の申入れに混乱する管理組合もある。

実は、管理会社の収益構造や儲け方は、社会環境の変化に強く影響されるものだ。その証拠に、バブル崩壊以後には数回の大きな転換期があった。そしてまた今、新たな転換期を迎えているということだ。

管理会社の変遷やその背景を知り、値上げ要請を乗り越え、明日に向けての構え方を考えていこうと思う。

- ・と き 令和7年1月25日（土）14時00分～16時00分（受付：13時30分～）
- ・ところ 札幌市資料館（中央区大通西13丁目）2階 ・定員 **40名以内**
- ・参加費 会員無料 会員外は 500円

<セミナー次第>

- 挨拶 14：00～ NPO 北海道マンションネット 理事長 狩野 隆
- 講演 14：05～ **「委託費は値上げされるもの？ その背景と正当性」**
— 管理組合は、どう構え、対処するか —
講師： マンション管理士 丸山 肇 氏
- 休憩 14：50～15：05 （換気タイム）・・・適宜
- 閉会 16：00

<懇親会について> 懇親会は新型コロナウイルス感染対策でもう少し様子を見ます。

キリトリ線

令和6年度 第6回マンションネットセミナー 参加申込書

Fax 011-624-6947

所属名 マンション名	管理組合
お名前	
ネット会員区分	☐ 正会員（団体） ☐ 正会員（個人） ☐ 会員外
連絡先TEL	

*基本的に受付完了通知は省略させていただきます。どうしても確認の必要のある方は電話連絡下さい。

共同購入について

- LED 照明器具他 器具取替、管球配送、NP0には一切のマージン等はありません
- 灯油共同購入 価格交渉した割安灯油で管理組合対象に購入できます。納入業者との直接契約。当NP0には一切のマージン等はありません。
- 灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング・取替等による消防法対応が求められています。当NP0には一切のマージン等はありません。

●消火器共同購入 (昨年12月の価格です、申込時は事前確認をお願いします)

- 粉末ABC 3型 → ￥4,700円 4型 → ￥5,100円
- 粉末ABC 6型 → ￥5,300円 10型 → ￥5,400円
- 粉末ABC 20型 → ￥14,500円 (20型は昨年度単価据え置きです！)

(上記金額は物価変動により変わる可能性がありますので、必ず事前のご確認をお願いします。)

- お支払い方法：現金引き替え払い、10本以上、無料配達(ただし各管理事務室まで)
- ※1) 蓄圧式は圧縮空気や窒素を使用しており自在に途中で止めることができ、かつ一般的に低価格。耐用年数10年
- ※2) 税・配送料・旧消火器の引取・処理料金を含みます。
但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。処理数が増えた場合は600円/本の費用が掛かります。なお、引き取り本数が少なくなっても減額にはなりません。

● 消火器等の申込書

● Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合				
申込み	☐ 消火器	消火器	ABC	型	本
	☐ LED	本数	ABC	型	本
	☐ 灯油タンク				
会員区分 担当者お名前	☐ 正会員(団体) ☐ 正会員(個人) ☐ 一般会員				
	☐ 会員外				
連絡先Tel・Fax					

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北1条西15丁目1番地3（大通ハイム707号）

電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail：mail@h-mansion-net.conohawing.com

<https://北海道マンションネット.online>

マンションネット情報

令和6年度(N010)号 1月3日発行

無駄を省く管理組合の経営改善を進めましょう！ NPO 北海道マンションネット事務局編集

会員・関係者の皆様、明けましておめでとうございます。

昨今、少子高齢化が加速する中、道内人口はコロナ禍以来転出超過、地方は過疎化し（年々不便になる交通機関、介護施設の減少）、人口は札幌に集中して来ています。このような状況下において、原油価格の上昇、道内は特に運送・物流、建設業に働き手不足と2024年問題により人件費及び建設費等の高騰（半導体関連も影響）を招いています。

翻って社会インフラは、新幹線札幌延伸時期は未だ全く先を見通せず、また、建設費の高騰等により札幌駅前再開発事業も延期や規模縮小に見舞われ、バスターミナルの完成も遅くなるコソあれ早まる気配もなく、更に運転手不足により札幌圏の路線バスは減便され、しかも時間待ちのために屋外で数時間も風雪に耐えながら待たねばなりません。これでは近郊への利便性が悪くなり住み辛くなるばかりで、おまけに鉄路も廃線・減便されています。そのような状況では高齢者の免許返納は進むとは到底思えません。

地方は平成の大合併以来、市町村の過疎化が進んでおり、高齢者世帯で一人暮らしの割合は4割を優に超え、高齢者にとって足回りがより不便になり、特に冬の雪捨て・買い物・病院通いにも難渋しているという。昨年暮は記録的な大雪で高齢者は1週間も雪の中に閉じこもりを余儀なくされ、家の中にあるもので凌いでいたとの事。また、介護の担い手不足は特養等の介護施設の経営を圧迫・休止に追い込んでいるそうです。本州では閑静（寂しい？）な住宅街・一人暮らしの高齢者を狙った強盗殺人致傷事件が多発しているので、北海道にも波及してくることが懸念されます。今後移住先として病院通い・買い物も便利な札幌地下鉄沿線のマンションが好まれそうです。ある知人のマンション（駅近、数十戸、投資用）では、一人暮らしの高齢者が徐々に増えて来ているとの事です。

札幌のマンションのこの1年の事情は、分譲マンションの発売戸数は建築費の高騰により2割ほど減って販売価格に反映し高騰が止まりません。その分、庶民の住宅は供給不足で家賃も1割超値上がりしているとのこと、中古マンション価格も近年上昇しており分譲時より高くなっている物件もあるとのことです。一方、札幌の老人ホームは格安な入居費用の施設が散見されるようになり、今後共増加すると思われます。

小生は昨年夏、後期高齢者になった途端、脊柱管狭窄症（老化による劣化）を患い日々の生活に難儀し、こんなに老化が進むことになろうとは夢にも思いませんでした。マンションネットの御役もそろそろ辞退する頃合いかな？ 近い将来いずれかが一人身になった折は頑張らずに、早々にマンションを売却し老人ホームに入居するのも選択肢の一つかな？などと考えているところです。然し、こんな暗い世相や体調不良を抱えながらも、世間では大谷選手が活躍するは、平均寿命は上昇するはで悪いことばかりではありません。取敢えずそれを糧にして「生き延びる事」が後輩への応援歌で、唯一の範を示せることでは無いかと考えております。新年早々湿っぽくなり申し訳ありません。

今年も良い年でいたいものです！！

（理事長 狩野 隆）

2024年度 第6回マンションネットセミナー ご案内

(セミナー講師・骨子メモより)

モノやサービスの価格は上がり続ける。今後も年2%～3%程度の物価上昇が続くというのが大方の見方だ。一方で、最低賃金だけでなく給与のベースアップもなされ、バブル崩壊から長く続いた「デフレ経済」や「失われた数十年」からの脱却を歓迎する向きも（総務省2024/12/20：前年同月比2.9%上昇）。

しかし、マンション住民の半数は60歳以上で年金受給者も多い。当然、賃金上昇の恩恵には限りなく無縁であり、値上げの波が直撃する。一方、管理会社からの管理委託費“値上げ要請”は、すでに始まった。解約も辞さずという固い意志の申入れに混乱する管理組合もある。

実は、管理会社の収益構造や儲け方は、社会環境の変化に強く影響されるものだ。その証拠に、バブル崩壊以後には数回の大きな転換期があった。そしてまた今、新たな転換期を迎えているということだ。

管理会社の変遷やその背景を知り、値上げ要請を乗り越え、明日に向けての構え方を考えていこうと思う。

- ・と き 令和7年1月25日（土）14時00分～16時00分（受付：13時30分～）
- ・ところ 札幌市資料館（中央区大通西13丁目）2階 ・定員 **40名以内**
- ・参加費 会員無料 会員外は 500円

<セミナー次第>

- 挨拶 14：00～ NPO 北海道マンションネット 理事長 狩野 隆
- 講演 14：05～ **「委託費は値上げされるもの？ その背景と正当性」**
— 管理組合は、どう構え、対処するか —
講師： マンション管理士 丸山 肇 氏
- 休憩 14：50～15：05 （換気タイム）・・・適宜
- 閉会 16：00

<懇親会について> 懇親会は新型コロナウイルス感染対策でもう少し様子を見ます。

キリトリ線

令和6年度 第6回マンションネットセミナー 参加申込書

Fax 011-624-6947

所属名 マンション名	管理組合
お名前	
ネット会員区分	☐ 正会員（団体） ☐ 正会員（個人） ☐ 会員外
連絡先TEL	

*基本的に受付完了通知は省略させていただいております。どうしても確認の必要のある方は電話連絡下さい。

共同購入について

- LED 照明器具他 器具取替、管球配送、NP0には一切のマージン等はありません
- 灯油共同購入 価格交渉した割安灯油で管理組合対象に購入できます。納入業者との直接契約。当NP0には一切のマージン等はありません。
- 灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング・取替等による消防法対応が求められています。当NP0には一切のマージン等はありません。

●消火器共同購入 (昨年12月の価格です、申込時は事前確認をお願いします)

- 粉末ABC 3型 → ￥4,700円 4型 → ￥5,100円
- 粉末ABC 6型 → ￥5,300円 10型 → ￥5,400円
- 粉末ABC 20型 → ￥14,500円 (20型は昨年度単価据え置きです！)

(上記金額は物価変動により変わる可能性がありますので、必ず事前のご確認をお願いします。)

- お支払い方法：現金引き替え払い、10本以上、無料配達(ただし各管理事務室まで)
- ※1) 蓄圧式は圧縮空気や窒素を使用しており自在に途中で止めることができ、かつ一般的に低価格。耐用年数10年
- ※2) 税・配送料・旧消火器の引取・処理料金を含みます。
但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。処理数が増えた場合は600円/本の費用が掛かります。なお、引き取り本数が少なくなっても減額にはなりません。

● 消火器等の申込書

● Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合				
申込み	☐ 消火器	消火器	ABC	型	本
	☐ LED	本数	ABC	型	本
	☐ 灯油タンク				
会員区分 担当者お名前	☐ 正会員(団体) ☐ 正会員(個人) ☐ 一般会員				
	☐ 会員外				
連絡先Tel・Fax					

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北1条西15丁目1番地3（大通ハイム707号）

電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail：mail@h-mansion-net.conohawing.com

<https://北海道マンションネット.online>