

マンションネット情報

令和7年度NO10号・8年1月

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

新年のご挨拶

新年あけましておめでとうございます。

日頃から、NPO マンション管理問題支援ネットの活動にご理解とご協力を賜り、心から御礼申し上げます。

昨年は、老朽化や管理不全、役員の担い手不足、管理費値上げ要求、工事費高騰による大規模修繕の資金不足など、マンション管理をめぐる課題が一層顕在化した一年でした。加えて、北海道でも連続降水帯が発生するなど、気候変動の影響が身近な脅威として現れ、災害への備えや対応力・回復力向上の重要性を改めて痛感させられました。当ネットワークでは、相談支援、研修会の開催、管理組合への伴走支援などを通じ、多くの皆さまと課題解決に向けた取り組みを進めてまいりました。

本年は、これまでの活動をさらに発展させ、「安心して長く暮らしていくマンション管理」を実現するため、より実践的な支援体制の強化に努めてまいります。特に、管理不全予防のための早期相談窓口の充実や、地域・行政・専門家との連携強化を重点的に進めていく所存です。具体的には、次回セミナーでも取り上げます「管理規約の見直し」や「長期修繕計画の依頼項目のチェック」、「立ちいかなくなった大規模修繕工事への対処法」についてなど、スラム化マンションに落ちいらないための意見交換や相談業務を通じて、少しでも問題解決の糸口を増やしていきたいと考えています。

マンション管理は、住民一人ひとりの協力と関係者の連携によって成り立つ共同の営みです。本年も皆さまと共に、持続可能な集合住宅の住環境づくりの研究と相談・情報提供に取り組んでまいりますので、引き続きのご支援とご協力をお願い申し上げます。又、共同購入による管理費会計への支援も継続して参りますのでご活用下さい。

皆さまのご健勝とご多幸を心からお祈り申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

理事長 井上 昭弘

2025年度 第6回マンションネットセミナーのお知らせ

—緊急課題 法改正で、管理規約の見直しが必須になる！—

＜開催主旨＞

区分所有法が改正され2026年4月から施行される。今回の改正は、マンション管理適正化法など、全部で14のマンション関連法規の大改正でもあるのだ。

改正により新しい制度が示されただけでなく、総会決議など運営に直結する部分の強行規定が数多く盛り込まれている。早い話が旧法に沿ったままの管理規約では、マンションの管理運営はできず、規約改正が必須ということになる。

とはいって、法改正に合わせてのマンション標準管理規約が発表されたのが昨年の10月17日。4月までに管理規約の改正が間に合わないマンションも数多くあるだろう。さて、どう対処すべきなのだろう。また、今まで何度も標準管理規約が改正されて来たが、大昔の中高層共同住宅標準管理規約のままの築40年超のある管理組合の管理規約を参考に今回の管理規約改正をどう進めるべきかを考えてみよう。

＜開催要領＞

- ・とき **1月24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
- ・参加費 会員無料 会員外は 500円
- ・申込み 下記事務局へ Fax、メールでお願いします。問い合わせは事務局まで。

＜セミナーパート＞

- 挨拶 14:00~ NPO 北海道マンションネット 理事長 井上 昭弘
- 講演・1 14:05~ **緊急課題 法改正で、管理規約の見直しが必須になる！**
講師:マンション管理士 丸山 肇 氏
- 休憩 15:15~ 適宜…(換気タイム)
- 質疑・閉会 14:05~16:00 (常識的な範囲と流れの中で、隨時質疑も可とします)

キリトリ線

令和7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	<input type="checkbox"/> 正会員(団体)	<input type="checkbox"/> 正会員(個人)	<input type="checkbox"/> 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。 (011-624-6964)

共同購入について

- LED 照明器具他 器具取替、管球配送、NPO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NPO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NPO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願います)

- 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型は注文から2週間程度かかることがあります)

(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前まで）

- ※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ます。
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	<input type="checkbox"/> 消火器 <input type="checkbox"/> LED <input type="checkbox"/> 灯油タンク	消火器 本数	A B C	型 型 本	本
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員（団体） <input type="checkbox"/> 正会員（個人） <input type="checkbox"/> 一般会員				
担当者お名前	<input type="checkbox"/> 会員外				
連絡先・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>