

# マンションネット情報 29年1月3日発行 (28年度10号)

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

理事会・事務局一同

## 新年のご挨拶

会員・関係者の皆様、明けましておめでとうございます。

本年4月で当NPO法人が結成されて15周年を迎えます。結成時に中心となった方々の活動方針、①管理組合に対する支援・相談活動、②啓発のためのセミナーの開催、③灯油を中心とする共同購入事業、の三点を基本として第14期役員はこの精神を引き継いで活動しております。

しかしながら、結成から15年を経過し、当会を取り巻く社会情勢は激しく変化しています。急速に進む「少子高齢化」と「建物施設の老朽化」の、いわゆるマンションの「二つの老い」が顕在化しています。札幌市の高齢化率は、2015年483,534人(24.9%)、2016年492,512人(25.29%)約9千人の増加で、遂に4人に1人が65才以上の高齢社会となりました。又、バブル期に建てられた築30年以上のマンションが急激に増え住環境の悪化が年々進んでいるという、悲観的な報道がされています。団塊世代が後期高齢者となる2025年問題に到達する以前に、役員のなり手不足・チェック機能の衰退による不明経理の多発や、「丸投げ委託管理」などの逃避的行動が目立ち、急速なスラム化に向かってひた走っている状況で、何としても50代～60代前半の世代に交代していく必要があります。

一方、北海道経済はトランプショックでTPPによるグローバル化を回避出来そうですが、一次産業に大きなしわ寄せの出る「二国間交渉」を迫られ、特に北海道は「所得格差」「地域間格差」に加え「不確実性時代」という荒波をまともに受ける可能性があります。米・中・口の武力大国の狭間で武力を持って対抗しようとするのは無理なことで、間違いなく、日本は外交的知恵を求められる国家であるはずで、武力を背景とした経済的圧力にどう対応していくのか政府の政治的手腕が求められます。為替相場や株式の変動に振り回され、原油の急激な上昇など、巡り巡ってマンション生活に波及して来ることは間違いありません。

私達は、この様な激しく変化する社会情勢の中、会員、専門家、他団体、行政、報道機関などと密接な連携と情報の交換を図り、皆様に適切な情報を提供すると共に、マンションを取り巻く「今日的な課題」に対して結成時の精神を生かしながら、マンネリ化を排除し、よりきめ細かな活動を展開して行きたいと考えております。役員一同、当会発展・充実のために、皆様の一層のご協力・ご支援をお願いすると共に、皆様のご健康を願い、新年のご挨拶といたします。

(理事長 小笠原 謙)

## 平成28年度 第5回セミナー 予報 (他会との共催を予定)

- ・とき 2月25日(土) 14時00分～16時30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 60名
- ・参加費 会員・会員外とも 無料

### <次第>

理事長挨拶 14:00～ マンションネット理事長 小笠原 謙

1. 基調講演 (仮) マンション施設老朽化への切り札  
14:05～ 講師:北海道大学大学院教授 羽山 広文 氏  
休憩 15:15～15:25
2. 実証事例紹介 15:25～ 講師;(有)大橋建築設計室 大橋 周二 氏  
閉会 16:30

(一社)北海道建築技術協会、NPO.日本外断熱協会北海道 との共催予定です。

### <懇親会のご案内>

セミナー終了後、場所を変えて17時00分から講師を囲んで懇親会を予定しています。皆さんの参加をお願いいたします。会員でなくても参加できます。

予定会場: くいしんぼうの店 おおみや 札幌市中央区大通西19丁目1-29  
シャンボール大通第2 1階 (011) 613-0038

会費: 男性3,500円 女性2,500円を予定しています。

## 共同購入について

- **LED照明器具** つきまして単なる管球交換だけではなく、全体的な照明計画を再検討し、その費用対効果をシュミレーションすることが重要です。お知らせ下さい。
- **灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング等** による消防法対応が求められていますが対応はお済みでしょうか? ご相談下さい。
- **消火器共同購入復活!** 交渉の末、下記価格・要領で今年度も継続することになりました。  
粉末ABC-4型(※1) 家庭用・蓄圧式(※2) 希望小売価格¥10,476円  
→¥3,900円(税・配送料・旧消火器の引取込み ※3)  
粉末ABC-10型、蓄圧式、希望小売価格¥15,750円  
→¥4,900円(税・配送料・旧消火器の引取込み)

<参考価格>

粉末ABC-20型、蓄圧式、希望小売価格¥27,000円→目安として¥15,000円、複数本であればご相談の余地があります。

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）耐用年数10年、小型

※2）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、かつ一般に低価格。取扱本数限定500本/年。

※3）今年度より消防の指導により納入車輛と回収車輛を分けなければならず、価格交渉が難航していました。場合によっては後日回収もあり得ますが、今まで通り引取費用を含んだ金額とします。但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。

## 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	消火器	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> LED	本数	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> 灯油タンク				
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					
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. : [h-mansion-net@silk.plala.or.jp](mailto:h-mansion-net@silk.plala.or.jp)

<http://www.h-mansion-net.npo-jp.net/>