

## ＝新年のご挨拶（新春雑感）＝

会員・関係者の皆様、明けましておめでとうございます。

本年は東京オリンピック年の幕開けとなり、是非とも成功させて明るい年にしたいものです。昨年は「令和」の幕開けとなりましたが平成の名残の災害が続き、明るい話題の少ない一年でもありました。年頭株価は2万円割れ寸前で幕が開きましたが、その後の災害や消費税の引き上げにも拘わらず、なんとか2万3千円代を維持し年を越すことができました。年末の「日銀短観」「米中貿易問題」を考慮しますと、日本の経済は必ずしも楽観できない状態のようです。

さて、私達の一番の関心事はマンションの今日的課題、①建物の維持管理、②管理組合の運営ですが、どちらも「二つの老い」により年々その対応が難しくなっています。①に関しては、私達は、東京五輪の特需が終わると、建設資材も安くなり工事のシフトが地方に回るものと考えておりました。しかし、昨年春先の異常気象とそれに続く台風15・19号・豪雨などの関係で、この考えは根底から崩れてしまいました。政府は災害復旧を最優先に考えながら、迫る「首都直下型地震」を中心に、大規模災害の発生などに対する政策として「国土強靱化基本計画」なるものを作成しており、工事額全体で官民あわせて26兆円（来年度政府予算5.2兆円内定）の予算規模とし本計画を推進しています。この計画は「全国的に実施」と謳っていますが当該政策概要を深掘しますと、最終的に金も人も「首都圏を中心にした大規模工事に化ける」のではないかと推定されます。翻って北海道や道央圏に当てはめると「工事入札不調」「技術者を中心とする人手不足」「賃金格差による首都圏への人材（技術者）流出」の悪循環が、公共事業の進捗に問題を残すこととなります。公共がこのような状態であれば、民間工事やマンションの修繕工事にシワ寄せが出ることになり、工事会社が少額工事の受注を避けるケースも出てきています。大規模修繕を計画しているマンションは公共事業と輻輳しない発注時期（早春発注）を考えることや、工事費の概算払い（清算払い）契約など、工夫が必要になります。最新の情報では、修繕専門業者は「ほぼ今年の工事は内定している」とも聞きます。

管理組合の運営については、いよいよ「居住者の高齢化」「役員のなり手不足」などが表面化してきており、深刻な問題へと発展することになります。外部からの役員を招くなどの対策が必要で、マンション管理士・建築士などの専門家の助言・活用を受け入れる体制づくりが喫緊の課題となっています。当NPO法人はマンション管理士・一級建築士など様々なキャリアの会員をかかえており、原則「ボランティア」で対応しています。マンションに関わる問題や疑問があった場合はご相談いただきたいと思います。

新年早々あまり明るい話題が無く恐縮ですが、当NPO法人は会員皆様と連携を取り、相談・問題解決の助言・紹介・灯油などの共同購入及びセミナーの開催などを通して、本年も皆様の後押しをしていきたいと思っております。宜しくお付き合いをお願いいたします。

（理事長 小笠原 謙）

## 令和元年度 第4回セミナー 開催のご案内

- ・とき 令和2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 50名
- ・参加費 会員無料、会員外500円
- ・申込み 下記事務局へFax、メールでお願いします。問い合わせ電話は下記事務局まで。

### <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 小笠原 謙
- 講演 14:05～ マンション管理士 丸山 肇 氏  
「管理会社との 劇的な関係変化 が訪れる」  
—管理会社からの委託費の「値上げ要請」や委託契約の「解約通知」—  
社会環境の変化がもたらす管理会社とのあらたな関係
- 休憩 適宜10分程度
- 閉会 16:00

### <懇親会のご案内>

セミナー終了後、16時30分から場所を変えて懇親会・新年会を開催します。皆様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： **海来(ミライ)** 札幌市中央区北4条西6丁目 エターナルパンセ2階  
{ ポールスター裏通り東隣のビル (011) 218-2227 }  
会 費： 男性3,500円 女性2,500円を予定しています。

## 元年度「第4回セミナー」参加申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合
お名前	
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 <input type="checkbox"/> 会員外 <input type="checkbox"/>
連絡先☎	
参加	<input type="checkbox"/> セミナー参加 <input type="checkbox"/> 懇親会参加

## 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。
- **消火器共同購入価格決定！** (※1) 家庭用・蓄圧式 (※2・※3)

粉末 ABC 3型	→ ¥ 3,700円
4型	→ ¥ 3,900円
粉末 ABC 6型	→ ¥ 4,300円
10型	→ ¥ 4,500円
粉末 ABC 20型	→ ¥ 9,800円 <b>大幅値下げ！</b>

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、

※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、かつ一般的に低価格。取扱本数限定500本/年。

※3) 税・配送料・旧消火器の引取込み。28年度より消防の指導により納入車両と回収車両を分けなければならず、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 <input type="checkbox"/> LED <input type="checkbox"/> 灯油タンク	消火器 本数	ABC 型 本 ABC 型 本
会員区分 担当者お名前	<input type="checkbox"/> 正会員（団体） <input type="checkbox"/> 正会員（個人） <input type="checkbox"/> 一般会員		
連絡先TEL・Fax			

※ 札幌市「自動消火装置設置助成事業」には対応したものではありません

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/>