

土浦駅周辺 マンション連絡会

通信 No.1

2024年10月27日

連絡先 (e-mail) solid.yamada@gmail.com

9月8日、8マンションの参加で、連絡会を開催

9月8日に、今回より新たに参加いただいたマンションを加え、土浦駅周辺の8マンションで第6回の土浦マンション連絡会を開催いたしました。

最初の話題は「マンション管理適正化計画」に対する土浦市の対応状況の調査報告。各マンションに共通する非常に重要な案件ですが、残念ながら土浦市の対応遅れが心配な状況です。

その後のフリー討議では「共有部分の修繕」に関する件に話題が集中。各マンションがいろいろと対応に苦慮されていることがうかがい知れました。「各マンションより困っている事項を集めてリストアップし、他のマンションで類似の案件に対応した際の知見を共有してはどうか」とのご意見をいただき、次回の連絡会でのお打ち合わせ内容の一つとすることにしました。

次回の連絡会は11月10日の10時から、今回と同じソリッドタワー11F 集会室での開催を予定。皆様のご参加をお待ちしております。

連絡会は昨年11月から

2023年11月11日に、ソリッドタワー管理組合住宅部会の役員による、土浦駅周辺マンション管理組合理事会への呼びかけにより、初めての会合を持ちました。それから1月、3月、5月、7月と5回の会合を重ねました。内容は、各マンションの管理組合の課題、防災、マンション管理適正化推進計画、自治会との関係等についての情報交換が主になりました。9月からは「連絡会」を恒常的な組織にするため、呼びかけ文書を作成すると共に、参加呼びかけのマンションを増やしました（裏面の参加を呼びかけたマンションの地図参照）。

事務局はソリッドタワーにあります。

茨城県でないのは土浦市だけ!! マンション管理適正化推進計画とは

2020年の法律改正により、自治体に「マンション管理適正化推進計画」の作成やマンション管理組合が作成した「管理計画」を認定する制度の創設などが求められることになりました。

茨城県はこれを受けて2024年3月に「計画」を作成し、「認定制度」を開始しました。しかし、土浦市と水戸市、つくばみらい市はこの「計画」に参加せず、独自に策定することになり、水戸市は2023年11月、つくばみらい市は2024年3月に策定しました。ところが、土浦市は、いまだ計画もなく、認定制度もないため、認定により受けられる固定資産税減額や修繕工事費の利息優遇が受けられない状況になっています。市当局は、計画の策定期間も明言していません。

連絡会の課題

- ①土浦市のマンション管理適正化推進計画
- ②理事会運営に関する諸問題と対応策
- ③土浦駅周辺の活性化・環境整備

☎ 11月10日(日)

10時～ ソリッドタワー
各マンションの課題
などの情報交換他



連絡会への参加対象マンション

	マンション名	築年	階建て	戸数
①	ソリッドタワー	1997年	31階	182戸
②	プレミアムレジデンス	2008年	20階	210戸
③	パークホームズ土浦	2022年	20階	196戸
④	アネージュ土浦グランミッド	2020年	10階	89戸
⑤	ポレスターセントラルシティ土浦	2007年	15階	110戸
⑥	霞ヶ浦レイクコーポ	1977年	9階	62戸
⑦	クィーンシティ土浦	2004年	15階	43戸
⑧	ウィザースレジデンス土浦	2019年	14階	68戸
⑨	カインドステージ土浦	2006年	13階	60戸
⑩	セレナハイムリバーサイドステージ土浦	2003年	14階	118戸
⑪	ダイアパレス土浦	1989年	14階	131戸
⑫	ホーユウパレス土浦	1988年	14階	308戸
⑬	エス・バイ・エルマンション土浦	1995年	8階	281戸
⑭	土浦ガーデンハウス	1992年	9階	45戸
⑮	マ・トール土浦スカイマークレジデンス	2006年	12階	103戸
⑯	アルモニー土浦	1995年	11階	65戸