

# 土浦駅周辺 マンション連絡会

通信 No2

2024年12月23日

連絡先 (e-mail) solid.yamada@gmail.com

## 11月10日、8マンションの参加で、連絡会を開催

11月10日(日)に、8マンション11人の参加で、7回目となる「土浦駅周辺マンション連絡会」を開催しました。会議に先立って、土浦駅前交番の所長さんより、土浦駅周辺の犯罪発生状況の説明(自転車盗難が多い等)と「巡回連絡(警察官による家庭や事業所の訪問活動)」への協力依頼がありました。

### 「マンション管理適正化推進計画」の策定は

最初に、事務局より、「マンション管理適正化推進計画」に対する土浦市の対応状況の報告がありました。市の担当者からの聞き取りでは、「今年度中に策定したい、12~1月にパブリックコメントを実施する。申請受付は4月開始で進めている。内容は茨城県の計画に倣う」ということでした。今後、講習会の実施を要望したいとの意見もありました。

会議内容の事前調査では、業者選定、理事の人数・任期・選出、立体駐車場、インターネット・ケーブルテレビ、鳥の害などが出されていました。会議で話題になった主な内容を報告します。

### 理事の任期・人数・選出方法など

マンションAから、理事の輪番制が2巡目に入るため、人数・任期・選出方法などの見直しを考えているので、各マンションの状況を教えて欲しいとの要望が出されました。マンションBでは、理事7人・任期2年で1年ごとの半数交代制、マンションCでは11人・任期1年の半数交代制、マンションDでは、理事6人・任期1年の総入れ替え制、マンションEでは、任期1年で10人を5人に減らしたとのこと。なお、国交省は10~15戸で理事1人という目安を出しています。これ以外に、理事会の引き継ぎ方法の整備(課題リストや要引継リストの作成)や理事会の諮問機関として、「修繕委員会」・「防災委員会」を設置しているマンション、マンション管理士と契約しているマンションもありました。また、理事に手当を出しているマンション、辞退者に協力金等の名目で費用負担を求めているマンションもありました。

### 未収金対策、漏水問題なども話題に

未収金対策に限りませんが、弁護士と契約しているマンションもありました。漏水や高齢者の増加など、2つの「古い」も話題になりました。市や議会との懇談も必要だという意見もありました。時間の制約もあって意見を集約することは出来ませんが、今回は情報交換の場として有意義なものだったと思います。

次回の連絡会は1月19日の10時から、今回と同じソリッドタワー11階集会室での開催を予定しています。関心のあるマンションの方は、気軽にご参加下さい。

### 連絡会は昨年11月から

2023年11月に、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6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「土浦駅周辺のおもなマンション」の地図参照)。事務局はソリッドタワーにあります。

### 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

### お役立ち情報 国の補助金を活用しましょう

「先進的窓リノベ2024事業」という住宅の窓の断熱リフォームに特化した補助制度があります。内窓設置・ガラス交換などが対象です。残念ながら今年度の申請は終了しましたが、来年度も継続予定です。宅配BOX、大規模修繕の補助制度もあります。「連絡会」でもこれらの学習会を計画します。

次 1月19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

## 土浦駅周辺のおもなマンション



## 土浦駅周辺のおもなマンション

	マンション名	築年	階建て	戸数	参加履歴あり	11/10参加
①	ソリッドタワー	1997年	31階	180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	117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	○	
⑰	ミレニオ土浦レイクサイドアヴェニュー	2006年	13階	115戸		
⑱	サンライフ土浦	1990年	11階	50戸		
⑲	モナーク土浦	2008年	12階	48戸		
⑳	ロイヤルマンション中常	1984年	12階	65戸		
㉑	キャッスル土浦	1991年	11階	93戸		
㉒	グラン・ドムール土浦大町	1991年	11階	67戸		
㉓	パテラ土浦桜町	2002年	9階	41戸		
㉔	グリーンパーク土浦2	1991年	7階	24戸		
㉕	アルモニー新町	1999年	6階	24戸		
㉖	グランシャルム土浦レイクサイド	2007年	8階	56戸		
㉗	マリーナガーデン土浦	2007年	8階	72戸		
㉘	ロータリーパレス土浦	2008年	6階	48戸		
㉙	グリーンパーク土浦	1990年	6階	74戸		○

\*1:連絡会への参加形態は、理事会として以外に、管理組合役員個人、居住者個人の場合も含む。

\*2:この地図への記載が漏れてしまったマンションからの参加も歓迎します。