

# 土浦駅周辺

## マンション連絡会

通信 No4

2025年3月20日



連絡先(e-mail) solid.yamada@gmail.com

HP

### 9回目の連絡会を開催——3月9日

3月9日(日)に、8マンション10人の参加で、9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。いままでに13のマンションから参加がありました。今回は初参加もあり、自己紹介と近況報告を行い、その中で出された課題を交流するという内容になりました。会議の前半では、学習会として「NHKクローズアップ現代・維持費高騰にどう備えるか(2023年12月19日放映、27分)」を視聴しました(内容はNHKのwebで。DVDでの提供が可能です)。初めに世話人代表から、「連絡会の趣旨は困っていることの共有と情報の共有、助け合いです。土浦駅周辺には33のマンションがあり、約3300世帯、およそ7000人が住んでいる。よりよい建設的な提案を市だけでなくJRや駅ビル、カスミなどにしていきたい」との話がありました。

#### 「マンション管理適正化推進計画」、土浦市の対応は

毎回話題になっている「マンション管理適正化推進計画」ですが、市役所(住宅営繕課)の担当者からの聞き取り報告がありました。「マンション管理適正化推進計画」は「土浦市生活基本計画(案)」の一部として、記載し、パブリックコメントを実施した(結果は市のHPから閲覧可能)である。「マンション管理認定制度」への対応などは「国の定める基準通り」の内容である」とのことです(下記のコラムに解説あり)。

#### 各マンションからの報告内容——主なもの

##### Aマンション

○独自の自治会があり。民生委員も出している。○会議は月1回とし、まとめて実施している。○防災用の井戸が3つある。2012年に市の補助を受けて設置した。飲料水にもするため、維持管理に費用がかかる。○2023年に2回目の大規模修繕工事を行った。修繕積立金が国交省の基準より低額。

##### Bマンション

○役員は10人で、2年任期の半数交代制である。○管理会社に任せている部分が多い。見積もりを取る作業なども管理会社に任せている。○会議に出席すると手当(1000円)が出る。

##### Cマンション

○ごみ置き場が溢れているので、毎週火曜日に資源ごみ(段ボール・ウエス・雑誌・新聞・缶。ペット・瓶はダメ)を業者に回収して貰っている。粗大ごみも金属系は引き取り可能である。月1000~2000円ほどの収入になる。

#### 駐車料金について情報交換

タワー型駐車場のあるマンションから維持費や更新費用が多額で大変であるという問題提起があり、情報交換しました。平置きでも8000円程度のマンションが多かったです。機械式・タワー型は高い傾向でした。3000円台(自走式)から16,000円台までと料金差も大きいようです。管理会社についても情報交換する予定でしたが、時間切れのため次回に行います。

#### 会議での確認事項

- ①マンション管理適正化推進計画についての説明会を市に要請する。
- ②「桜めぐりサイクリング」を後援する。
- ③市議会との懇談を行う。
- ④土浦市市民活動情報サイト「こらぼの」に登録申請する。

#### コラム 「マンション管理適正化推進計画」説明会の開催を市に要請へ

市(住宅営繕課)に今後の予定を聞いたところ、「マンション管理適正化推進計画」を実施するには、実態調査に5年かかるので、10年間で実行するということがある。なお、「マンション管理認定制度」は4月から申請可能であるが、「マンション管理センター」の予備審査を受けてほしいそうである。担当者には説明会の開催を求めたが、前向きな回答はなかった。各マンションのためだけでなく、中心市街地の活性化のためにも、「マンション管理適正化推進計画」は早期に活用すべきものであるが、住宅営繕課にはその意識が弱いようである。今後、課題を協議したい。

#### 次 5月11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	管理会社	参加履歴あり	3/9参加
①	ソリッドタワー	1997	31	180	クラシテ	○	○
②	プレミアムレジデンス	2008	20	210	長谷エココミュニティ	○	○
③	パークホームズ土浦	2022	20	196	三井不動産レジデンシャルサービス	○	○
④	アネージュ土浦グランミッド	2020	10	89	長谷エココミュニティ	○	
⑤	ポレスターセントラルシティ土浦	2007	15	110	大和ライフリンク	○	○
⑥	霞ヶ浦レイクコーポ	1977	9	62	自主管理	○	
⑦	クイーンシティ土浦	2004	15	43	ディー・エム・シー		
⑧	ウィザースレジデンス土浦	2019	14	68	長谷エココミュニティ		
⑨	カインドステージ土浦	2006	13	60	住創流通		
⑩	セレナハイムリバーサイドステージ土浦	2003	14	117	大和ライフネスト	○	○
⑪	ダイアパレス土浦	1989	14	131	東急コミュニティー	○	○
⑫	ホーユウパレス土浦	1988	14	308	アセットライフ	○	
⑬	エス・バイ・エルマンション土浦	1995	8	279	大成有楽不動産		○
⑭	土浦ガーデンハウス	1992	9	45	住友不動産建物サービス		
⑮	マ・トル土浦スカイマークレジデンス	2006	12	103	日本ハウズイング	○	
⑯	アルモニー土浦	1995	11	65	日立ビルシステム	○	
⑰	ミレニオ土浦レイクサイドアヴェニュー	2006	13	115	ワイエム総合サービス		
⑱	サンライフ土浦	1990	11	50	巡回		
⑲	モナーク土浦	2008	12	48	ディー・エム・シー		
⑳	ロイヤルマンション中常	1984	12	65	合人社計画研究所		
㉑	キャッスル土浦	1991	11	93	東急コミュニティー		○
㉒	グラン・ドムール土浦大町	1991	11	67	オークラハウジング		
㉓	パテラ土浦桜町	2002	9	41	ライフポート西洋		
㉔	グリーンパーク土浦2	1991	7	24	クラシテ		
㉕	アルモニー新町	1999	6	24	日立ビルシステム		
㉖	グランシャルム土浦レイクサイド	2007	8	56	伏見管理サービス		
㉗	マリナーガーデン土浦	2007	8	72	ワイエム総合サービス		
㉘	ロータリーパレス土浦	2008	6	48	総和コミュニティ		
㉙	グリーンパーク土浦	1990	6	74	クラシテ	○	
㉚	レグザ土浦アクアガーデン	2006	6	25	伏見管理サービス		
㉛	サンライフ土浦港町	1992	6	59	三菱地所コミュニティ		
㉜	サンレイ土浦	1994	7	58	三菱地所コミュニティ		
㉝	フォレストリア土浦	1992	13	100	日本リアライズ		

\*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。