

土浦駅周辺 マンション連絡会

通信 No 3

2025年2月10日

連絡先(e-mail) solid.yamada@gmail.com

8回目の連絡会を開催——1月19日

1月19日(日)に、8マンション12人の参加で、8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。会議の後半では、ガラスメーカーN社の担当者に来ていただき、国の大型補助金「先進的窓リノベ2025事業」の概要とその事業の一つである「内窓設置」の効果について説明して貰いました。大まかな内容をお知らせします。

「マンション管理適正化推進計画」はパブリックコメントを実施

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、12月9日～1月10日にパブリックコメントを募集した「土浦市住生活基本計画(案)」に含まれているとのこと。今年度中に策定し、4月から申請を受け付ける予定ですので、今後、担当の住宅営繕課に「説明会」の開催を要請したいと思います。

役員選出について交流

事前にアンケートを実施しましたので、中心的な話題になりました。役員の人数は規模にもよりますが、5～12人の間です。200戸近いマンションでも役員が5人と少ないところもあります。任期は2年が1つで、あとは1年でした。2年への延長提案をしたが賛成を得られなかったケースもありました。長期に役員をされている方もいました。

選出方法は輪番制が大半でしたが、抽選制もありました。年3万円など役員報酬のあるマンションもありました。また役員辞退協力金(3万円など)、役員免除規定のあるマンションもありました。Aマンションは役員選任について文書で報告してくれましたが、理事会内規として役員選任要項(管理規約→役員選任細則の下に)があり、「役員就任履歴表」と「役員就任関係辞任・辞退・拒否理由等一覧表」を作成しています。

今後、役員選任についてアンケートにより「一覧表」を作成したいと思います。

駐車場も話題に

立体式駐車場のあるマンションから、維持管理費用と駐車料金についての課題が出されました。費用にくらべて駐車料金が低く設定されているため、今後の維持管理が難しくなりそうなので、検討中とのこと。駐車料金については、今後、各マンションの状況を調査したいと考えています。

住宅省エネ対策で、3つの大型補助金があります

現在、①先進的窓リノベ2025事業(マンションであれば、内窓設置がおすすめ。最大50%相当の補助がある) ②子育てグリーン住宅支援事業 ③給湯省エネ2025事業(エコキュートの更新、上限20万)の大型補助金があります。①を実施したBマンションの方から、「冬でもエアコンいらず」とのお話がありました。

お役立ち情報 「内窓」設置で超快適! 50%の補助金で

ガラスメーカーN社の説明でも明快でしたが、「先進的窓リノベ2025事業」で最高性能の「内窓」を設置すれば、①省エネ性能の向上 ②断熱性能の向上 ③遮熱性能の向上 ④快適性の向上(防露性・遮音性) ⑤断熱・遮音による健康寿命の延長の5つの効果があります。しかも50%の補助金がつきます。関心のある方には、「連絡会」から情報のみ提供します。

参加者の声

- 相場や他のマンションの比較ができて勉強になりました。
- 各マンションの管理方法(役員報酬など)を具体的に聞いて大きな収穫だった。
- 話しやすい雰囲気が非常に良かった。
- 共通の話題が多く、大変勉強になりました。

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

webあります

<http://tsuchiura.sakura.ne.jp/>



次 3月9日(日)

10時～ ソリッドタワー
各マンションの課題などの
情報交換会

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	1/19参加
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	大和ライフネクスト	○	○
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	281	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・トー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。