



2011年 年頭のごあいさつ

NPO 法人京滋マンション管理対策協議会
代表幹事 谷垣千秋

新年あけましておめでとうございます。

旧年中は、会員の皆さまからひとかたならぬご支援とご協力を賜りましたことを、心より御礼申し上げます。まことにありがとうございました。

管対協は昨年「マンション管理の基本は建物管理にあり」との認識から、建物管理の問題に集中した活動を展開してまいりました。今、わが国の分譲マンションの戸数は、約570万戸といわれておりますが、そのうち築30年を超えるマンションが、今年100万戸を超えます。実は、管対協でも会員マンションの半数以上が築30年を超えています。

2007年の12月から毎年開催してまいりました管対協シンポジウム「乗り越えよう！二つの老い」には毎年多くの会員に参加していただいておりますが、建物の経年劣化と居住者の高齢化の同時進行により、マンションが直面する厳しい現実を認識していただいたものと思います。そうした「二つの老い」への取組みとして、昨年は「新たな管理方式」を提案してまいりました。日常管理の定期点検の情報を計画修繕につなげて、修繕周期の長期化、修繕時期の集約化、予防管理の徹底を進めることによって、管理の合理化を図り、管理コストの削減を推進しようというものです。今年は、それを更に具体化していくために、管理組合会計ソフトを開発してまいりましたが、それが完成し本年2月に発表する予定です。

年頭にあたり、管対協は今年も会員の皆さんと共にがんばっていく決意でありますので、本年もどうぞ宜しくお願い申し上げます。