

令和元年-第1号

# 奈良県マンション管理組合 連合会便り

編集・発行 NPO 法人 奈良県マンション管理組合連合会

〒630-8362 奈良市東寺林町 30 番地 TEL・FAX 0742-26-0335

E-mail : [narakenkanren8@gamma.ocn.ne.jp](mailto:narakenkanren8@gamma.ocn.ne.jp)

URL <http://naraken-kan-ren.velvet.jp/>

2019年9月発行

初秋の候、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。  
平素は、連合会の活動にご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。  
遅くなりましたが、令和最初の連合会だよりをお届けします。

## 国交省、平成30年度マンション総合調査結果を公表 マンションの永住意識 過去最高に

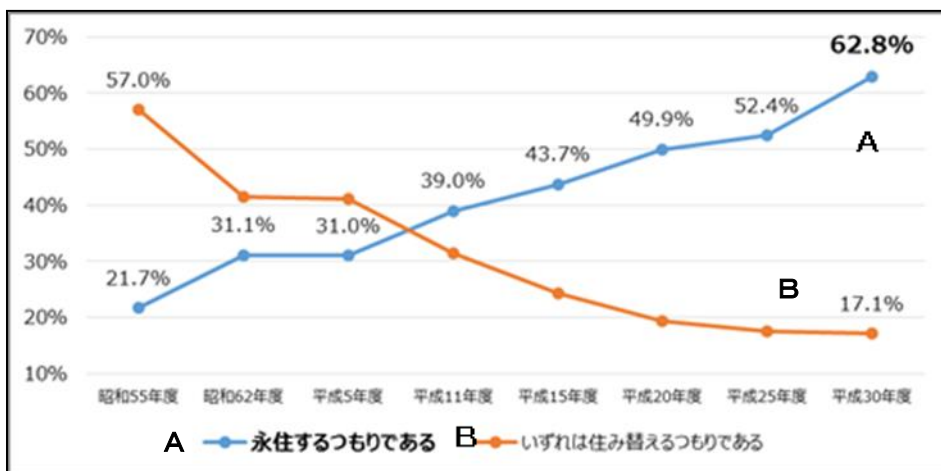
国土交通省は管理組合や区分所有者のマンション管理の実態を把握するための調査を5年に一度実施していますが、今年4月に平成30年度調査の結果を取りまとめ公表しました。主な調査結果と、そこから見えてくるものをご紹介します。

### マンション居住の状況

#### 1. 永住意識

マンション居住者の永住意識は高まっており、今回の調査では「永住するつもり」が過去最高の62.8%（前回の平成25年度調査の10.4%総増）となりました。

当連合会では、「終のすみかプロジェクト」を継続事業として取り組んできましたが、居住するマンションを終のすみかと考える居住者の方が6割を超えたことが分かります。



#### 2. 世帯主の年齢

居住者の高齢化が進み、70歳以上の割合は22.2%（前回調査より3.3%増）となりました。また、築年数の古いマンションほど70歳以上の割合は高くなっており、昭和54年以前のマンションにおける70歳以上の割合は、47.2%となりました。

### 3. 賃貸戸数割合

賃貸住戸のあるマンションの割合は74.7%（前回調査より3.1%減）となり、築年数が古いマンションほど賃貸住戸のある割合が高くなる傾向が見られます。

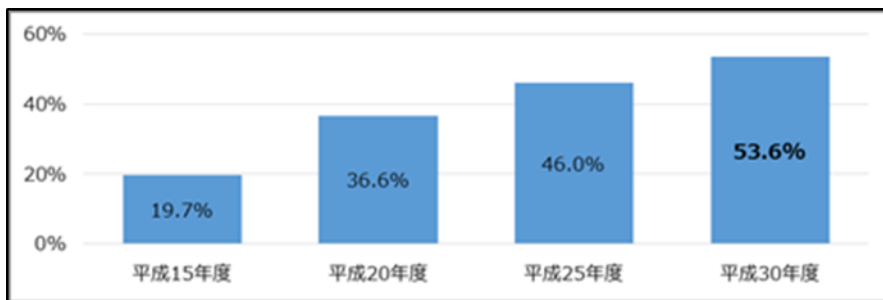
### 4. 空室戸数割合

空室があるマンションの割合は37.3%（前回調査より3.6%減）となり、築年数が古いマンションほど空室がある割合が高くなる傾向がみられます。

## マンション管理の状況

### 1. 計画期間25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金の設定

計画期間25年以上の長期修繕計画に基づいて修繕積立金の額を設定しているマンションの割合は53.6%（前回調査より7.6%増）となりました。



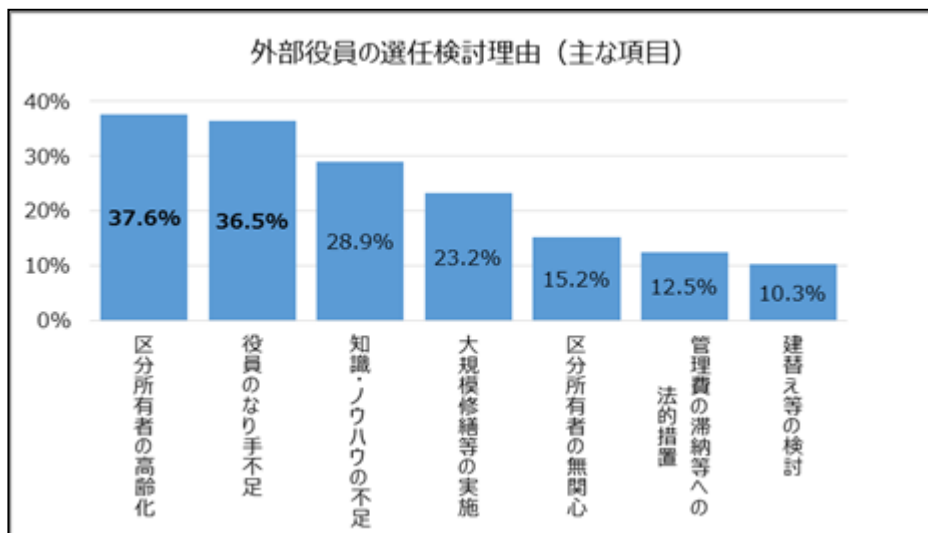
### 2. 修繕積立金の積立状況(新規調査項目)

計画上の修繕積立金の積立額に対して現在の修繕積立金の積立額が不足しているマンションの割合は34.8%であり、計画に対して20%超の不足となっているマンションの割合は15.5%となりました。

## 管理組合運営の状況

### 外部役員を選任意向(新規調査項目)

外部専門家の理事会役員への選任について、「検討している」又は「必要となれば検討したい」とするマンションの割合は28.3%で、その理由として「区分所有者の高齢化」や「役員のみ手不足」が多く挙げられています。



本調査の詳細は国土交通省の下記のホームページでご覧いただけます。

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk5\\_000058.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000058.html)



## 報告

# 絵手紙教室を開催しました!!

会員マンションのシティヴィラ大和高田駅前で恒例となりました「絵手紙教室」が開催されました。これは、七夕飾りに短冊に加えて絵手紙を飾ろうという催しで、今回で3回目の開催になります。

絵手紙作家の三島君夫先生（大阪府大東市在住）を講師に迎えて、幼児から高齢の方まで約30名が参加し、楽しく絵手紙を描きました。

今年は、シティヴィラ子ども会の主催行事として開催されましたが、世代を越えた住民の皆さんが集う行事となりました。

この「絵手紙教室」は、奈良県マンション管理組合が「終のすみかプロジェクト」の一つとして実施するもので、ご希望の会員マンションに会員特典として無償で講師を派遣させていただきます。



## 奈良県マンション管理組合連合会の支援事業

奈良県マンション連合会では、今年度の方針として「100年マンションを目指して」をスローガンに掲げ、支援活動を積極的に行っています。この活動を継続的に行うためには収支の改善が必要で、一部事業の有料化を図りますので、どうかご理解をお願いします。

支援事業	会員	非会員
終のすみかプロジェクト 「介護セミナー」「絵手紙教室」	無料	講師料2万円+交通費実費
各種相談 来訪・電話相談	無料	1時間5千円
相談者マンション訪問	交通費実費	1時間5千円+交通費実費
専門職派遣 (1級建築士・マンション管理士)	1回目は無料 2回目から 1時間5千円+交通費	1時間5千円+交通費実費
*規約改正、管理委託料の適正化、総会運営、滞納問題、大規模修繕工事など継続的な支援が必要な場合は有償になります。		
自主点検勉強会	1時間3千円+交通費	1時間5千円+交通費実費
コンサル契約	月額3万円	月額3万円
*業務委託内容 ①管理組合運営 ②理事会・総会運営③長期修繕計画の見直し④規約改正 ⑤大規模修繕工事 ⑥通常修繕 ⑦管理組合の書類の保管 ⑧各種名簿の整備 ⑨管理組合の日常的な業務 ⑩その他理事会から要請のあった事案などに関する助言・補助・情報提供 ※個別案件の資料代は別途協議させていただきます。		

## マンション管理の無料相談会

\*お申込みは、奈良県 住まいまちづくり課 ☎0742-27-7589まで

# ちょっと一息

## 創業四百有余年 墨の古梅園

近鉄奈良駅の西側の小西通り商店街を南へ、三条通りを越え少し行くと右手に歴史を感じる日本建築の風格あるお店が奈良墨の古梅園があります。

創業 1577 年の奈良墨の老舗で、数多くの文人墨客に愛されていて、文豪・夏目漱石も「墨の香や奈良の都の古梅園」と詠んでいます。店内では、生の墨を握って作る「にぎり墨体験」（予約制 4 千円・税別～、11 月～4 月）ができるそうです。



お店の左側に作業場に通じる出入口なのででしょうか、墨の良い香りが漂ってくるようで、暑い夏の日にも涼しさを感じます。

〈住所〉 奈良市椿井町 7 番地（椿井小学校前） ☎ 0 7 4 2 - 2 3 - 2 9 6 5

〈営業〉 月～金曜日 午前 9 時～午後 5 時

### 新企画

### 賛助会員さん訪問① 東洋テック奈良支社

今回から当連合会の賛助会員さんをご紹介させていただきたいと思います。

第 1 回は、マンションの機械警備などでお世話になっています東洋テック(株)奈良支社さんをご紹介します。7 月の末に同社をお訪ねし小野支社長さんからお話をお聞きしました。

本業の警備業以外に防犯カメラや AED の設置、防災として安否確認サービスや防災備蓄品の取り扱いなど多くの事業に取り組んでおられることが分かりました。

今、奈良支社で特に重点的に取り組んでいるのは、個人向けのホームセキュリティ事業、関電グループと東洋テックのノウハウを融合させた「関電 SOS」です。詳細は折込のチラシをご覧ください。お問い合わせは、東洋テック奈良支社 ☎ 0 7 4 2 - 3 3 - 9 6 6 0 まで。

分譲マンションの管理組合運営に関するあらゆる問題の無料相談受付中  
毎週月・水・金曜日（祝日を除く）午前 10 時～午後 4 時

N P O 法人 奈良県マンション管理組合連合会

電話：0 7 4 2 - 2 6 - 0 3 3 5 FAX：0 7 4 2 - 2 6 - 0 3 3 5

E-mail：[narakenkanren8@gamma.ocn.ne.jp](mailto:narakenkanren8@gamma.ocn.ne.jp)（24 時間受付）

ホームページ

奈良県管連

検索



URL <http://naraken-kan-ren.velvet.jp/>