

土浦駅周辺 マンション連絡会

通信 No5

2025年5月20日



連絡先(e-mail) solid.yamada@gmail.com

HP

10回目の連絡会を開催——5月11日

5月11日(日)に、7マンション8人の参加で、10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。今回は総会の開催前でその準備のため、参加できないマンションもありました。いままでに13のマンションから参加があります。自己紹介と近況報告を行い、その中で出された課題について意見を交流するという内容になりました。2時間ほどの会議の中で、「カスミ駅前店」の店長さんにお出でいただき、率直な意見交換を行いました。食料品などを車でまとめ買いする生活スタイルが広がる中で、「冷蔵庫代わりに使って貰えれば」というお話でした。駅前のスーパーとして、品揃え(目玉商品、プライベートブランド商品の充実など)、より一層の工夫が必要かと思われます。

各マンションからの報告内容——主なもの

「土浦市民活動情報サイト
こらぼの」に登録。

Aマンション

- 大規模修繕工事を近々予定している。エレベーターの更新も予定している。
- 6月の総会に向けて、マンション管理組合用火災保険の契約更新を検討している。現状と同じ保障内容では保険料が倍額になりそうなので、内容の見直しも含めて検討中。

Bマンション

- 役員は6人で、任期は1年。6月の総会に向けてマンション管理士と相談して役員の人選をすすめている。
- 次期への課題リストを作成しているが、今期は8つの課題があった。8割方解決できた。
- 外部者によるチラシの投函だが、投函を希望しない住居のポストにシールを貼ったところ、投函がほとんどなくなった。

Cマンション

- 総会は10月にある。役員の任期1年で全員交代制だが、半数交代制に変更する方向で検討している。
- 駐車場が数タイプある。今後の立体駐車場の費用を捻出するためにも、現在の3000円から9000円の料金を、値上げする方向で検討している。

Dマンション

- 輪番制で役員を選出してきたが、アンケートを実施し、「抽選制」にする方向で話を進めている。役員への就任辞退もあるので、「協力金」の導入を検討している。

Eマンション

- 店舗を無断で作られてしまい、どうするか検討している。以下は参加者からの助言。
「うちでもあった。最終的に訴訟を起こし、やめさせた。訴訟は必ず勝てるので手間はかかるが訴訟を起こした方が良い」「古物商の住所登録をしたいという申し出があったが、法律により玄関への掲示が義務付けられているので、認めなかった。ネット通販の事業所に使うということも想定される」「長期滞納者と同じように、最後は法的手段に訴えるしかないのでは」

会議で確認されたこと

- (1)「**マンション管理適正化推進計画**」 「土浦市住生活基本計画」の一部として、計画が4月から施行された。市(住宅営繕課)の担当者は、10年計画で出したが、なるべく早く進めたいとしている。実態を把握し、予算を確保して講習会等を企画する。「管理計画認定制度」は4月から受け付け可能になった。現在、1件の問い合わせがある。県内では、6つのマンションが認定されている。連絡会として、計画の早期具体化を市に要望する。市議会との意見交換会でも取り上げる。
- (2) **市議会との意見交換会** 議会事務局に申込み、日程を調整する。「管理適正化推進計画」「市街地活性化」「防災」などのテーマを次回検討する。
- (3)「**戦跡めぐりサイクリング**」(7月5日、土浦サイクルシティくらぶ主催)を後援する。

次

7月13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	5/11参加
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	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	マリーナガーデン土浦	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。