



令和 8 年 9 月 第2号

和光市イメージキャラクター
わこうっち

和光市
Wako city

和光マンションだより



令和 8 年 3 月に創刊号を発行しました「和光マンションだより」ですが、この度第 2 号を発行します。マンションにお住まいの皆さんの適正なマンション管理の一助になることを願い、情報を発信していきます。

適正なマンション管理の証明になります！ 「マンション管理計画認定制度」

認定基準と照らし合わせることで、ご自身のマンションの「管理組合の運営」や「管理規約」「長期修繕計画」などが適正な状態か確認することができます。ぜひ、認定基準を覗いてみてください。



和光市マンション
管理計画認定基準

マンション管理計画認定取得のメリットの一つに、住宅金融支援機構の「マンションすまい・る債」の利率上乗せがあります。

マンションすまい・る債 とは・・・？

- ・「マンションすまい・る債」は、国の認可を得て、住宅金融支援機構が発行する 10 年満期の「利付 10 年債」です。
 - ・マンションの修繕積立金を積立て、毎年 1 回利息が支払われます。
 - ・今年度募集の利率は 10 年間の平均が 2 %。管理計画認定取得マンションは各年の利率に 0.1 % 上乗せされた利率になります。
 - ・今年度の応募期間は、2026 年 10 月 9 日（金）まで
- 詳しくは、同封したパンフレットをご覧ください。
来年度の募集に向けて、マンションで検討してみたいかがでしょうか。



住宅金融支援機構
マンションすまい・る債
ホームページ

大規模修繕まで修繕積立金は使わなさそうだから、すまい・る債で増やしておくのがいいかな？



さつきちゃん

大規模修繕工事の談合報道について

6 月以降、マンションの大規模修繕工事をめぐる談合疑惑が、相次いで報じられました。マンションにお住まいの皆さんが気になるこのニュースについてお伝えします！

■ 関東での独禁法違反と行政処分方針（6 月 12 日報道）

公正取引委員会が関東地方のマンション大規模修繕工事をめぐり、施工会社 36 社と設計コンサルタント 2 社の計 38 社に対し、独占禁止法違反（不当な取引制限）を認定し、排除措置命令と総額約 16 億円の課徴金納付命令を出す方針を固めたと報じられました。対象となった工事は、100 件以上に及びます。

■ 東海地区での 28 社への立ち入り検査（7 月 28 日報道）

愛知・岐阜・三重の東海 3 県においても、設計コンサルタント会社や大手施工会社など計 28 社に対し、同容疑で公取委が立ち入り検査を実施したことが明らかになりました。

■ 報道が浮き彫りにした特筆すべき問題点

一連の報道で特筆すべきは、管理組合の味方であるはずの設計コンサルタントが、談合を主導していた点です。コンサルタントが入札前に特定の施工会社と裏で結託し、受注予定業者や高止まりした金額を調整していた疑いが持たれています。談合が特定の地域や一部の業者だけでなく、業界全体に広がる構造的な問題である可能性が、浮き彫りとなりました。

■ 今後の見通し

公取委の確定処分を根拠に、過去 10 ～ 15 年に大規模修繕を行った管理組合が、不当利得返還請求や違約金・損害賠償請求を行う動きが加速すると予想されます。

管理組合が注意すべき点は・・・？

修繕積立金を守るためには、何より管理組合が大規模修繕工事を主体的に管理することが重要です。このため今後大規模修繕工事の予定がある場合には、以下の 2 点に注意しましょう。

1 特定の会社「丸投げ」しない

業者選定や見積検証を依存せず、理事会や修繕委員会が、プロセスを主体的にチェックしましょう。

2 公正中立な専門家（セカンドオピニオン）の活用

施工会社や既存コンサルと利害関係のない公的相談窓口やマンション管理士など、第三者の意見を取り入れましょう。



大規模修繕工事の主役は、工事を発注する管理組合の皆様です。専門機関の助言制度を上手に活用し、適正で透明性の高い大規模修繕工事を目指しましょう！

★裏面にもマンション管理お役立ち情報満載です★

分譲マンション地域ネットワーク 第10回 分譲マンションの管理・修繕に関わる 情報と意見の交換会

埼玉県内の管理組合が集う意見交換会が、11月に和光で開催されます。第10回を迎える今回は、第1部で2つの基調講演があり、その後第2部では参加者同士がテーマに分かれてグループディスカッションを行うため、他のマンションと気軽に情報交換ができます。

■ 日時：11月14日（土）13:30～16:50（受付13:15～）

■ 場所：和光市中央公民館2階 会議室1

■ 参加費：無料

■ 申込み：電話またはメールにて、①お名前 ②電話番号
③マンション名（または所属団体名等） ④参加予定人数
をご連絡ください。電話：090-6790-1518（担当 奈良）
メールアドレス：bunman.chiikinet@gmail.com

主催：分譲マンション地域ネットワーク 共催：NPO 匠リニューアル技術支援協会

【過去の参加者の居住地】

和光市、朝霞市、新座市、志木市、さいたま市、ふじみ野市、所沢市、川口市、上尾市、板橋区、清瀬市



分譲マンション地域ネットワークは、このマンションだよりの作成に協力してくれている市民団体だよ

■ プログラム

基調講演Ⅰ「全国3位のマンション過密県・埼玉のためのAI・デジタル活用術」（30分）

全国有数のマンション過密エリアである埼玉県南西部を、「マンション化率」と「平均築年数」で見ると、従来とは違った一面が見えてきます。談合騒動で業界に衝撃が走る中、高経年マンションのあるべき自衛策についてご説明致します。

基調講演Ⅱ「気が付かない！間違った維持保全（大規模修繕工事と維持管理）」（60分）

さいたま市で開催されている、インフレ時代の大規模修繕工事の進め方のセミナーが、和光で初開催となります。今回は全体説明となり、以後来年に向けて、月例の勉強会を和光市内で開催する予定ですので、合わせてご参加ください。

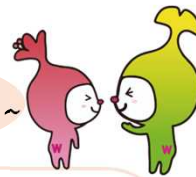
情報意見交換会（75分）

「他所のマンションではどうしているの？」といった疑問を解決するチャンスです。管理組合の理事の方もご関心のある方も、お気軽にご参加ください。

住宅金融支援機構

マンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～

無料



マンションの「平均的な大規模修繕工事費用」、今後40年間の「修繕積立金の負担額」「修繕積立金会計の収支」などを試算することができます。大規模修繕工事の見積額が妥当かどうかを判断する材料として、ローン利用も視野に入れた修繕積立金の収支計画の確認のための材料として、または、長期的視点で積立金徴収計画を見直す際の検討資料として活用できます。

マンションライフサイクルシミュレーション
ホームページ



無料

和光市マンション管理問題 個別相談

マンション管理問題に関するお悩みを、専門家（マンション管理士）に相談できます！



和光市マンション
管理個別相談
ホームページ

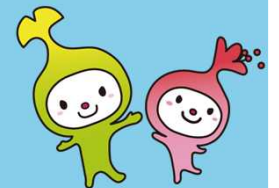
次回9月30日（水）13時30分～

先着3組まで、50分/組

オンライン相談も可能（webEx使用）

今後の予定：11/25（水）、1/27（水）、3/24（水）

申込み：相談月の最初の営業日～相談日の5日前まで
市建築課へお電話ください（平日9時～16時30分）



監修・協力：分譲マンション地域ネットワーク

発行元：和光市 都市整備部 建築課 審査住宅担当

TEL 048-424-9134（直通）



和光市マンション管理ホームページ