

マンション Life

魅力ある環境
明るいマンション生活を考える

NPO法人
埼管ネット
Communication Network

発行所・編集 / 特定非営利活動法人 埼玉県マンション管理組合ネットワーク
〒336-0017 埼玉県さいたま市南区南浦和3-3-17豊曜ビル2階
事務所TEL 048-887-9921 FAX 048-887-9924 編集責任者 土屋公司



全国マンション管理組合連合会(略称 全管連)会員 埼管ネットは全管連を通じて国交省に意見提出しています
埼玉県マンション居住支援ネットワーク(会員)理事団体

2025年5月 発行
146号

分譲マンション大規模修繕

施工会社が受注会社や価格を事前調整か公取委が一斉検査

公正取引委員会

工事分け合い各業者が安定的な利益

マンションの大規模修繕工事で談合した疑いがあるとして、公正取引委員会は、独占禁止法違反(不当な取引制限)容疑で工事会社に立ち入り検査が実施されました。公取委は各社が有利な立場を利用して長年にわたって談合を繰り返していた可能性があるとみて全容解明に乗り出す方針です。専門知識を持たない住民にとっては適正な工事金額を見極めるのは難しくマンションの大規模修繕工事を巡り、業者の選定で行われた見積もり合わせや入札で、工事業者が事前に受注業者や額を決めていた疑いがあり、立ち入り検査を受けたのは、首都圏に所在するマンション修繕を請け負う工事業者です。管理組合側が発注して複数社の提案を比較検

討する「見積もり合わせ」を行うケースで、管理組合から委託を受けた管理会社や設計監理会社が実施していました。

各社は前もってすり合わせた価格などを管理組合側に提示し、事前に決めた会社が受注できるようにしていたという談合の疑いがあります。

公取委は、工事各社が受注価格の下落を防ぐため、数十年前からこうした受注調整を繰り返していたとみています。

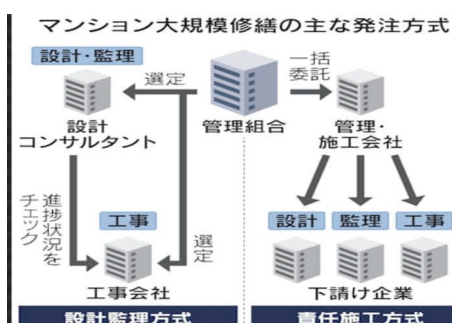
区分建物マンションは、経年劣化した外壁の塗装や階段、屋上の防水工事などが定期的に実施されます。

管理組合はそうした業務を管理会社や設計コンサル業者に委託するケースが多く、この数年は、資材価格の高騰や人手不足で修繕費自体が上昇し、積立金の不足に拍車がかかっていて、徴収額を急に引き上げて滞納が相

次ぐといった事態も報告されています。

大規模修繕工事などは専門性を持たない住民らに高額な工事費を請求する業者の存在が以前から指摘されています。

国土交通省が2021年に実施した調査によると、平均周期は13年が23・1%と最多で、約7割が12～15年周期で実施しています。工事の回数が増えるほど修繕周期も短くなる傾向になり、工事回数が多ければ、当然、修繕積立金は、建物最終となる取り壊しに充当できません。



独占禁止法とは

独占禁止法の正式名称は「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」と言います。

マンション大規模修繕をめぐる公取委調査

この独占禁止法の目的は、公正かつ自由な競争を促進し、事業者が自主的な判断で自由に活動できるようにすることです。

市場メカニズムが正しく機能していれば、事業者は、自らの創意工夫によって、より安く優れた商品を提供して売上高を伸ばそうとします。消費者は、ニーズに合った商品を選択することができ事業者間の競争によって、消費者

の利益が確保されることになります。このような考え方に基づいて競争を維持・促進する政策は「競争政策」と呼ばれています。

自由経済社会において、公正かつ自由な競争を促進し、事業者が自主的な判断で自由に経済活動を営める状態を創出し、一般消費者の利益を確保するとともに、国民経済の健全な発展を促進することを目的として、企業が守るべきルールを定めている法律です。

○今回、公正取引委員会が疑っているのは、独占禁止法第3条で禁止されている「不当な取引制限」に対する違反で「談合」です。事業者や業界団体の構成事業者が相互に連絡を取り合って、本来各事業者が自主的に決めるべき商品の価格、生産・販売数量などを共同で取り決める行為

を指します。簡単にいうと、企業同士が競争をせずに、価格を引き上げたり、リベートや割り戻しなどの密約を交わすことです。

○排除命令

今回の調査により、工事会社らの行為が独占禁止法違反に該当する場合、違反行為を速やかに排除するように命ずる「排除措置命令」や、違反行為の売り上げに応じて国庫に課徴金を納める「課徴金納付命令」といった行政処分の対象になります。

○刑事処分

私的独占や不当な取引制限などに対して、法人は「5億円以下の罰金」、個人は「5年以下の懲役または500万円以下の罰金」（独占禁止法第95条）、第89条1項1号）が科せられる場合もあります。加えて、建設業は許認可

事業でもあるため、国土交通省からは営業停止命令や公共工事入札の制限などの処分を受けることもあります。

○大規模修繕工事をめぐる談合やリベートの授受は、工事を希望する管理組合に対して、管理組合の協力会社として、下請けの傘下会社数社に見積もりを提出させる。次に、最終的に工事を発注する工事会社を一家決定し工事見積もりのコントロールと工事費をつり上げ、厳しい公募条件をつけた上での見せかけの入札を行い、結果として根回し優勢な

独占禁止法に該当する場合

「排除処置命令」
「課徴金納付命令」

→法人…5億円以下の罰金

→個人…5年以下の懲役
または
500万以下の罰金

会社が工事を受注する。こうして工事を受注したあかつきには、設計コンサルタント会社に工事費の何パーセントかをリベートとして支払うシナリオとなります。この場合、リベートは紹介手数料、コンサルティンング料、名目はさまざまです。しかも、それらはすべて管理組合が負担する工事費に含まれています。管理組合は知らぬ間に大きな負担（損害）を被っているというからくりになります。

管理会社から「前回から12年経過しました。そろそろ大規模工事の時期です。」を鵜呑みにせず、今本当に行わなければならぬ工事か、先延ばしにしても影響はないか、再検討すべきが必要です。大切な資産は自分たちで守って行くと言う姿勢が大切です。

大規模修繕工事 要領の注意点

国土交通省の指針には長期修繕計画には、「12年サイクルで実施」とされていますが、これは何も根拠はありません。また、同省のコメントでは、「大規模修繕の実施は、劣化状況に応じて管理組合が実施するかどうかを判断します。建物の劣化状況は、地域や環境により進行速度に差が出るためケースごと修繕の時期を見極めることが大切です。」と期日の定めはない表現となっています。

○管理委託契約を締結している管理会社が修繕時期を決める事は出来ません。

管理会社が提案してくるのは、自社に工事案件の仕事が欲しいからと思っして下さい。

本来なら、工事の時期も、設計会社も、施工会社も管理組合が決定するのが当然です。しかし、管理組合に専門的な知識を持たない人、また持っていない人が、拘わりあうのは遠慮すると管理組合は管理会社の提案通りに進んでしまします。管理会社は管理を委託しているのです、その延長線上として、設計コンサルも引き受けて進めることも狙っています。管理会社が、大規模修繕工事のコンサルを請け負うと言う事は管理組合に取り、不利益行為に該当する疑いがあります。

○民法108条

「同一の法律行為について、相手方の代理人として、又は当事者双方の代理人としてした行為は、代理人を有しない者がした行為とみなすものとする。ただし、債務の履行及び本人があらかじめ許諾した行為については、この限りでない

ものとする」とあります。

○大規模修繕コンサルタントを管理会社に任せるのは、民法108条に関連して利益相反のリスクを孕む可能性があります。コンサルタントは、マンション所有者の利益を最大化するために公正なアドバイスを提供する義務があります。

管理会社や請負業者との関係性によつては、その公平性が損なわれる可能性があります。管理会社が工事コンサルタントを行う場合「設計コンサル契約」を締結する必要があります。設計コンサルも競争原理を働かせ数社見積もりを取る必要があります。これも提案せず工事を一方的に勧めるのは、管理組合に不利益をもたらす可能性があります。透明性の確保と適切な情報開示を管理会社に求めて下さい。

協和産業株式会社

マンションの資産価値を高めるため…

エントランス・玄関扉・窓・のバリューアップ
対震、防犯化へのリニューアルは、
30年実績の専門業者におまかせください
本社〒336-0032 さいたま市南区四谷
2-5-11

<http://www.kyowazangyo.co.jp/>

TEL 0120-344-356

LIXILの1dayリフォームは、
お手頃な暮らしアップ提案です。



“居ながら施工”で あっという間に 快適な暮らしへ！

LIXILリニューアルのサッシ・玄関ドア『カバー改修』



管理組合様からのお問い合わせ窓口をご用意
テクニカルサポート

e-DESK

電話 03-6748-3987
受付時間 月～金 9:00～17:00
(祝日・年末年始・夏季休暇等を除く)

Web LIXIL e-DESK
で検索ください。

あなたのマンションは 大丈夫？

築20年を過ぎた建物は老朽化により
放置すると漏水など大変な損害を被
ることがあります。



築33年経過した給水管の内部

ダイショウテックの設備リニューアル により建物も暮らしも生き生きと！

マンション給排水設備リニューアル専門会社

株式会社 大勝テック

〒123-0841 足立区西新井 2-1-18 ☎03-3856-2870

<http://daisho-tec.com>

区分所有法の改正

分譲区物マンションに関する法律に「建物の区分所有に関する法律」といわれる「区分所有法」と言う法律があります。

区分所有法はマンションなどの区分建物住宅の管理や権利関係を定めた法律であり、社会情勢の変化に合わせて定期的に改正が行われます。改正の主な目的は、管理の円滑化、権利関係の明確化、老朽化への対応などです。

○今回の改正点

- ① 区分所有者が国外にいる場合、専有、共有部分の管理を行う管理人を専任出来る制度
- ② 所在不明区分所有者を集会決議から除外
- ③ 集会の議事（普通決議）出席区分所有者、

議決権の各過半数で決する。

④ 議決権要件を緩和
共用部分の変更、管理規約の変更、義務違反者に対する専有部分の使用禁止請求等の決議要件を緩和。

○戸建ての建物は、原則的に一つの建物につき一つの所有権なので民法が管轄します。一方、区分建物マンションの場合、各室ごとの専有部分については所有者が自由に管理・維持しますが、エンタランスやエレベーターなどの共用部分、あるいは建物全体の管理や修繕、建替えなどの重要な事項については区分所有者間の意思を確認し、反映するようにしなければなりません。

○所有者間でのコミュニケーション不足が建物の維持・管理が円滑に進まなくなるため、民法の特別

法として区分所有法が制定されています。

建物の老朽化を抑制し、周辺への危害等を防止するための維持管理の適正化はもちろん、維持修繕等が困難になった区分建物住宅の再生に向けた取組の強化が喫緊の課題です。管理組合の役員の担い手不足や総会の運営や議決が困難になっているマンションも少なくありません。その解決の糸口を見出すために今回区分所有法の改正が行われます。現在閣議決定され、本年6月の国会で成立予定です。

区分所有法改正

マンション・ビル外壁
リニューアルの専門工事店

補修工事から大規模修繕工事まで

確かな技術と経験を基に、企画から工事まで一貫施工

ロープアクセスでなければ実現できない事がある。



ご相談お問い合わせ

株式会社共栄レジン

本社：埼玉県北葛飾郡松伏町松伏 2284-2

春日部営業所：春日部市大畑 34-1



LINE QR



HP QR

アレスダイナミックシリーズ

水性反応硬化形ハルスハイリッチシリコン樹脂塗料

アレスダイナミックTOP

超耐候性超低汚染ハルスハイリッチ無機有機ハイブリッド塗料

アレスダイナミックMUKI

資料のご請求、お問い合わせは

関西ペイント販売株式会社 建築塗料本部

〒144-0045 東京都大田区南六郷3-12-1

TEL (03) 5711-8901 FAX (03) 5711-8931

関西ペイントホームページ <http://www.kansai.co.jp>

— 信頼と実績で創業60周年 —

埼玉県マンション管理の
ベテランがいる管理会社

田園都市ライフサポート株式会社

(旧社名 株式会社ビルセンター)

マンション管理業者登録 国土交通大臣(5)第031134号
宅地建物取引業 東京都知事(11)第40887号
警備業認定 東京都公安委員会 第30003954号

【東京本社】

〒170-0013

東京都豊島区東池袋1-33-8 NBF池袋タワー6階

TEL 03-6912-9328 FAX 03-6912-9329

【横浜支店】

〒222-0033

横浜市港北区新横浜1-4-7

ミスミコーチ事務棟4F 402号

TEL 045-577-6600 FAX 045-577-6008

<https://denen-lsk.jp/>



マンションにおける置き配の普及促進に向けた取組のポイントについて

令和7年4月1日か

ら施行された物資の流通の促進に関する法律規定に基づき定められた「貨物自動車運送役

務の持続可能な提供の確保に資する運転者の運送及び荷役等の効率化の推進に関する基本的な方針」において、国は、マンション等における置き配の取組を推進し、多様な受取方法の普及を図る必要があるとされました。

○ マンションで置き配に関する使用細則を定める際のポイントについて、国土交通省では、トラブルなく置き配を実施しているマンションの使用細則等を分析し、「置き配に関する使用細則を定める際のポイント」（令和6年

6月7日住宅局参事官（以下「ポイント」という。）をとりまとめ公表しておりますのでご参照ください。

○ なお、本ポイントには、消防法に基づき、廊下、階段、避難口等に避難上の支障となるような状態での宅配物の放置を禁止している旨記載しております。当該規定の適否については、個別の廊下、階段等の幅や形状等に応じて判断することとなりますが、例えばいざという時に、宅配物などで避難の支障とならない少量又は小規模の私物を暫定的に置く場合は、当該規定に抵触するものではないと一般的に考えられます。避難路の確保に妨害となる大型の設置物は法令違反となるので避けて下さい。

置き配に関する使用細則を定める際のポイント

国土交通省

住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）付

○ 置き配サービスを活用して宅配物を配達することができる時間帯、宅配物を収納・保管するもの（以下「宅配物等」という。）を置くことが可能な場所等について具体的に定められていること。

例）●時～●時間のみ置き配を利用できることが可能、専有部分の玄関前のみ置くことが可能、通行や避難の妨げになる場所へ置くことを禁止、設備の破損が生じる恐れのある場所へ置くことを禁止など

○ 宅配物等を所定の場所に留め置くことができる期間等について具体的に定められていること。

例）配達日当日中まで留め置くことが可能、24時間以上放置することを禁止など

○ 置き配サービスを利用できない宅配物が具体的に定められていること。

例）衛生的に問題となるもの、臭気を発するもの、発火・引火・爆発等の危険性があるものの禁止 など

○ 使用細則に定めるルールに違反する場合の対応について具体的に定められていること

例）管理組合は違反する宅配物等を確認した場合は、置き配による宅配サービスを依頼した者へ引き取りまたは是正対応を求めることができ、その求めに応じない場合は宅配物等を移動等することができるなど。

○ 置き配サービスの依頼及び宅配物等の管理に関する責任の所在が定められていること。

例）区分所有者等は、置き配サービスの依頼及び宅配物等の管理を自らの責任で行うものとし、管理組合やマンション管理業者は、一切の責任を負わないなど

○ なお、消防法に基づき、廊下、階段、避難口等に避難上の支障となるような状態での宅配物の放置を禁止していること。

マンションの未来を みなさまと創造する企業

私たちは、確かな管理サービスで、
マンションの「住まう価値」「次の世代につなぐ価値」を守ります



（マンション管理のお問い合わせ）
大和ライフネクスト株式会社 北関東支社
埼玉県さいたま市大宮区下町 2-1-1 JPR 大宮ビル 8 階 〒330-0844
TEL: 048-648-1871 WEB: QRコードお問い合わせください
マンション管理業登録番号：国土交通大臣（5）第00755号



SUUMO AWARD 2024
首都圏 分譲マンション管理会社の部
スタッフホスピタリティ部門（100戸以上の部）最優秀賞

マンション・建物 大規模改修

■東日本リニューアル事業部
東京支店・東関東支店・北関東支店・南関東支店
《お問合せ》☎(03)3474-1941

■西日本リニューアル事業部
関西支店・福岡営業所
《お問合せ》☎(06)6382-8410



ヤマギシリフォーム工業株式会社
YAMAGISHI
http://www.ymgs.co.jp

行政区名	マンションストック戸数						世帯数 (B)	マンション 化率 (=A÷B)	
	築10年以内	11年～20年	21年～30年	31年～40年	40年超	総数(A)			
さいたま市	西 区	515	36	595	1,097	1,418	3,661	43,151	8.48%
	北 区	1,247	3,334	4,897	2,902	1,950	14,330	71,085	20.16%
	大宮区	3,688	4,200	2,598	2,110	2,245	14,841	60,688	24.45%
	見沼区	303	607	2,584	1,940	2,062	7,496	76,278	9.83%
	中央区	1,125	3,428	3,953	2,990	1,544	13,040	49,472	26.36%
	桜 区	125	1,780	2,666	1,893	1,498	7,962	46,402	17.16%
	浦和区	4,912	5,403	7,813	2,446	2,320	22,894	77,853	29.41%
	南区	3,959	4,111	8,230	4,309	2,872	23,481	89,306	26.29%
	緑 区	1,075	1,297	1,546	1,580	1,098	6,596	58,030	11.37%
	岩槻区	484	673	176	614	1,086	3,033	51,868	5.85%
	17,433	24,869	35,058	21,881	18,093	117,334	624,133	18.80%	
埼玉県	川 越 市	1,615	3,283	5,734	4,526	6,030	21,188	161,351	13.13%
	熊 谷 市	451	1,248	638	1,774	574	4,685	87,182	5.37%
	川 口 市	8,951	12,512	15,424	11,259	13,601	61,747	279,524	22.09%
	所 沢 市	2,646	4,117	9,154	4,094	6,362	26,373	165,110	15.97%
	飯 能 市	35	414	766	622	428	2,265	35,631	6.36%
	本 庄 市	63	315		990	221	1,589	34,578	4.60%
	東松山市	235	538	80	1,394	112	2,359	40,714	5.79%
	春日部市	364	1,408	3,145	3,287	3,370	11,574	108,810	10.64%
	狭 山 市	269	507	1,609	2,343	5,858	10,586	70,326	15.05%
	鴻 巣 市	272	1,071	785	1,497	1,017	4,642	51,462	9.02%
	深 谷 市		175	187	1,113	194	1,669	60,649	2.75%
	上 尾 市	687	950	2,077	1,679	2,535	7,928	104,884	7.56%
	草 加 市	2,815	2,966	6,689	3,799	4,922	21,191	119,654	17.71%
	越 谷 市	3,068	4,542	6,660	4,377	5,267	23,914	157,673	15.17%
	蕨 市	1,134	1,481	1,236	1,984	2,307	8,142	36,583	22.26%
	戸 田 市	2,486	4,799	6,356	2,012	1,490	17,143	64,820	26.45%
	入 間 市	117	1,214	3,175	3,530	3,803	11,839	66,331	17.85%
	朝 霞 市	3,002	2,974	6,387	1,822	2,163	16,348	67,523	24.21%
	志 木 市	1,005	2,036	1,552	1,548	3,541	9,682	35,251	27.47%
	和 光 市	801	1,877	3,497	1,374	3,366	10,915	42,155	25.89%
	新 座 市	588	2,177	3,931	2,529	3,674	12,899	76,785	16.80%
	桶 川 市		554	502	929	535	2,520	33,332	7.56%
	久 喜 市	367	1,160	733	2,278	874	5,412	66,771	8.11%
	北 本 市	24	210	685	1,744	770	3,433	30,054	11.42%
	八 潮 市	816	1,877	723	1,064	947	5,427	43,672	12.43%
	富 士 見 市	481	1,309	2,805	641	1,776	7,012	53,513	13.10%
	三 郷 市	1,822	2,100	1,374	5,254	3,523	14,073	64,519	21.81%
	坂 戸 市	262	785	911	825	2,265	5,048	45,720	11.04%
鶴ヶ島市		855	812	1,482	1,413	4,562	32,418	14.07%	
吉 川 市	1,104	433	959	842	424	3,762	30,929	12.16%	
ふじみ野市	1,754	2,222	2,558	1,250	819	8,603	52,850	16.28%	
白 岡 市	124	161	1,697		22	2,004	22,463	8.92%	
入間郡三芳町	429	314	827	1,137	934	3,641	16,371	22.24%	
北葛飾郡杉戸町		224	506	333	260	1,323	19,801	6.68%	
	55,528	88,340	129,683	100,580	104,739	478,870	3,385,433	14.15%	

埼玉県のマンションストック

令和6年度の埼玉県に
置けるマンション化率が、
東京カンテイより、発表
されました。

マンション化率とは、住
居全体に占めるマンシヨ
ンの割合を示す指標です。
都市計画、不動産市場の
動向、住民のライフスタ

イルの変化などを分析する上で重要な要素となります。マンション化率が高い地域は、高密度な都市開発が進んでいる可能性があり、低い地域は戸建て住宅の割合が高い可能性があります。

総数47万8千戸に対して築40年超えが10万4千戸あります。

埼玉県を横断する国道16号線の南側には多くのマンションが建設されているのが分かり、沿線では京浜東北線、埼京線、東部東上線、東武伊勢崎線の順になっています。

政令都市さいたま市は、浦和区が県内市区の中でも最も多く29・41%です。

大手不動産仲介会社が発

表した首都圏で住みたい街に2位に大宮が入っていますが、マンション化率は県庁所在地の浦和区が人気があるようです。次いで南区となり、武蔵浦和駅周辺には超高層マンションが相次いで建設されているので高いでしょう。

（表は東京カンテイより）

マンション管理は
お任せください。

マンション管理は
お任せください。

“しあわせ「家」造”

あなぶきハウジングサービス

東京本社 開発事業本部 /

〒105-0012 東京都港区芝大門2-2-1 ACN芝大門ビルディング5F

管理会社変更のご相談は

あなぶきコールセンター(24時間365日)

0800-500-5505

アスベスト調査 マンション管理 組合の義務

2023年4月1日

(令和4年)より、解

体や改修を行う場合、

施工前に建材中のアス

ベストの有無を事前調

査し、その結果を都道

府県等の自治体に報告

する義務が設けられま

した。工事等の発注者

である管理組合に係る

義務として、施工業者

に対し、石綿に付き次

のような配慮を行うこ

とが挙げられています。

○建築物の解体・改修

工事の前に施工業者に

実施が義務づけられて

いる石綿の有無の調査

(事前調査)の結果、

石綿が使用されている

ことが明らかになった

場合は、石綿除去等の

工事に必要な費用を含



施工業者が法令を遵守し
て工事ができるようその
情報を施工業者に提供す
るなどの配慮をすること。

①工事費用(契約金額)

②工期

③作業の方法

○石綿除去等の工事を行

う場合に、施工業者に義

務づけられる作業の実施

状況についての写真等に

よる記録が適切に行われ

るよう、撮影を許可する

等の配慮義務として管理

組合に求められています

ので認識しておく必要が

あります。

○専有部分の取引にお

いて、アスベスト含有建



材の除去費用分が資産価
値から減額されます。区
分所有者または管理者は、
できるだけ早い段階でア
スベスト調査をして、ア
スベスト含有建材の有無
や建材の状態を把握して
おくことをお勧めします。

○専有部分の売買

重要事項説明(宅地建物

取引業法)にアスベスト

調査の結果がある場合に

は、調査結果の内容を説

明する必要があります。

住宅性能表示制度(住宅

の品質確保の促進等に関

する法律)により既存住

宅を性能表示する場合、

空気環境の項目にアスベ

スト含有建材の有無を明

示する必要があります。

アスベスト調査が必要に

なります。

アスベストに関して義

務化されていることは

「施工前の事前調査」と

「事前調査結果の報告」

の2点です。

調査や報告を怠った場合

は施工業者に罰則(6月

以下の懲役又は50万円

高騰化する共有部火災保険料の対策でお困りではございませんか？

- ◆ 年々値上げの続く火災保険料が、管理費会計を圧迫している。。。。
- ◆ 更改の見積を取ると、これまでの保険料の3～4倍になり驚愕してしまつた。。。

共有部火災保険は、グッド保険サービスまでお気軽にご相談下さい！

複数の損保商品を扱う当社ならではの組み合わせプランで、管理組合様のお悩みを解決致します！



取引損保：損保ジャパン、東海日動、三井住友海上、あいおいニッセイ同和、日新火災

お問合せ先 株式会社グッド保険サービス 担当：伊藤、関根、本間、高橋

Tel 03-5413-4911 e-mail: kanri-kumiai@goodhoken.co.jp

安全・安心に役立つ床材製品から防災・減災製品、デザイン性に優れた
化粧材までインテリアや建築物の内外装用資材を幅広く販売



タキロンマテックス株式会社

【東京支店】

〒105-0014

東京都港区芝三丁目8番2号(住友不動産芝公園ファーストビル8階)

TEL：床 (03)6665-8307 / 建装 (03)6665-8361

<https://www.t-matex.co.jp>



わが街紹介 与野

与野は2001年（平成13年）5月に大宮市、浦和市と合併したさいたま市が誕生した事により、消滅し現在は中央区となりました。マンション化比率は26.3%で、政令都市さいたま市の中では浦和区に次いで多い街です。旧与野市のほとんどは現在の中央区となっています。



区の中央部を縦断するJR埼京線の3駅（北

与野駅、与野本町駅、南与野駅）に加えて、区の東側を走るJR京浜東北線の2駅（与野駅、さいたま新都心駅）にも接しています。また、幹線道路

としては、南北方向に国道17号と国道17号新大宮バイパス、東西方向には国道463号が伸びており、国道17号新大宮バイパス上には首都高速埼玉大宮線もあることから、区内だけでなく広域的な移動においても利便性が高くなっています。

○与野公園

与野公園のバラ園は昭和52年（1977年）に開園し、現在約200種類、約3000株が咲き誇ります。寒い冬を乗り越えたバラが見ごろの5月には、例年「ばら祭り」が開催されます。

開花の時期は、ばらの

ことなので、ばらつきがありますので来園の際はご確認ください。



○与野夏祭り

与野夏祭りは、江戸時代宝永年間1711年から続いていると言われる歴史あるお祭りです。

本町氷川神社の社殿を再建した折に、御輿を奉納したことが由来だそうです。先人が築いてきた歴史あるお祭りが「上町」「仲町」「下町」「上峰」の四町会と、ご関係の皆さまのご尽力により、長年にわたり賑やかに開催されています。



編集後記

本誌冒頭に記載の「談合」問題は、数十年前から行われていたものが、今、ここでやっと明かるみに出ました。

区分所有者の共用部分の無関心さを此の俚放つておくことは出来ない国は考えたのではないのでしょうか、

共用部分の無関心さは廃墟予備軍マンションとなり、いずれは、ゴースト化し、人が住めなくなり「廃墟」と言う結末が待ち受けていると言っても過言ではありません。マンションの寿命を長く保たせるには、区分所有者間の十分な合意形成が図れるコミュニケーションの取れる環境づくりが大切です。自分たちの大切な資産です。他人任せにせず、自分達で、資産の保全に務めて頂きたいお願い申し上げます。