



マンションサポートちよだ

mini
no. 11チェック
check

最近のニュース等からマンション管理に関する情報をご紹介します

マンション管理 最近の動向

マンション管理士 飯田太郎

国交省が修繕積立金のガイドラインを公表
現状の2倍程度は必要に

国土交通省は4月18日、分譲マンションの修繕積立金の目安をガイドラインとしてまとめ公表しました。販売時の積立金は、実際に必要になる金額よりも低めに設定されることが普通です。このため入居後に積立金の引き上げや一時金の徴収が必要になりますが、積立金が不足する場合は大規模修繕の実施に支障が生じ、マンションの劣化が進むことにもなります。

国交省の調べでは、現在の新築マンションの積立額は1平方メートル当たり平均95円程度ですが、今回公表されたガイドラインはマンションの規模別に積立金額の目安を示しています。例えば1～

14階建てマンションの専有部分1平方メートル当たりの積立金は、総戸数50戸未満の場合は平均月額218円、50～100戸未満は平均月額202円、100戸以上では平均178円です。また、20階以上の超高層マンションは外壁の改修に特殊な足場が必要になるなど割高になります。

さらに、機械式の駐車場があると毎月1台当たり平均6040円（3段昇降式）～1万4165円（4段パズル式）が必要になります。

国交省はデベロッパーに対してガイドラインにもとづく新築マンションの積立金の設定を求めるとともに、既存の管理組合でも参考にしてほしいとしています。

高層建築物の救助・避難等の対策を検討

東京都が火災予防審議会に諮問

東京都は4月28日、首都直下型地震等の発生に備えて、高齢者や障害者の救助など被害軽減策を火災予防審議会（会長菅原進一東京理科大教授）に諮問しました。東日本大震災では死者の過半数を65歳以上の人々が占めるなど高齢者が多数被害にあったため、高齢者や障害者を対象とする災害対策に一層力を入れる必要があると判断したためです。

東京消防庁の調べによると都内には4階建て以上の建物が約15万棟あります。一方、5年後には都内の人口の4人に1人が65歳以上になる見込みです。大規模震災が発生した場合はエレベーター

が使用できないこともあり、高齢者の救助・避難で問題が生じる可能性が懸念されています。

具体的な諮問内容は①高齢社会の到来を踏まえた高層建築物の防火安全対策 ②高齢者や障害者ら災害時要援護者の被害軽減策で、審議会は2年以内に検討を終えて答申する予定です。



飯田太郎（いいた・たろう）
マンション管理士
（株）TALO都市企画代表

老朽化マンションの再生や地域コミュニティ等についてコンサルティングを行っているマンション管理に関する講演、著書多数