

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

## 東京都の耐震化促進条例が施行

平成24年4月より

## 特定緊急輸送道路沿道建物の耐震診断を義務化

今年4月1日、東京都は緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例を施行しました。この条例により緊急輸送道路約2千kmのうち、特に沿道の建築物の耐震化を推進する必要がある道路が特定緊急輸送道路に指定されます。そして敷地が特定緊急輸送道路に接し、昭和56年5月以前に新築された、道路幅員のおおむね2分の1以上の高さの建築物の所有者等（マンションの管理組合を含みます）は、耐震診断や耐震改修の実施状況

等についての報告義務を負うこととなります。

平成24年4月1日からは、特定沿道建築物の所有者は耐震診断を実施しなければならず、一定期間経過した後も耐震診断を実施しない建築物は公表されることとなります。また、耐震診断実施命令に違反した者や虚偽報告等をした者、耐震化状況等の報告を怠った者は50万円以下の罰金等の罰則も課せられます。

本条例の対象となる建物の耐震診断の費用が全額助成されるほか、補強設計、耐震改修工事費に対する助成も増額される予定です。

国土交通省が第三者管理方式を検討  
年度内に標準管理規約の改正も

現在、分譲マンションの管理者は区分所有者のなかから選任された管理組合理事長が就任するのが一般的ですが、区分所有者の高齢化や賃貸化により管理組合が機能しないため、事実上管理者が存在しないマンションも増えています。このため国土交通省は管理者に第三者が就任するマンションの管理方式を導入することを想定した標準管理規約の検討を始め、5月にマンション管理士へのアンケート調査も実施しました。

第三者管理方式については、平成21年に公表された社会資本整備会答申「分譲マンションストック500万戸時代に対応したマンション政策のあり方」のなかでも効果的な管理の適正化策として

さらに検討を進めることとし、人材の育成にも言及しています。また、政府・新成長戦略でも「マンション管理適正化のためのルール策定」を平成23年度に実施すべき事項としてあげています。こうしたことから国交省は第三者管理方式に対応する標準管理規約の改正を平成23年度内に行うことにしたようです。



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