

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

## 低価格の簡易耐震診断を実施

## 高層住宅管理業協会

旧耐震マンションの耐震性能が懸念されていますが、高層住宅管理業協会は築40年超のマンションの管理組合を対象に簡易耐震診断を行うことになりました。現地調査は行わず構造図等の図面をもとに耐震性を診断するもので、耐震改修工法や概算工事金額等も示します。診断費用は7階建、50戸程度のマンションで1棟あたり15万円程度。構造専門家の団体等による一次診断の3分の1程度だといいます。同協会に加入している管理会社が管理受託しているマンションだけでなく、自主管

理をしている管理組合からの要望にも応えるそうです。

現在の耐震基準が施行されたのは30年前の昭和56年6月1日ですが、40年前の昭和46年6月にも耐震基準が改正されています。このため、築40年以上経過しているマンションのことを「旧耐震」ということもあるように特に耐震性に不安があります。

千代田区では、耐震診断や耐震改修等、耐震に関わる助成制度をご用意しております。千代田区区役所建築指導課もしくはまちみらい千代田までお問い合わせください。

## マンション標準管理規約の改正を公表

## 役員就任条件を緩和

国土交通省は7月27日、マンション標準管理規約の改正版を公表しました。昨年8月に専門家による検討会を設置し、昨年12月に改正案についてのパブリックコメントも実施したうえで改正版がまとまりました。

改正案は区分所有者の高齢化、賃貸化や管理への無関心化に伴う役員となり手不足を改善する狙いから、役員に就任するための条件を緩和し「現に居住する」という表現を削除しました。また、管理組合総会に出席しない組合員が提出する、議決権行使書や委任状の取り扱いルールを明確化しました。

パブリックコメントで要望が多かった、第三者管理者方式など専門家を活用した管理方式についての規定は、今回の改正では設けられませんでした。国土交通省は平成23年度内に一定の方向性を示したいと考え、法制度の整備も視野に入れた検討を進めているといいます。



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