



マンションサポートちよだ

mini
no. 15

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

今回から、既存の積立金も対象に ＜マンションすまい・る債＞募集はじまる

修繕積立金の安全・有利な運用方法として人気が高い、住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）発行の「マンションすまい・る債」の募集が8月26日からはじまりました。

「すまい・る」債は修繕積立金を運用するために1口50万円の債権を最長10年間購入する仕組みです。購入限度額はこれまで「1年間に集まる修繕積立金額の範囲内」でしたが、制度が一部改正され、今回から「既に預貯金等されている既存の修繕積立金額」も加えることができるようになりました。

例えば1年間に徴収する修繕積立金の合計額が

600万円、前年度の管理組合の決算書に計上されている既に積立てられた金額が5000万円の場合、従来は1年間に集まる修繕積立金額に相当する12口（50万円×12＝600万円）が購入限度でしたが、今年から既存の積立金額に相当する100口（50万円×100＝5000万円）も加えて債券を購入できます。

「すまい・る債」は10年間積立てた場合の平均金利が年0.369%で、購入後1年以上経過した後ならば途中換金することもできます。応募の締め切りは10月13日です。

詳しいことは住宅金融支援機構のホームページをご覧ください。

<http://www.jhf.go.jp/customer/kanri/smile.html>

建物よりも敷地の被害が上回る

東日本大震災、首都圏のマンション被害状況

東京カンテイ(株)は、東日本大震災における首都圏マンションの被害状況調査結果を発表しました。湾岸エリアを中心に1都3県の883物件を対象に調査したもので、建物の被害は少なく、建替えが必要になる「大破」や、大規模な補修・補強を要する「中破」といった大きな被害を受けたマンションはありませんでした。被害の内容は、構造体の損傷は軽微でも壁に亀裂がはいる等の被害を受け、ある程度の補修が必要な「小破」が4物件（0.5%）、仕上げる補修だけですむ程度の「被害軽微」63物件（7.1%）でした。

一方、浦安等で起きた液状化などの「敷地状況」については、被害を受けたマンションが114物件（12.9%）にのぼりました。

東京カンテイは今回の調査結果について、公共インフラ等の周辺状況の被害と比べ、マンションの地震の揺れに対する堅牢性が示されたと分析しています。



飯田太郎（いいだ・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