



マンションサポートちよだ

mini
no. 16

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

災害に強いマンションが増加 大阪市と荒川区で制度化

マンションを防災拠点にする動きが具体化しています。大阪市は、防災性の向上と災害に強い良質なマンションの整備を誘導するため、ハード・ソフト両面で防災力が強化されたマンションを「防災力強化マンション」として認定する制度を昨年度創設し、現在までに5棟が竣工しています。認定条件は、耐震性や耐火性など建物の安全性に関する基準に適合することに加え、被災時の生活維持に求められる設備・施設等の整備、住民による

日常的な防災活動等の実施などです。9月に竣工したマンションは、共用施設としてマンホールトイレやかまどベンチ、造水機などが備えられている他、各住戸に設置された貯湯式給湯器内の水を断水時に利用することができます。

荒川区は今年度から災害時に地域住民を助ける設備を持つマンションやビルを「災害時地域貢献優良建築物」と認定し、防災機材の購入費を助成する事業を始めました。まだ、認定を受けたマンションはないようですが、相談等は寄せられているとのことです。

高層ビルの＜避難所構想＞も具体化 マンションの出足はやや遅い

津波避難ビルとして民間の高層建物を利用したいと考える自治体も増えています。江東区や平塚市などが具体的な取り組みを進め、江東区では9月に社屋等を一時避難場所として利用できる協定を4社と結びました。平塚市は避難ビルを公募したところビル所有者1社が応募、やはり9月に市役所と地元自治会との間で協定を結びました。

どちらの区・市ともマンションも避難所として利用したい意向ですが、現在のところマンションの管理組合との間では、こうした取り組みに向けた話し合いはまだ進んでいないようです。管理組

合でこうした取り組みを実施するためには理事会の判断だけでなく、総会決議も必要なため、手続きに時間がかかるというマンション特有の事情もあります。多くの区分所有者の合意を得るまでに、ある程度時間がかかることを前提に取り組むことが必要です。



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