

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

**進むマンションの“スマート化”****デベロッパーが積極的な取り組み**

マンションデベロッパーによる防災や環境への取り組みが進んでいます。三井不動産レジデンシャルは、首都圏で新規に供給するすべてのマンションを「スマート化」することになりました。地球環境問題への対応と防災力を向上するためのもので、2012年7月から設計を開始する全物件に適用。環境負荷を低減する「環境共創プログラム」、安心安全を築く「複層防災プログラム」、コミュニティ活動の支援を組み合わせるそうです。

環境共創プログラムとしては、太陽光発電の導入、消費エネルギーの見える化、電気自動車充電器、電気自動車カーシェアリングなど。複層防災プログラムは、超高層の免震化、家具転倒防止用の下地、非常用発電機の燃料増量、非常用トイレ、防災倉庫の標準化などです。こうしたハードの充実を支える居住者のコミュニティ意識向上のために、入居挨拶会の実施、防災イベント開催、震災対策啓蒙本の配布なども進めます。

こうした取り組みは他の大手デベロッパーも進めています。

**5件中4件が電気自動車充電設備を選択****国土省の管理組合への補助事業**

昨年度、国土交通省が実施した管理組合の大規模修繕工事への補助事業「既存住宅流通・リフォーム推進事業（大規模修繕タイプ）」の交付実績が分かりました。応募したのは64管理組合、このうち5件が採択され今年2月までに工事が完了しました。補助を受けるためには外壁改修や屋上防水などの必須工事の他に、給水設備の耐久化、バリアフリー化、電気自動車（EV）用充電設備設置などの6種類の選択工事を行う必要があります。

選択工事は5件中4件がEV充電設備で、電気自動車の普及が見込まれるなかで、管理組合の関心が高いことを反映しています。充電設備の設置

にともない、管理組合が利用ルールを作成する必要があります。使用料金の徴収方法は従量制が多いようで、福岡市のRマンション管理組合の場合は、1時間の充電料金を100円とし、使用した居住者が使用量（時間）を自主申告する方法にしています。5件の補助金の平均額は1,143万円でした。



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