

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

マンション修繕計画を義務化

豊島区、条例制定へ

豊島区は、区内全ての分譲マンションの管理組合に、長期修繕計画の作成などを義務付ける「マンション管理推進条例」を制定することになりました。老朽化に伴う改修などをスムーズに進めることが目的で、指導や勧告に従わない場合、マンション名を公表する罰則も設けるといいます。長期修繕計画の作成などのほか、町内会加入に向けて地元町会と協議することも義務付け、実施状況につ

いて区長への届け出を求めます。また、適切な修繕の実施や防災用品の備蓄などの防災対策を講じることにも努力義務とします。

豊島区が罰則のある条例制定に踏み切った背景には、2011年度に実施したマンションの実態調査の結果、全体の4分の1を占める1980年以前に建設された物件のうち、約3割が長期修繕計画を作成していないことがあります。義務と罰則のある条例制定により、耐震改修をはじめ良好なストック形成を推進するのが狙いです。

マンションなどの耐震診断を義務化

違反には罰則も検討

国土交通省は耐震改修促進法を改正し、平成15年度をめぐりにマンションなどの耐震診断を所有者に義務づける方針です。現在、古い耐震基準で建設されたマンションなどの耐震診断は、努力義務とされ強制力はありません。このため昭和56年以前に建てられたマンションの多くは耐震診断が実施されないままになっています。東京都の場合は条例で緊急輸送道路に面した建物の耐震診断を義務付けていますが、対象とならない建物も多く、大地震が発生したときに被害が生ずる可能性が懸念されています。

国が法律で耐震診断を義務づける場合は、調査をしないマンションなどの所有者（管理組合）名

の公表や罰金を課すことになるはずですが。耐震診断の実施には一戸あたり数十万円の費用もかかるため、これまでは資金難を理由に診断を実施しないマンションもありました。このため診断を義務化するときには、費用のほぼ全額を補助することになりそうです。該当するマンションの管理組合は、こうした国の動きも見ながら、早めに対策を立てる必要があります。



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