

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

バルコニーでの喫煙に賠償命令

受動喫煙被害に名古屋地裁が判決

平成24年12月13日、名古屋地裁は住民に配慮しない喫煙は違法だとして、マンションのバルコニーで喫煙を続けた男性に慰謝料5万円の支払いを命じました。

これはマンションの下の階に住む男性（61歳）がバルコニーで吸うたばこの煙で体調を崩したとして、居住者の女性（74歳）が150万円の損害賠償を求めたものです。女性にはぜんそくの持病があり、下から流れてくる煙にストレスを感じ、帯状疱疹（ほうしん）を発症したといえます。扇風機や空気清

浄器を付けても煙が気になり、手紙や電話で喫煙をやめるよう男性に求めましたが応じなかったため訴えをおこしたそうです。

被告の男性は、女性の体調悪化と煙の因果関係はなく、管理規約等でバルコニーでの喫煙は禁じられていないことや、たばこを吸いながら景色を眺める楽しさや私生活の自由を理由に「違法性はない」と反論しましたが、判決は近隣住民に配慮しない喫煙の違法性を認めました。その一方で、女性にも一定の受忍義務があるとして、賠償額は5万円が相当としました。

既存マンションのスマート化を推進

緊急経済対策と補正予算に盛り込む

このほど政府が決定した緊急経済対策と平成12年度補正予算に、スマートマンション導入加速化推進事業費として130億円が計上されました。これはITを活用したHEMS（Home Energy Management System）技術を使いマンション全体の電力などのエネルギーをく見える化し、エネルギー消費量を生活に負担がかからないように無理なく制御するものです。すでに一部のデベロッパーが、こうした仕組みのエネルギーコントロールをセールスポイントにした高額マンションの販売を始めています。今回の補正予算で予算要求をした経済産業省は、700棟程度のマンションにHEMSを導入する方針です。

既存マンションの場合は、新築に比べ新しいシステムの導入が難しいのが普通ですが、昨年9月に大京アステージが、次世代エネルギー・社会システム実証事業者に選定され、横浜市が推進している「横浜スマートシティプロジェクト（YSCP）」に参画し、4マンションの管理組合が協力することが決まっています。今回、補正予算が計上されたことで、マンションのスマート化が加速することになりそうです。



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