

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

## 「マンションすまい・る債」応募受付始まる

5月20日から10月10日まで

住宅金融支援機構が発行する「マンションすまい・る債」の応募受付が5月20日から始まりました。締め切りは10月10日です。修繕積立金の有利な運用手段ですが、募集期間が8月～10月と短かったため管理組合の手続きが間に合わないとの指摘がありました。こうした声に応じて昨年は6月から募集開始をしていましたが、今年は管理組合総会が開催されることが多い6月より前に募集を始めたことで、さらに利用しやすくなりました。

債券の購入方法は、従来からある1年間に集ま

る修繕積立金を毎年積み立てる方法だけでなく、前年度決算で既に貯まっている修繕積立金額の範囲内で応募する方法もできました。既に多額な積立金が貯まっている管理組合が、一括して安全有利な資金運用をすることができます。また、すまい・る債は1年以上経過していれば、修繕工事などの実施にあわせて換金することもできます。

また、債券を購入している管理組合が機構の「マンション共用部分リフォーム融資」をご利用するときには、マンション管理センターに支払う保証料が、積立てを行っていない管理組合に比べ2割程度割り引かれるという特典もあります。

東京都「耐震化アドバイザー制度」拡充  
東急電鉄とも提携し、耐震化を促進

東京都は緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進するための「耐震化アドバイザー制度」を拡充しました。これまでは、耐震診断技術者をマンションなどに無料で派遣してきましたが、今後は耐震診断後の補強設計や耐震改修、建て替えに関するアドバイザーも無料で利用できることになりました。建築士や設計業者、弁護士、税理士、コンサルタントなどの専門家が、耐震診断結果等に応じて耐震改修の工法を提案するなど、耐震化に向けたアドバイスをを行います。

また、今回の拡充に合わせ、東京急行電鉄（株）と（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターが「緊急輸送道路沿道建築物の耐震化支援業務に関する協定」を締結し、同社が建設会社以外の民

間企業として初めて「耐震化アドバイザー」に選任されました。

東京都防災・建築まちづくりセンターが東急電鉄の協力で、都内全域の特定緊急輸送道路沿いの建物所有者を対象とするセミナーを5月28日～6月23日まで計6回開催します。

※セミナーの詳細は以下に掲載されています。

<http://www.metro.tokyo.jp/INET/OSHIRASE/2013/05/DATA/20n5m401.pdf>



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