

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

改正耐震改修法が成立

マンションの耐震改修は過半数の賛成で実施

耐震改修促進法が5月下旬に改正され6か月以内に施行されます。耐震化が予定通り進まないためにとられた措置で、今回の改正により病院・店舗・旅館など不特定多数が利用する大規模施設や、学校や老人ホームなど避難弱者が利用する施設に耐震診断を義務付け、その結果を公表することになりました。また、現在のところは努力義務ですが、マンションを含む全ての建築物の所有者に、耐震診断と必要な耐震改修の実施を求めることになりました。

現行の法制度の建築規制等が原因で耐震改修が進まないこともあるため、都道府県などが認定する耐震改修計画基準の緩和、容積率・建ぺい率の特例も設けられます。

耐震改修が必要と認定されたマンションが改修工事を行う場合、これまでは管理組合総会で4分の3以上の賛成が必要とされましたが、過半数の賛成で実施できるようになります。

今回の改正で、これまでなかなか進まなかった耐震診断や耐震改修の実施に弾みがつくことが期待されています。

区内の全マンションの管理状況等を調査
住宅政策の検討の基本資料に

財団法人まちみらい千代田は、区内の全ての区分所有マンションを対象に実態調査を行うことになりました。千代田区内では再開発が進み、多くのマンションが誕生しています。その一方で、区内には築30年以上のマンションも多く、建物の老朽化と居住者の高齢化という2つの老いが進むことが心配されています。

まちみらい千代田は平成20年にもマンションの実態調査を行い、その結果をもとにマンションへの支援策を拡充・強化しましたが、その後の5年間にも様々な変化があったと考えられます。特に東日本大震災を経験したことや首都直下地震発生への懸念は、マンション生活や管理にも様々な影響を与えています。

こうしたマンションの現状を把握し、管理組合の意見を聞くために、建物・設備の現状、管理組合の活動状況、千代田区や財団の施策に対する要望等についてアンケートやヒアリング調査を行い、その内容を今後の区や財団の施策に反映させることとなります。

7月上旬から各マンションの管理組合理事長へのアンケート調査票の配布、ヒアリングなどを順次実施する予定です。マンション生活と管理の充実のためご協力ください。



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