

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

東北関東大地震

都内のマンションでも家具の転倒が多数発生

東北関東大地震は東京のマンションにも被害を与えました。幸い、建物や設備が大きな被害を受けたマンションはありませんが、家具の転倒等はかなりの件数が発生しています。被災地の受けたダメージがあまりにも大きいため新聞等には報道されていませんが、筆者が直接見聞しただけでも、家具がほとんど転倒したり、テレビ等が散乱したマンションの住戸が何件もあります。

昨年12月に約500戸の超高層マンションの管理組合が居住者にアンケート調査をしたところ、

家具の転倒防止をしているお宅は25%程度でした。まだ、詳しい調査は行われていませんが、同マンションでは今回の地震でかなりの被害がおきたようです。

阪神・淡路大震災でもマンションの倒壊や火災で亡くなった方はほとんど居ません。今回の地震でも仙台等のマンションは無事でした。鉄筋コンクリート造の集合住宅が、少なくともシェルターの役割を果たすことは実証されたといってもいいでしょう。それだけに、地震による家具の転倒等でケガをしたり亡くなることのないようにしたいものです。

高層住宅管理業協会

住生活総合サービスや地域コミュニティ形成を推進

マンション管理会社の団体である（社）高層住宅管理業協会は、平成23年度から25年度まで3年間の中期事業計画を発表しました。この計画のなかで、管理会社の主な業務である共用部分の維持管理業務の質を向上するとともに、居住者のニーズが多い専有部分へのサービスを強化し住生活総合サービス業としての発展をめざすという方針を示しています。

コミュニティ形成については、管理組合と町内会等との連携や協働を重視し、先進事例を紹介する地域共生セミナー等の開催や、集会所等のマンションの共用施設を地域に開放する方策の検討も進めるとしています。

さらに、今後加速されるであろう住民の高齢化と建物の経年劣化という「二つの高齢化」への対応も強化し、建物の長寿命化の検討とあわせて、役員のみ手がいない管理組合を支援するための第三者管理者方式を導入する方法を具体的に検討するとしています。



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