

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

管理組合総会で電子投票を導入

平成14年の区分所有法改正で、管理組合総会の議決方法として電磁的方法の導入が可能になりましたが、ほとんど実施されていませんでした。

このほどマンション管理会社「ナイスコミュニティ」が、電子投票システムの開発会社グラントと提携し、来年8月完成予定の横浜のマンションで電磁的方法を導入することになりました。電子投票用QRコードを付けた総会の出席通知書を区分所有者に送り、書面かインターネットで出欠通知や委任、議決権行使ができるようにします。総会の出席者は

議案ごとにQRコードをつけた投票用紙を配布、採決は携帯端末で行うことができます。

挙手による採決と違い総会出席者は、他の人に賛否を知られることがありません。これまで集計に時間がかかった大型マンションの場合でも、迅速に採決の結果が分かるようになります。ナイスコミュニティとグラントは平成23年に電子投票の実用化試験を、実際の管理組合総会で実施し、具体化に取り組んできました。

首都直下地震対策特別措置法が成立
新たな被害想定も近く発表へ

南海トラフ地震と首都直下地震に備える2つの特別措置法が11月22日の参議院本会議で可決、成立しました。このうち「首都直下地震対策特別措置法」は、1都3県（神奈川・千葉・埼玉）と茨城県で地震対策を強化すべき地域を国が「緊急対策区域」に指定することや、首都の中核機能を維持する計画を策定することを定めています。

緊急対策区域内の自治体は、被害を軽減するための計画を策定し、計画の実施に必要な建築基準法などの規制を緩和する特例も設けることができます。首都直下地震の対策に関する法律ができたのが初めてです。

2つの法律は年内にも施行される見込みで、国は今後、法律に基づく計画の策定や具体的な対象地域の指定などを進めることにしています。

国が8年前にまとめたM7.3クラスの地震の被害想定では、最悪の場合1万人以上が死亡し、5万棟の建物が全壊、焼失し、被害額は110兆円余りに達するとされています。東日本大震災の発生を受けて、関東大震災に匹敵するM8クラスの巨大地震による新たな被害想定も近く発表する予定です。



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