

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

管理組合の防災意識が向上、地域連携の動きも
国土交通政策研究所が管理会社にアンケート調査

国土交通政策研究所（国土交通省のシンクタンク）が平成26年1月に発表した管理会社に対するアンケート調査によると、管理会社の9割はマンションと地域の連携による「地域防災」の必要性を感じています。実際に管理会社の約3割が周辺地域との協力を管理組合に提案し、このうちの半数以上は実現したといいます。管理組合に採用された提案としては共同の防災訓練、防災井戸やAEDの共同利用、津波避難ビル等があります。

提案が管理組合で不採用となった理由としては①居住者の合意が得られない②マンションと地域で費用負担の

取り決めがない③法整備の不十分等があります。

管理会社から見た全体的な傾向として、管理組合の防災意識は向上していますが、まだマンション内側だけに向いていることが多く、地域とのコミュニケーション不足や、連携を担う人材がないといった問題があるようです。

※調査結果は国土交通政策研究所の機関誌「PRI Review51号」に掲載されています。

http://www.mlit.go.jp/pri/kikanshi/pdf/pri_review_51.pdf

西武信金が管理組合向け融資を開始
耐震改修やグレードアップ工事の増加をにらんで

西武信用金庫（本店・中野区）は、分譲マンションの管理組合向け融資を始めることになりました。耐震改修やグレードアップ工事をする場合、修繕積立金だけでは足りないマンションが増えているため、管理組合を対象にした融資商品を開発しました。担保と保証人はともに不要ですが、管理会社に管理業務を委託していることが条件になります。融資額は2億円以内で、融資期間は10年以内です。但し、資金使途に耐震改修資金が含まれる場合は20年以内になります。

融資を受けた資金はマンション共用部分の修繕資金や耐震改修資金だけでなく、他の金融機関からの借入れの借換え資金に使うこともできます。

管理組合が行う大規模修繕工事等への融資としては、住宅金融支援機構の融資が広く利用されていますが民間

の金融機関ではほとんど実施されていません。超高齢社会をむかえ永住できるマンションにするための改修ニーズが大きくなるだけに、他の金融機関の動向が注目されます。

※詳しいことは、西武信用金庫のホームページをご覧ください。
<http://www.seibushinkin.jp/>



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