

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

基礎杭が支持層に達していない施工不良が判明
10年以上前に分譲した横浜のマンション

10年以上前に施工・販売した横浜市のマンションで、建物を支える杭の長さが足りない施工ミスが見つかりました。熊谷組が施工し住友不動産が販売した横浜市西区の「パークスクエア三ツ沢公園」です。全5棟のうち数十戸が入る1棟で、杭数本の長さが不足し「支持層」と呼ばれる強固な地盤に達していなかったとのこと。

記者会見を行った同マンションの管理組合によると、以前から通路の手すりはずれるトラブルが多発していま

したが、熊谷組は「東日本大震災が原因」と説明していました。販売開始から10年が経過したこともあり、今年4月に管理組合が住友不動産に調査を要請した結果、ミスが判明したとのこと。

建物の傾きは僅かですが居住者の安全を確保するために、住友不動産は管理組合の了承を得た上で、補修や建て替えを検討することにし、居住者に仮住居への転居を勧め、買い取り補償もするとしています。

相談件数が増加

マンション管理業協会の苦情相談等

(一社)マンション管理業協会(理事長:山根弘美・港区虎ノ門1-13-3)は、マンション管理適正化法にもとづく指定法人として、会員であるマンション管理者に対する管理組合等からの苦情解決や様々な相談を受け付けています。

同協会によると、平成25年4月から平成26年3月までの相談受付件数は6,331件で前年度より4.04%増加しました。相談者の内訳は、60.1%は協会員である管理会社で、管理組合役員は13.5%、居住者は11.9%となっています。

相談内容は「管理規約・細則」関係が25.3%で最も多く、次いで「マンション管理適正化法」関係が16.6%、「総会・理事会の運営」関係が9.5%、「管理委託契約」関係6.5%、「管理会社の対応問題」5.8%でした。

なお、まちみらい千代田では、月曜日から金曜日(土日・祝日は除く)の9時~16時(12時~13時は除く)にマンションの専門家であるマンション管理士が常駐し、みなさまの相談をお受けしています。電話での相談も受け付けていますので、お気軽にお問い合わせ下さい。

(公財)まちみらい千代田 TEL03-3233-3223

飯田太郎 (いいた・たろう)
マンション管理士
株式会社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