

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

2015年度に実施をめざし、国土交通省が子育て世帯に優しい住宅に関する指針を検討
千代田区では「2014千代田区子育て応援ガイドブック」を作成

国土交通省は少子化対策の一環として、子育て世帯に優しい住宅に関する指針を2015年度に作成する方向で検討しています。子育てしやすい住宅の認定制度などを計画している自治体の参考になるように、バリアフリー化や事故防止策があるかなどをチェックポイントに盛り込む見込みです。

自治体のなかには子育てしやすい住宅の認証制度やガイドブックなどを作る動きがあり、国交省によると4都県7市区が取り組んでいます。広島県では床のバリアフリー化など住居部分の安全対策に加え、保育所への送迎といったサービス提供なども評価するマンションの認定基準を策定。購入者は住宅ロー

ンの金利優遇などを受けることができます。指針は戸建て住宅向けとマンション向けに分け、最低限クリアすべき「必須項目」や、望ましい「推奨項目」を示す方向。エレベーターの有無、バリアフリー化、高い遮音性能、事故防止策といった配慮に加え、共用部分の防犯対策やキッズルームなど併設施設の有無、立地条件なども含まれるとされています。

千代田区では、区のさまざまな子育て支援施策をよりわかりやすく、コンパクトにまとめた「2014千代田区子育て応援ガイドブック」を作成しています。千代田区独自の支援策もありますので、子育て中のみなさんは、ぜひご覧ください。

建替え決議には、区分所有者数も必要
法務省が経団連の規制改革要望に見解

千代田区は早い時期にマンションの建設が始まりましたので、建替え等を検討するマンションが増えています。マンションを建替えるためには、管理組合総会で議決権数と区分所有者数の各5分の4以上の賛成で建替え決議をする必要があります。これについて経済団体連合会（経団連）は2014年の規制改革の一環として、建替え等を促進するために議決権数のみの賛成で議決できるようにする要望を国に提出しました。

これに対して区分所有法を所管する法務省は、総会決議の要件として議決権の割合だけでなく区分所有者の人数も併用しているのは、区分所有関係が一つの共同生活関係であるため構成員（区分所有者）の数も考慮する必要があるとし、経団連の要望は受

け入れられないとの見解を示しました。

これは居住の場であるマンションの管理は、専有部分（住戸）面積の大きさに比例する議決権数だけでなく、管理組合の構成員である区分所有者の数も尊重する必要があることを改めて確認したものです。



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