

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

地価と中古マンション価格の上昇が続く 都心のマンションは前年比10%超の値上がり

国土交通省が発表した平成27年の公示地価によると、都内全体の対前年平均上昇率は1.9%で2年連続上昇しました。商業地は3.4%上昇ですが、住宅地の場合1.3%上昇で前年の1.4%に比べ伸び率が鈍化しました。しかし、都心部の住宅地は東京五輪開催に伴うインフラ整備への期待が大きいこともあり、千代田区をはじめとする都心3区はいずれも6%以上の高い上昇率となりました。

一方、東京カンテイの調査によると2月の中古マンションの平均価格（70㎡換算）は、東京都全体

で前月比1.3%高い4004万円でした。4000万円を超えるのは2008年9月以来のことです。千代田区等の都心6区は、前月比2.2%上昇し6335万円。昨年2月から11.5%高くなっています。東京カンテイは、個人や外国人の購入に加え、不動産会社によるリノベーション事業への新規参入が相次いでいることが全体を押し上げたと分析しています。

地価と中古マンションのどちらも、千代田区をはじめ都心部の価格上昇が目立つ動きになっています。

「コミュニティ」について国土交通省と総務省が報告書 管理組合からは、戸惑いの声も

国土交通省の「マンションの新たな管理ルールに関する検討会」が2年半ぶりに再開され、マンション標準管理規約からコミュニティ条項を削除する方向で報告書をまとめることになるようです。その一方で、総務省の「都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会」は、管理組合をコミュニティ活動の主体として明確にし、行政が協働する地域のパートナーとして管理組合を位置付けることになると伝えられています。

国土交通省が標準管理規約からコミュニティ条項を削除するのは、管理組合は区分所有法にもとづく「財産管理団体」であるとの考え方によるもので、コミュニティの意義を否定するものではありません。コミュニティ活動の重要性は、標準管理規約のコメント等で示すことになるようです。

国土交通省と総務省がそれぞれコミュニティについての見解を出すことで、国の方針が分かりにくいという声が出ることも予想されますが、千代田区では「千代田区地域コミュニティ活性化検討委員会」の方向性の提示を受け、町会とマンションの連携などコミュニティ施策の一元的推進を行うことにしています。



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