

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

コミュニティ条項の扱いは各マンションの事情を考慮して
マンション管理業協会など4団体が共同提言

国土交通省はマンション標準管理指針と標準管理規約改正案に対する意見募集（パブリックコメント）を行ないました。マンション管理の基本的な考え方を示す「指針」の改正案で「管理組合がコミュニティ形成に積極的に取り組むことの重要性」を明記する一方で、「規約」の改正案は「地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成」を削除しました。

これについて日本マンション学会、マンション管理業協会、全国マンション管理組合連合会、日本マ

ンション管理士会連合会の4団体は、管理組合活動とコミュニティ活動の線引きに留意するなどコミュニティ活動をめぐるトラブル防止に努めることと、コミュニティ条項の存続や改廃は、個々のマンションの事情を十分考慮し判断する必要があるという趣旨の共同提言を発表しました。管理組合への関心が低下する傾向も見受けられますが、標準管理規約改正を機に、各マンションで管理組合のあり方について活発な意見が交わされることを期待したいと思います。

広がる民泊解禁の動き
管理組合の同意の必要性も課題に

外国人観光客が急増するなかでホテル不足が問題になり民泊に関心が集まっています。10月7日に全国初の「民泊条例」が大阪府議会で成立、大田区では条例案についての意見募集を行いました。民泊を行ったマンション所有者が旅館業法違反で逮捕されるなどのトラブルも発生しているため、政府は来春にもルールを整えるという報道もあります。

マンションで大きな問題になるのは民泊実施に管理組合の同意が必要かどうかです。大田区では「民泊を分譲マンションで許可する場合は、「管理組合の同意の取得」を前提とするようお願いします」との区民の意見に対して、区は「条例では近隣住民への計画の周知を規定する予定ですが、特区法の趣旨から、同意の取得を義務付けることまでは難しいと

考えています。周知された計画を元に、管理組合と事業予定者間で話し合っていたくことになり」と答えています。民泊が解禁になれば千代田区のマンションにも広がることが予想されます。各マンションの管理組合で早めに対応策を考える必要がありそうです。



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