

変わるマンション管理

「適正化法」施行から8年

業界の役割、多様化

都市の居住形態として定着した分譲マンション。良好な居住環境維持のために不可欠なマンション管理の重要性の認識は、01年のマンション管理適正化法施行以降、日を追って浸透している。一方で、急速な高齢化や少子化、更には躯体の老朽化に伴う大規模修繕や建て替えなど、分譲マンション居住に伴う課題は山積しており、管理組合や管理会社の持つ役割も拡大している。更に「マンション管理士」や「管理業務主任者」といった専門家の役割もより多様化している。4月には国土交通省が約5年ぶりにまとめている「08年度マンション総合調査」の結果が公表される見込みで、賃貸化や建て替えなどの調査結果にも関心が集まるとみられる。マンション管理をめぐる最近の動きを追った。

本番さながら 「模擬総会」

—— 杉並管理士会
マンション管理士が管理
組合理事や組合員に扮し
マンション管理



マンション管理士による「模擬総会」の風景

て、模擬総会を開催。組合役員をはじめ多数の市民が参加した。杉並マンション管理士会が主催、杉並区が共催したもので、「修繕工事実施」を主なテーマのほか、議案には管理費滞納者に対する法的手続き、修繕特別委員会の設置などもあり、質問の中で、自然に管理の知識を提供する工夫もなされている。

また、住宅金融支援機構の借り入れ手段や区の助成制度については、実際の担当者が出席して説明するなど、本番さながらのやり取りが行われ、思わず身を乗り出しながら聞き入る出席者の姿もみられた。

参加者の一人は「発言の

に、本番さながらの熱気あふれる議論が展開された。模擬総会のモデルとなる分譲マンション(9階建て、総戸数50戸)は築34年。マンション管理士と半年前から顧問契約を結んでいる。給水管などの老朽化が進んでおり、耐震性にも問題があることから、給・排水管更新工事及び建物耐震改修工事を交期に計画・実施することを主眼に、臨時総会を開いたという設定だ。そ

際、必ず部屋の番号も確認するといった、総会での細かな意味も分かり、参考になった。またマンション管理士の仕事についても、今回きちんと理解することが出来た」と話していた。