

進路を誤らない

管理組合運営のために

NPO 埼玉管ネット  
会長 佐々木 一

今年、理事の資格要件の拡大など八年ぶりにマンション標準管理規約、同コメントの改正が予想されるなどマンションを巡る動きが注目されます。

最近のマンション問題は、目を離すとどんどん実態が先に行ってしまうので情報を的確に把握する情報収集能力とその上での実行力が問われることになりそうです。

一、助け合いを確認

大地震・原発事故

三月十一日、東日本大震災、そして東電福島第一原発事故、計画停電など首都圏マンション居住者にも影響がありました。近隣の公共住宅に被災地、東北からの避難民を受け入れるなど助け合いの場面が身近に見られました。

災害は、自助・共助・公助が大切と言われますが、東北大震災のような地震・津波・原発・風評被害と四つの災害に見舞われた人や地域は、早い公助の助けを求めて

います。今回の大地震でそのことをかみしめたマンション居住者も多いことでしょう。

二、標準管理規約の改正

組合運営に影響

区分所有法と並んで標準管理規約は管理組合運営の基本となります。管理規約の改正案が国交省から二月に公表の予定でしたが今回の大地震発生で延期されています。改正案は、すでに発表されていますが、パブリックコメント(意見公募)を一部取り入れて近く公表される予定です。

役員の資格要件で、現に居住していない組合員にも門戸を開く他、配偶者、居住している一親等も可とされます。

三、大規模修繕工事を

どう進めるか

大規模修繕工事は、マンションの維持保全には、欠かせない大事業です。管理組合の情報把握、団結力、実行力などがもろに問われます。

これまで悠々と大規模修繕をこなしてきた団地や管理組合でも役員、居住者の高齢化などで四苦八苦の状況となっているようです。

大規模修繕工事は、経時と共にその手掛ける工事内容は、増大・複雑化していくわけですから、管理組合側にと

っても未知、あるいは体験の少ない大規模修繕の進め方に戸惑っている姿が見えてきます。高齢化など資金負担力が衰え、障壁が高くなるばかりのマンション建て替えよりは、マンションの維持保全を的確に実行し、100年以上持たせようというマンション再生(意見公募)の動きがこの春からマンション関係者の間で活動が活発化してきています。

NPO 埼玉管ネットの加盟する上部団体・全国マンション管理組合連合会(NPO全管連)の穂山清吾会長も国会議員、国交省などに精力的に働きかけをしており、この法案が制定されれば、マンションは保全優先の方向に大きく傾く事になります。

マンションを巡る動きは、大きなうねりとなって急速に加速しています。情報を早期に把握して流されず進路を誤らない賢明な管理組合運営が求められています。

☆放射能汚泥対策

・東日本の広範な地域で浄水場や下水処理場の汚泥から放射性物質が相次ぎ検出された。汚泥は水を浄化した後に残るものであるが、主に放射性セシウムが検出されている。

・福島第一原発の素爆発などで大気中に飛散し、雨に混じって地表に落下、雨水管などを通じて処理場に集積したもので、政府は、当面の策としてセシウムが検出された汚泥の施設内保管を指示していたが、保管量は増える一方で、東京、神奈川、茨城、埼玉県などの処理場では、月内にも汚泥を詰めた袋で施設が満杯になることが懸念されている。政府は、汚泥対策に悩む関係自治体と緊密に連携して、対応を急がねばならないだろうし、福島第一原発の敷地や周辺では、がれきなど極めて高濃度の汚染廃棄物も大量に出ており、多種類の放射性物質が含まれ、処分方法を定めるデータもないようだ。

政府としては、その研究と対策の検討を、早急に行なうべきである。

ISO9001・14001に裏づけされた高品質な  
工事と誠実なアフターケア環境にやさしい  
リニューアルを提供します。



ビル・マンション等のリニューアルはシンヨーにお任せ下さい。

シンヨー株式会社

本社 川崎市川崎区大川町8-1

TEL 044-366-4807(営業部)

FAX 044-366-4810

URL <http://www.sinyo.com>