

● マンションの管理不全状態の改善に向けての東京都の条例案

管理組合が存在せず、仮に存在しても機能しないマンションの増加は、危険な損壊の放置、管理費や修繕積立金の未徴収、侵入者による犯罪の温床等様々な管理不全問題を顕在化させており、居住者だけでなく周辺環境にも悪影響及ぼす恐れが増大しているため、東京都は、管理組合の存否や管理規約の有無などを提出させ、マンションの組合設立を支援したり、運営方法についてマンション管理士らが相談に乗ったりすることを内容とするマンション管理条例案を2月20日開会の定例都議会に提出すると発表した。

2月6日の日経朝刊は、総務省による住宅土地基本調査の、「戸建ても含めた空き家の数は2013年10月時点で約820万戸。うち半数超の約471万戸が分譲マンションに賃貸アパートなども加えた共同住宅。さらに、このうち約173万戸の建築時期が不明」の結果及び管理不全マンションには「老朽物件がかなり多い」という専門家のコメントを紹介したうえ、国土交通省の調査に依れば、2017年末に約73万戸だった築40年超の物件は2037年末には352万戸と約5倍になる見込みであることから、NPO法人、空家・空地管理センターの上田真一代表理事の「マンション管理は所有者の責任という従来の常識にとらわれない発想が求められる」とのコメントを引用し、複数の所有者が存在し、管理・改修・建て替えの調整が難しい分譲マンションの管理不全状態を改善させる政策が急務であると強調している。今から計画的で実効性の高い対応が求められる。