

● 動き出すマンション修繕積立金不足問題

国土交通省によると、2017 年末に全国に存在する 644 万戸の分譲マンション戸数中、築 40 年超のものが 73 万戸あり、これが 20 年後の 2037 年には 352 万戸に増加する。しかも、国土交通省「マンション総合調査」によると、マンション修繕積立金が計画額より不足しているマンションが 35%に達しており、従来からスラム化マンションの増加が懸念されていた。こうした中、日経新聞 5 月 13 日夕刊は、東京都が適正なマンション管理を促す条例を 3 月に施行し、築後約 35 年以上を経過した 1983 年以前に建築された住戸 6 戸以上のマンションを対象に、2020 年 4 月から管理組合に対して、管理費や修繕積立金などの報告を義務付けると報じている。定期的な修繕がされないまま多くのマンションの老朽化が進めば、都市部を中心にスラムマンション化が進むことが確実であり、東京都が早期にこの問題に関与し、その未然防止に向けて手を打つ姿勢を明確にしたことを評価したい。

また、上記日経新聞は、神戸市が高さ 60 メートル以上の超高層マンションについて、修繕積立金の残高等を把握し、管理が適切と認められたマンションを「優良マンション」として公表するなど、マンション管理組合に対する認証制度を 2020 年度に導入する方向で検討を始めたと報じている。