

http://www.kenchikunet.org E-mail:kenchiku@d2.dion.ne.jp

No.57

特定非営利活動法人(NPO法人)
建築ネットワークセンター
〒162-0042 東京都新宿区早稲田町74番地
鯉淵ビル301
TEL 03-6457-3178 FAX 03-6457-3179

築40年超は20年後4.5倍に 老朽化、担い手不足に備える

マンション「管理計画」を作成しよう

副理事長 榎本 武光

先の国会で、マンションの管理の適正化の推進に関する法律(略してマンション管理適正化法)が改正されました。なお、施行日は、後日政令で定めることになっています。

マンションは、2018年末時点で、全国に約655万戸あり、そのうち築40年を超えるものが81.4万戸、10年後には、約198万戸、20年後には約367万戸となり、マンションの老朽化や管理組合の担い手不足が急激に増加することが予想されています。

また、管理費等の滞納や空き室の増加、修繕積立金の不足で大規模修繕計画に支障をきたしているマンションが35%に及んでいます。

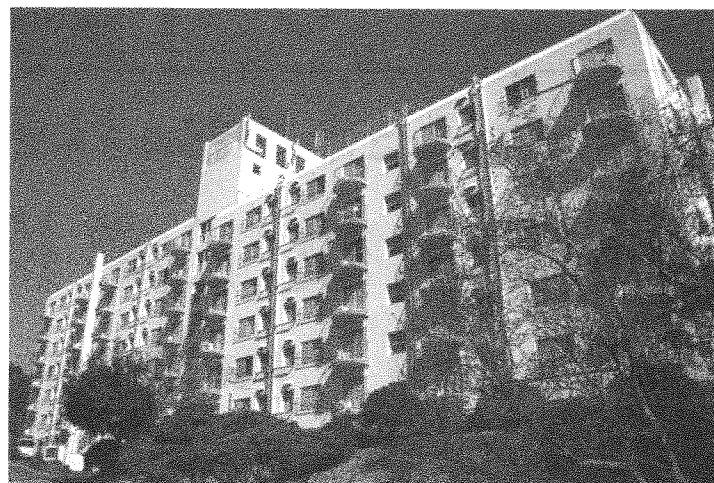
マンション管理適正化法の改正の要点は、国土交通大臣がマンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針を策定し、地方公共団体がマンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針を策定するとし、そのために、地方公共団体が、①「マンション管理適正化推進計画」、②「管理の適正化のための指導・助言等」、③「管理計画認定制度」を設けることになっています。

このうち、「管理計画認定制度」は、都道府県知事等が、適切な管

理計画を有するマンションであることを認定する制度です。管理組合の管理者等が、マンションの修繕その他の管理の方法、修繕その他の管理に係る資金計画及び管理組合の運営の状況についての管理計画を作成し、都道府県知事等に申請し、基準に適合すれば認定を受けられます。

今後、管理組合としては、認定申請をするか否かにかかわらず、管理計画認定基準に適合するようマンション管理計画を作成することが望まれるところです。

計画をしっかり組み立て、きちんと準備をしていかないと、マンションの安定した未来は描けない。

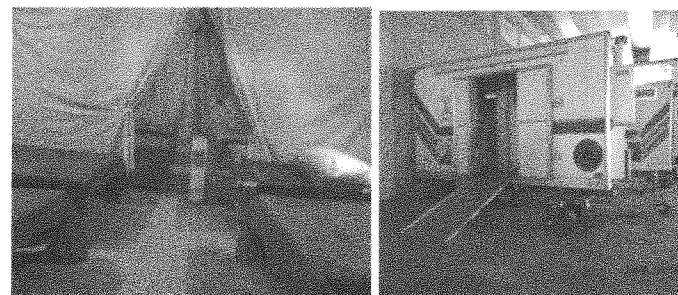


避難所の改善と“分散避難”の備えを

高瀬康正 会員

7月、活発な梅雨前線の影響により九州や中部では記録的な大雨により広範囲の地域で浸水や土砂災害に見舞われ、避難指示は136万人(7月7日時点)に及び多数の犠牲者が出ました。大型災害が頻りに襲来する日本列島。国内外の避難所に詳しい高瀬康正氏は「避難所の改善は急務」と説きます。

梅雨期に入り、水害や台風被害が心配です。災害被害から逃れるために避難所がありますが、“学校の体育館に雑魚寝(どこね)”が実態で典型的な密閉空間、密集場所、密接場所の“3密”です。



イタリアの避難所。それぞれ配慮と工夫があり、日本の“床に直接、雑魚寝”とえらい違いです。

政府(内閣府)は、感染のリスクを避けるため、避難所の数をふやすことや体育館だけではなく教室も使う、ホテルや旅館に協力を求めることを自治体に通知し、その徹底を図ろうとしています。

親戚や友人の家、自宅で避難生活をする在宅避難を考えることも“分散避難”も選択肢です。**各地で具体策**

昨秋の台風15号で被害が出た千葉県南房総市は体育館にいくつものテントを張り、避難者同士の接触を少なくする、3年前、九州北部豪雨で被災した朝倉市では、避難所の1人当たりの収容面積を、従来の1.65㎡から7.7㎡と4.7倍にするなどの具体的な対応が始まっています。

内閣府の「ガイドライン」には、「東日本大震災は、海外から多くの支援者が訪れました。避難所の生活環境については、国際的な難民支援基準を下回るという指摘があったのは重く受け止めなければなりません」。

政府・行政は避難所の改善と“分散避難”に備えた本格的な防災対策に具体的に取り組むべきです。

マンション連続講座日程 (2020年10月～2021年3月)

日程	講師	テーマ
1 10/14 (水)	法学研究家 榎本武光	理事会の役割と運営
2 11/11 (水)	一級建築士 藤井勝明	2回目からの大規模修繕と長期修繕計画作成
3 12/9 (水)	一級建築士 小玉隆司	給排水管の更生・更新工事のポイント
4 1/13 (水)	保険会社代表	地震・水害にも備えた「マンション保険」のしくみ
5 2/10 (水)	防災士 木南 脩	2019年の19号台風の教訓と防災対策
6 3/10 (水)	マンション管理士 松岡康榮	管理会社とのつきあい方

講義時間は午後6時15分～8時30分。会場はNPO法人建築ネットワークセンター事務所。会員300円、会員外500円。6回分一括で会員1500円、会員外2500円。テーマ及び講師は変更することがあります。