

2017年 年頭のごあいさつ



NPO 法人京滋マンション管理対策協議会

代表幹事 谷垣千秋

新年明けましておめでとうございます。旧年中は、会員の皆さまそしてパートナー企業の皆さまには、管対協の活動に対しひとかたならぬご支援、ご協力を賜りましたことに対し心より御礼申し上げます。まことにありがとうございました。

今年の管対協の活動目標は、昨年の総会で決議された管理組合モデルポリシーの実践であります。昨年来、毎日新聞の連載記事をはじめ、週刊誌や専門誌で幾度となく取り上げられておりますマンション高経年化に伴う管理組合の機能不全問題が、今年ますます大きな社会問題に発展していくことが予測されます。このような状況下で管対協が掲げる管理改革、そしてそれを推進する方策としてのモデルポリシーは、ますますその重要性を増しております。このモデルポリシーの実践に向けて、昨年から開催しております管理改革連続セミナーに引き続き、今年の管対協定期総会では、このモデルポリシーに基づいた管対協標準管理規約を発表する予定であります。

私たちが今取り組んでおりますマンション管理と呼ばれるものは、区分所有者の自治に基づく建物の維持管理とマンションという共同社会の運営にほかなりません。管理組合が機能しにくい最大の原因が、その自治の主体である区分所有者に、その意識が希薄な点にあります。モデルポリシーでは、まずこの区分所有者の意識改革から始めていくことを掲げています。

管対協会員の3分の2以上を占める旧耐震マンションは、いま耐震改修によってふるいにかけており、これをクリアできないと、市場流通性を失い、空室の増加という運命をたどることになります。その先に待っている国の政策は解体地上げという過酷なものです。会員マンションは決してそのような道に陥ることなく、住み続けられるよう管理組合を機能させていかなければなりません。