

2019年1月1日

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



新年のごあいさつ

新年あけましておめでとうございます。

会員の皆さまにおかれましては、健やかに新年をお迎えのことと思います。今年は、現在の天皇が譲位され、皇太子が新しい天皇に即位されるという年であり、年号も平成から新しい年号に変わります。過ぎ去っていく平成という時代は、バブルに象徴される経済的繁栄からオウム事件やいくつかの大震災と原発事故など、多くの激しい天災や人災に見舞われた時代でもありました。

私たちも、この平成の時代を、マンションという新しい住宅と共に過ごしてまいりました。新しい住宅ともてはやされたマンションも30年という歳月の経過とともに、いまや「二つの老い」に直面して伸吟しています。

管理改革の継続とコミュニケーション力の成長を！

会員の多くが築30年を超える高経年マンションである管対協では、この「二つの老い」を乗り越えて行くための取組みを、2010年頃から7~8年にわたって続けています。具体的には「管理組合改革」という形で、管対協標準管理規約の改正としてまとめられ、2017年の管対協定期総会の時に会員管理組合に配布しました。この改革の中心になったのが、常任理事制と管理組合事務局の設置ということでした。これは、継続性・専門性・責任性という三つの要素を管理組合が身に付けることが、管理組合改革の中心であると位置づけたことによるものでした。

この管対協標準管理規約を参考に、いくつかの管理組合が、改革に取り組みました。そして、実際に改革を行ない結果を出した管理組合の経験を、今年度の「管理改革・土曜講座」において、他の会員管理組合に伝えていくために、当該管理組合の役員に講師になってもらい、講演とゼミ形式の意見交換を行なっています。

全国に分譲マンションのストック数は644,1万戸（2017年末）、このうち築30年を超える高経年マンションは185万戸（2017年末）に達しています。しかし、これらのマンションの大多数は、「二つの老い」に対する明確な対策を打ち出せないままです。管理の空洞化やスラム化が報道される背景には、マンション高経年化の進行に対して、明確な対策を打ち出せない多くのマンションの存在があります。

管対協では、今年も管理改革を継続していきますが、これを更に実効性のあるものにしていくためには、個々のマンションのコミュニケーション力を高めていくことが不可欠です。今年はこのことを目標に管対協活動を推し進めていきたいと思っております。会員の皆さまのなお一層のご支援、ご協力をよろしくお願い申し上げます。