

# 沖管連だより

平成 28 年 3 月 28 日 (月) 発行

## 3 月号 (No. 9)

発行所 NPO 法人 沖縄県マンション管理組合連合会 電話・FAX 098-876-6710  
所在地 那覇市首里儀保町 4-101 (702) 発行人 名城禎彦 編集人 金城政榮

### 那覇市でマンション管理組合 のための情報交換会開催

NPO 法人沖縄県マンション管理組合連合会は、3 月 27 日に那覇市緑化センターでマンション管理組合のための情報交換会を開いた。参加者は、12 名であった。

冒頭、名城理事長は「マンション管理組合には様々な問題があり、私どもはいくつかのセミナーや交流会、情報交換会などを開催し、専門の分野から勉強会を開いている。こうした活動を継続して皆様の質問などにも答えていきたい」と挨拶した。

この日、講師を務めた一級建築士の岡田監事は、①水道管の錆、②建築物省エネ法、③台湾南部地震による 16 階ビル崩壊・・・などについて説明した。その中で、水道配管は 17 年前から二重管を使用している。配管を交換しなくても錆は防げる。また、これからの住まいについては、自然エネルギーを活用しながらエネルギー量を少なくして負荷の低減を図るなど地球温暖化への取り組みのしくみを説明した。さらに台湾南部地震のビル崩壊は、設計・監理者の検査や確認が不備である。コンクリートの中に缶などが埋め込まれていた手抜き工事は、あってはならないこと、と述べた。



この後の情報交換会では、出席者から質問が出されていた「管理会社を変更するには」について、坂本副理事長が回答した。また、リニューアルのポイントとして専門家による項目と数量を確定し、同じ条件で 3 社程度から見積もりを取り必要ある、などの解説が一級建築士の岡田監事からあった。

### マンション管理適正化の指針と 標準管理規約の改定が公表される

マンション管理問題で高齢化などを背景とした管理組合の役員の手不足をはじめ、管理費滞納、暴力団排除の必要性、災害時における意思決定ルールの明確化など様々な課題が指摘されている。国交省では平成 27 年 3 月に「マンションの新たな管理ルールに関する検討会」の検討会報告書が取りまとめられ、その後、パブリックコメントを実施しました。

今回の改正の概要としては、マンション管理組合による管理の適正化のための必要事項を定めた「マンション管理の適正化の指針」の改正では、コミュニティ形成の積極的な取り組みを新たに明記し、外部専門家を活用する場合の留意事項を明記するなどです。

区分所有者間で定めるマンションの管理ルール標準モデルである「マンション標準管理規約」及びこれの解説である「マンション標準管理規約コメント」の改正では、外部専門家の活用、管理費の滞納に対する措置、暴力団等の排除規定、災害時の管理組合の意思決定、管理状況などの情報開示に関する規定を整備し、コミュニティ条項の再整理も挙げている。これらの改正については国交省のホームページで公表されています。