



I' mネット通信 No. 19

「いばらきマンション管理組合ネットワーク」からのお知らせです。

今期第三回目の定例会を開催いたしました。

今期三回目の定例会を開催いたしました。内容は以下の通りです。

今回は、二件のテーマで行いました。

- 1、 来期のI' mネット自立に向け検討している状況説明
- 2、 本定例会の主題の『マンションにおけるコミュニティの活性化』について名田氏の司会で進めて頂きました。

来期の I' m ネット自立に向け検討している概要説明

資料を元に、I' m ネットの創立から今期まで市の支援を受けてきたが、来期からI' m ネットとして市から自立した運営とする経緯と、自立することで課題となる定例会会場、役員会会場の確保並びに費用の発生、そして今までは市に依頼していた資料作成に伴う作業量と費用等の概算。特に費用については、収支計算を元に説明を行いました。また、自立に向けた計画表を元に市とI' m ネットの作業分担を明確に定め、今後、改めて説明の場を持つことにしました。

マンションにおけるコミュニティの活性化

初めにマンション管理士の上田氏より最近話題となっている分譲マンションを取り巻く環境変化を受け、標準管理規約から『コミュニティ条項』を削除しようという議論を国交省がはじめており、今年 3 月、『マンションの新たな管理ルールに関する検討会』がまとめた報告書では、この 10 年間、マンション生活の基本とされてきた『地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成』（各マンションでの規約作成の元とされている標準管理規約第 32 条 15 項）の削除が打ち出され、夏ごろまでにマンション標準管理規約改正を目指すとの説明がありました。この問題は行政レベルにおいても賛否両論が起きている問題でもあり、現在パブリックコメントを求めているので、I' m ネットとしても意見を提出してはど

うかという提言がありました。

その上で各位から、マンションのコミュニティの現状、並びに課題が出されました。住民の高齢化等により役員の担い手が少なくなる結果、自治会役員と管理組合役員を同一人物で執り行っていることから『自分の頭の中だけで判断されてしまう結果、マンションの価値の向上に寄与しない問題』が生まれる恐れを心配されているマンションや自治会の役割を管理組合が行うことで市からの補助金を得られているマンションなど高齢化から生じる問題が多数発言されました。また総会に参加するメンバーの固定化、少数化等から、自治会と管理組合をまとめて一本化し自治関連行事については受益者負担で行っても問題ないのではという意見も出されました。その反面、想いの強い人が長期間自治会長を担い素晴らしい実績を挙げているケースもあるが、その人がいなくなったらどうなるのかという問題も出されました。今回はマンション管理士各位から体験談を交えた課題解決の糸口となるアドバイスも多く出されました。また、自治会としての役割に自治会員としての必要性を感じる人々の価値観の違いから、自治会から退会を申し出る方が出てきている現状があるとの意見もありました。分譲マンションの良好なコミュニティの場を作るということは区分所有者各位が分譲マンション生活の基本的理解項目『自分は共同生活の一員であるという事』の存在を理解させる事だと思います。

今回の定例会で浮き彫りになった『分譲マンションにおけるコミュニティとは何か』という問題の捉え方を、区分所有者各位があまり理解していない事が、問題の本質を見えなくさせている要因ではないかと思います。以前市のセミナーで学んだ、戸建て住宅の住民と分譲マンションの区分所有者の生活認識の違いは四つの共同、すなわち『共同生活』『共同所有』『共同管理』『共同利用』を改めて理解頂くための機会を設け住民間のコミュニケーションを形成することが大事ではないかと思いました。

(文責：横須賀)

**茨木市内の分譲マンションの区分所有者なら、お気軽に入会いただけます。
いばらきマンション管理組合ネットワーク「I'mネット」にご入会ください。**

問合せ先 茨木市 都市整備部 都市政策課内

TEL / 072-620-1660 (直通)

FAX / 072-620-1730

次回の定例会は7月 10 日(金)19 時から行います。