

# 連続座談会ニュース 第 27 回

相談会  
勉強会

管理規約・改定の一例 小規模マンションの管理見直し

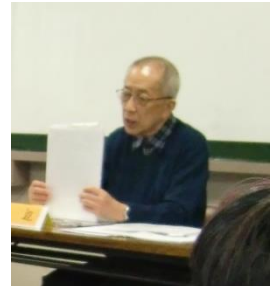
今回のテーマは

☞ マンション管理の適正化に向けた行政の取組

その中の都の取組として

「管理組合の運営や計画的な維持管理に対する普及啓発・支援」

「管理組合活性化モデル事業（平成 25 年度）」を取り上げました。



講師の渡辺憲太郎氏



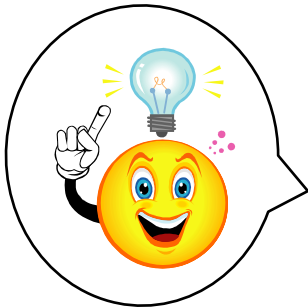
## 管理不活性マンションのモデル的な支援

- ① 該当するマンションに対し、行政側からアプローチし、ヒアリング等を通じて解決に向けた支援を実施。
- ② 支援対象のマンション 5 棟を選定し、マンション管理士を派遣して管理組合活動活性化に向けた取り組みを支援。
- ③ この選定にあたり「必要ない」、「居住者のつながりがなく不可能」等により拒否されるケースが多かった。

## その要因と成果

**要因：**管理不活性の主な要因は、住民の無関心・専門知識の不足、区分所有者間での協力体制の欠如等であった。また設計図書等の保管、管理費等の適切な設定・徴収がされていないことが明らかになった。

**成果：**経験豊富なマンション管理士を派遣しての既存体制の見直しや、管理規約案の策定・管理費等の改定等、各マンションにおいて一定の効果を得ることができた。



連続座談会も今回で 26 年度最後となりましたが、参加者が 20 名の大台に達しました。

少ない時には 6 名のこともあったことを思うと感慨深いものがあります。

