

市、マンション管理推進

老朽化対処計画策定へ

札幌市は本年度、市内の分譲マンションを対象とした「管理適正化推進計画」を策定する。古いマンションが増えていることから、管理組合による適切な維持管理を促す狙い。市は訪問調査などで現状や課題を把握し、有識者会議で内容を検討する。

(阿部里子)

組合認定制を検討

市内の分譲マンションは1972年の札幌冬季五輪前後から増加傾向が続く。近年のマンション需要の高まりもあり、2020年時点で約3800棟、計約18万4千戸となっている「グラフ」。全国的には、老朽化したマンションの外壁が落下するなどの問題も起きているため計画をつくることにした。

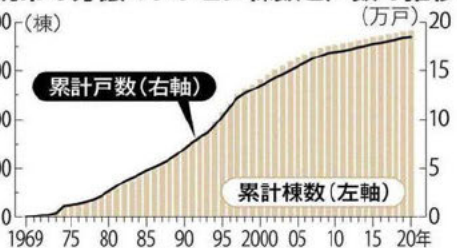
策定に向け、市は既にマンション管理の専門家らによる調査を始めた。築40年を過ぎた約500棟を訪問

し、管理組合から規約や修繕費積み立ての状況、管理上の悩みなどを聞き取って課題を洗い出す作業を行っている。

市は調査結果を基に8月ごろから計3回、住宅施策に詳しい有識者らによる検討委員会を開いて素案をまとめ、年度内に正式な計画とする。優良な組合の認定制度や、管理が行き届いていない組合への助言・指導の判断基準などを盛り込む方針だ。

市が20年度に実施したマ

札幌市の分譲マンション棟数と戸数の推移



ンションの管理運営に関する実態調査では、将来の不安(複数回答可)として、多い順に「組合員の高齢化」(62.9%)「役員のみなり手不足」(47.1%)「建物の老朽化による適切な維持修繕と費用の調達」(27.6%)が挙げられた。市住宅課は「計画を通じて修繕の必要性を認識してもらい、専門家への相談などにもつなげていきたい」としている。