

## 平成 30 年度 第 2 回 東京都マンション施策推進会議における主な意見の概要

- 住宅金融支援機構では、マンションの「二つの古い」の流れの中で、高経年マンションにおいても適切に修繕を行うことができるよう、金融を活用する方策について検討するための勉強会を設置している。本勉強会での議論を踏まえて、金融機関による融資等が、マンションの価値向上にもつながるように、どのようなインフラの整備が必要なのか検討を行っている。
- 管理組合の側にマンションや管理組合、大規模修繕等に対する知識が不足していることが危惧される。一方で、そうした管理組合に対して、専門家等の知識を持っている側がわかりやすく伝える能力やスキルが求められていると思う。
- 東京都がマンションの管理適正化に向けた条例を定めることについては期待をしているが、定めるだけでなく、管理組合が行うべき事項について、わかりやすく伝えていくことが必要である。
- 管理組合に対する情報発信は、官民で行っていく必要がある。
- 届出制度を行うことはよいと思うが、優良な管理が行われているマンションがきちんと情報発信ができる仕組みがあるとよい。
- 届出の中で、管理規約の設定とあるが、ただ管理規約の「あり・なし」を聞くだけでなく、原始管理規約からの改正経緯等をさかのぼって確認しないと、本当に管理規約が機能しているのかがわからない。そうした点まで確認できるとよい。
- 管理組合で一番重要な資源は人材である。管理組合でリーダー的な役割を果たす人材がいれば、必ずしも全員が専門的な知識をもつ必要はない。リーダーシップのある人材をどう発掘し、支援し、専門家がどうタイアップをしていくかが非常に重要である。