

今、マンションでできること

マンションについては、これまで、管理組合の運営、管理会社との契約、防災・防犯、修繕、改修といった、「管理」という観点から様々な検討がされてきました。しかしながら、「省エネ・再エネ」という視点での対応はあまり議論されてきませんでした。地球温暖化問題などについて社会全体で考えていく中で、私たちのマンションにおいても省エネルギーの対策や再生可能エネルギーの活用に関して今できることから考えてみる必要があります。

マンションは大きく分けて二つに区分できます。マンションを所有する方(区分所有者)の専有部分と管理組合が管理する共用部分です。このうち専有部分については様々な情報があり、既に省エネ、節電対策を実施されている方も多いことでしょう。しかし、共用部分については管理組合が中心となって省エネ対策・再エネ活用を進めていく必要があります。

これまで共用部分の省エネ対策・再エネ活用というと、電球の間引きや消灯などにとどまり、なかなか具体的にイメージできなかつたところも多いかと思います。しかし、実際は、屋上や外壁、ポンプ、給水設備変更、エレベーターなど、高額な費用を要するものから設備の運転方法を工夫するなど、無料でできるものまで様々なことができるのです。

マンションで省エネ対策・再エネ活用に取り組む場合、共同で所有し、使用している共用部分があることから、区分所有者の「合意形成」が大変重要です。理事会や一部の関係者だけで進めても、うまくは進みません。区分所有者の合意が得られて初めてスムーズに進展するのです。

環境のため、マンションのため、そこに暮らす人々のため、マンションでできる省エネ・再エネに取り組んでいきましょう。

このガイドブックを参考にして、
管理組合で省エネ・再エネに
取り組んでいきましょう。



ここに注目

管理組合と省エネ対策・再エネ活用の関係

管理組合は区分所有法で、「建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体」と定義され、文字どおり、マンションという資産を管理する団体ということになります。この管理組合は一般的に理事会を組織し、総会での決議に基づき、理事会で日常管理業務を執行します。

標準管理規約では管理組合の業務の中に「省エネルギー対応」や「再生可能エネルギーの活用」という事項は明記されていませんが、管理組合が管理する敷地や共用部分の保全・保守・修繕は管理組合業務と位置づけられています。また、省エネ・再エネによる節電効果は、管理費削減につながり、管理組合運営上、重要な要素となってきます。さらに、省エネ対策・再エネ活用は防災や良好な住環境の確保等にも関連するため、管理組合運営上、欠かせない内容になっています。



ワンポイント

省エネ対策・再エネ活用を一括りにはできません。個別の内容ごとにその取組の可否を判断していきます。案件により決議方法が異なります(合意形成の手続については28ページを参照ください。)