

新年のぐい挨拶



NPO法人埼玉管ネット会長

佐々木 一

2005年の年頭にあたり謹んで新春の喜びを申し上げます。

昨年は、我国の真夏日の更新、台風においても過去に類をみない上陸記録の更新と相次ぐ集中豪雨による、甚大な被害、10月23日には、新潟中越地区の大地震と日本各地において、大変な被害が発生しております。

被害を受けられた皆様には、謹んでお悔やみとお見舞いを申し上げます。

ここ数年多くのマンション管理組合では、マンション管理のあり方の見直しが始まっているようです。

国交省発表の15年度アンケート調査によりますと、マンション居住者の50パーセントに近い人がマンションを終の棲家と考えているようです。

これは少子高齢化や賃貸率増加による組合員構成の変化やインターネットでの情報収集が簡単になったことから、組合員のマンション管理に対するコスト意識が高まり、これまでの委託管理から、多様性、柔軟性を持った管理を模索しているものと思われまます。

又、昨年1月23日マンション標準管理規約が改正されました。改正のポイントは

- (I)マンションに関する法制度の充実を踏まえた改正と
- (II)マンションを取り巻く情勢の変化踏まえた改正に、大別されると思われます。

(I)には、①マンション標準管理規約の名称と位置付け、②専門的知識を有する者の活用に関する規定の新設、③建替えに関する規定の整備、④決議要件や

電子化に関する規定の整備があります。

(II)としては、①新しい管理組合業務の追加、②管理費の支出事項の追加、③未納管理費の請求の規定の充実、④環境、防犯に関する項目、⑤コメントの充実が上げられます。

マンション管理に関する基本三法が実質的に整ったことにより、法の制度を尊重して、各問題と対決しながら、マンション管理組合は、良好な居住環境を求め居住者間や地域とのコミュニケーションの確保につとめながら前へ進むことになるでしょう。

埼玉管ネットは、平成2年ネット会員によって、ネット会員のために設立された埼玉県最初のマンション問題を解決するためのネットワークです。

マンション問題総合研究所の専門家(プロ)集団と共に、会員皆様のご期待にこたえるべく、尚一層の努力をいたしてまいります。

本年もNPO法人埼玉管ネットを従来にも増してご支援ご協力承りますようお願い申し上げます。

末尾ながら、本年の皆様のご

健康とご多幸をお祈りして、ご挨拶と致します。

マンションLife 平成17年新年のご挨拶



マンション問題総合研究所
理事長 喜田 大三

新年おめでとうございます。

本年もなにとぞよろしくお願ひいたします。

旧年10月23日に、新潟県で大地震が発生し、自然・生活環境が甚大な被害をうけました。

被災地の皆様が一日も早く暮らしを再建されるよう祈っております。嬉しいことに、地元の大岡市の「地域循環ネットワーク」が、11月23日に環境大臣賞を受賞されました。授賞式に出席し拍手しながら目頭があつくなりました。

ネットワークは、全市全校の学校給食くずを畜産飼料として利用、その畜産物を食材に使用する循環システムを構築しました。地域の環境保全に、資源の循環型社会を目指す活動が高く評価されたのです。

いま世界の各地において、酷暑・冷夏、集中豪雨・干ばつ、台風・洪水などの異常気象が発生し、自然・生活環境が劣化しております。この異常気象に、地球温暖化が関与しているといわれております。そこで、地球温暖化の防止に、省資源・省エネの産業や暮らしへの転換が求められ、建物の長寿命化も課題になっております。

私たちの住んでいる鉄骨・鉄筋コンクリート造のマンションは、大量の資源とエネルギーを消費して建設されている。皆様も、組合活動の一環として、各種機関や専門家と力をあわせて、建物の適切な修繕・再生技術と長寿命化の管理法を確立されることを期待しております。

気軽にNPO埼玉管ネットや研究所にご相談ください。皆様のご健勝を心からお祈り申し上げます。