

# マンション管理費 激論

## 「コミュニティ推進」国が削除方針

マンションの管理をめぐる国の指針で、住民のコミュニティ作りを進める項目を国が削除しようとしている。管理費を地域の祭りや懇親会に支出することに住民の賛否が割れ、トラブルが生じているためだ。管理組合の団体は「災害時などに向け、住民交流は欠かせない」と反発する。

## 「祭り支出反対」 「災害時に必須」

「近隣住民の皆さんも奮って参加下さい」。都内のマンションで7月、管理組合主催の夏祭りの案内が掲示された。「なぜ、マンション以外の人の費用を負担する必要があるのか」。住民の男性は不信を抱き、参加を見送った。

埼玉県のマンションでは、予算10万円で開いた夏祭りで酒が振る舞われ、理事の知人の政治家があいさつした。参加者から「管理費の使い方としておかしい」との声があった。管理組合の活動で、住民交流を進める催しへの支出にトラブルが目立っている。

公益財団法人「マンション管理センター」には、近隣自治会への香典の支出や住民の飲食費への支出などについて昨年度、378件の相談が寄せられた。有識者でつくる国土交通省の検討会は、各地のマンション管理組合が規約をつくる際の指針「標準管理規約」について議論してきた。焦点の一つは「コミュニティ条項」。住民や地域の交流を深めるため、2004年に「地域コミュニ

ティ」にも配慮した居住者間のコミュニティ形成」を盛り込んだが、今年3月、削除する報告書をまとめた。

高齢化などで管理組合の役員のみ手が減る中で、管理費の使い道をめぐる訴訟のリスクもあるため、国交省は条項を削除する方針だ。10月、パブリックコメントを募る。

一方、22万世帯からなる国内最大の管理組合の団体「全国マンション管理組合連合会」は反発する。川上湛水事務局長は「日常生活だけでなく、災害時に備えたコミュニティ作りは欠かせない」という。管理組合は騒音や水漏れなどに対応し、日ごろの住民交流がもめ事の解決に役立っている。条項がなくなると、交流の催しに反対する住民に説明しにくくなる。指針は強制ではない。

不動産調査会社「東京カンテイ」によると、分譲マンションは2014年時点で全国に664万戸あり、3大都市圏が536万戸、地方は128万戸にのぼる。国交省によると約1510万人が暮らす。

## 都心の組合 「説明根拠失う」

不動産調査会社「東京カンテイ」によると、分譲マンションは2014年時点で全国に664万戸あり、3大都市圏が536万戸、地方は128万戸にのぼる。国交省によると約1510万人が暮らす。

1棟で1千戸を超すタワーマンションの建設ラッシュが進む東京都。高層マンションが林立する東京都江東区豊洲の広場で8月、盆踊りなど納涼祭が開かれた。浴衣姿の住民ら約7千人が参加し、11のマンション管理組合や自治会などが協賛金を出した。

「条項がなくなると、納涼祭への支出に賛成しない住民に説明する根拠を失い、トラブルが増える心配」。参加したマンション管理組合理事長の藤崎太基さん(46)は話す。

マンションは1060戸、約3千人が住む。管理組合は餅つきやクリスマスツリー点灯式にも補助を出してきた。ただ、催しに参加しない住民もあり、補助額には頭を悩ませる。

5月の震度4の地震でエレベーターが停止し、ロビーに住民80人が足止めとなった時には、備蓄の毛布を配って助け合った。藤崎さんは「日ごろの人間関係で素早く対応できた」と話す。(峯俊一平)



### 標準管理規約

マンション管理組合による財産管理や総会の運用などについて国が定める基本ルール。管理組合の規約はマンションごとに異なり、不公平な内容もあったとして、旧建設省が1982年につくった。強制力はないが、多くの管理組合がひな型として使う。

高層マンションが並ぶ東京都江東区豊洲。マンション管理組合などが主催する納涼祭は住民らでにぎわった。8月、東京都江東区豊洲。丁白



ご意見お寄せ  
ください

自治会・町内会についてのアンケートを<http://t.asahi.com/forum>で実施中です。ご意見は[asahi\\_forum@asahi.com](mailto:asahi_forum@asahi.com)でも募集しています。