

マンションコミュニティに関する共同提言

一般社団法人日本マンション学会 会長 小林秀樹
NPO 法人全国マンション管理組合連合会 会長 山本育三
一般社団法人マンション管理業協会 理事長 山根弘美
一般社団法人日本マンション管理士会連合会 会長 親泊 哲

■背景

東日本大震災において居住者間の相互扶助・助け合いが有効に機能し、管理組合・自治会の即座で適切な対応が行われたのは日常的にコミュニティ形成に取り組んでいるマンションでした。こうした居住者間のコミュニティ形成は、従来より良好な居住環境の維持や管理組合の業務の円滑な実施、共同の利益の増進のために極めて重要であるといわれてきましたが、これが実証されたものといえます。さらに、災害時に備えて地域との連携強化の必要性から、マンションと地域とのコミュニティ形成の重要性も高まってきています。

マンション管理にかかわる法制度では、昭和 58 年の区分所有法の大きな改正を踏まえ、数次にわたる標準管理規約の改正、マンション管理適正化法の制定などがあり、その基本には、区分所有者の主体的な合意形成と、それを円滑に行うためのコミュニティ形成の重視がありました。

今後、ますます、区分所有者や居住者の高齢化が進行し、また、賃貸化などの進行も鑑みますと、より、マンション内のコミュニティ形成が重要になっていると考えられます。

そこで、私たちは、円滑な管理組合の運営、共同の利益の増進には、コミュニティの育成は必要でかつ重要であるという思いから、具体的に以下の点を共同で提言いたします。

■提言

1. マンション管理を進める上で重要な役割を果たしているマンション標準管理規約において、現行の「コミュニティ条項」は不可欠であること。
2. マンション管理関係者である居住者、区分所有者、管理組合、管理組合連合会、管理会社、マンション管理士、マンション管理士会、マンション管理研究者などは、マンションのコミュニティ形成の育成に寄与すること。

以上