

# マンション管理士田原事務所通信

2020年(令和2年)7月25日  
第00073号(隔月発行)

編集/発行者: マンション管理士 田原啓次  
住所: 広島市南区東雲本町1-1-4  
電話: 082-236-3420 FAX:082-553-0137  
URL: http://www.ccm-tabara.com

## ガイドライン 策定

# 実証実験も実施

新型コロナウイルス感染症拡大などによる社会状況の変化を見据え、「場所」の制約を受けず、どこからでも参加可能な「新しいマンション管理様式」の実現を目指す。

一般社団法人マンション管理業協会(管理協)は6月10日、IT技術を使い遠隔地からの参加・出席、議決権行使を可能にする管理組合総会の実現に向けた検討を始める、と公表した。法改正や法解釈の明確化を図る。適正な実施に向けたガイドラインも策定する。

神奈川県逗子市で2月5日、分譲マンション(築16年、38戸)敷地の斜面から土砂が崩落し通行中の女子高校生が巻き込まれて死亡した事故で、一部の報道機関が女子高校生が死亡した事故の遺族が管理組合の代表を業務上過失致死容疑、区分所有者の住民らを過失致死容疑で神奈川県警逗子署にそれ

神奈川県逗子市で2月5日、分譲マンション(築16年、38戸)敷地の斜面から土砂が崩落し通行中の女子高校生が巻き込まれて死亡した事故で、一部の報道機関が女子高校生が死亡した事故の遺族が管理組合の代表を業務上過失致死容疑、区分所有者の住民らを過失致死容疑で神奈川県警逗子署にそれ

# 「遺族が告訴」の報道

## 敷地斜面崩落事故 管理会社・住民

子の  
逗子  
マンション

ぞれ刑事告訴したと報じた。一部の紙面によると告訴は6月23日付で、いずれも受理されている。告訴されたのは管理会社担当者としてこのマンションの管理業務を受託しているのは大京アステージ。グループ広報のオリックスは、告訴の事実関係を確認でき

ぞれ刑事告訴したと報じた。一部の紙面によると告訴は6月23日付で、いずれも受理されている。告訴されたのは管理会社担当者としてこのマンションの管理業務を受託しているのは大京アステージ。グループ広報のオリックスは、告訴の事実関係を確認でき

完 応急工事は了

## 管理組合が費用負担の意向

この点やひび割れを管理組合に報告していたかどうかどうにかについて、同社は「事故に至る経緯は差し控えた」と述べた。区

この点やひび割れを管理組合に報告していたかどうかどうにかについて、同社は「事故に至る経緯は差し控えた」と述べた。区

この点やひび割れを管理組合に報告していたかどうかどうにかについて、同社は「事故に至る経緯は差し控えた」と述べた。区

この点やひび割れを管理組合に報告していたかどうかどうにかについて、同社は「事故に至る経緯は差し控えた」と述べた。区

4月に完了した応急工事は、補正予算ベースで約25

4月に完了した応急工事は、補正予算ベースで約25

管理組合が費用負担の意向を示したという。(マンション管理新聞114号)

管理組合が費用負担の意向を示したという。(マンション管理新聞114号)

とが望まれる」としている。IT技術を使った総会開催について区分所有法は、議決権の行使を電子メールなどで行う「電磁的方法」については規定を設けているが、総会そのものをウェブ会議システムなど

分所有者が捜査を受けているかどうかや、管理組合の今後の対応については「お答えできる立場にない」と話す。

00万円だと話した。管理組合との交渉を担当する部署の一つである同市の経営企画部は、工法の提示や費用の協議について早ければ7月中旬に「入れれば入りた」と話している。費用が決まっていな

# 「ウェブ総会」実現へ検討 遠隔地からの 議決権行使等 法解釈明確化へ 管理協

とが望まれる」としている。IT技術を使った総会開催について区分所有法は、議決権の行使を電子メールなどで行う「電磁的方法」については規定を設けているが、総会そのものをウェブ会議システムなど

分所有者が捜査を受けているかどうかや、管理組合の今後の対応については「お答えできる立場にない」と話す。

00万円だと話した。管理組合との交渉を担当する部署の一つである同市の経営企画部は、工法の提示や費用の協議について早ければ7月中旬に「入れれば入りた」と話している。費用が決まっていな

# 改正法、6月24日公布

## マンション管理適正化 法・建替え円滑化法 6/16 衆院本会議で可決・成立

マンション管理適正化法・建替え円滑化法の改正案が6月16日、衆議院本会議で全会一致で可決、成立。24日に公布された。12日には国土交通委員会で審議され、全会一致で原案通り可決されている。マンション管理適正化法の本格的な改正は同法が制定された2000年以降、今回が初めて。改正法は一部を除き、公布から2年以内に全面施行される。施行日は、今後政令で定める。

改正法の目玉「認定」を行う上で「国による地方自治体による「マンション管理適正化推進計画」の策定と計画を策定した区域における、管理組合が定めた「管理計画」の認定制度の創設だ。改正法上の適正化推進計画を策定済みと位置付けられる自治体を含めて、4月30日時点で28都道府県・7市が計画の策定を予定している。

委員会は、7人が質問。政府参事として眞鍋純・国交省住宅局長ら6人が出席した。地方自治体が「マンション管理適正化推進計画」を策定した場所(所属)は今回の法改正で管理組合の役割・重要性がどのようになら変わるのか尋ねた。

赤羽国交相は、「嘉国交相はまず、「改正法案で非常に画期的なことはマンションという私物の建物に対して公的な関与を初め、認定取得のメソッド、要除却する」と言及。

審議では「マンション管理適正化推進計画」に期待される効果、管理計画の認定を受けるメソッド、要除却する」と言及。

時間の経過の中で、どのマンションが管理がしつかりしているかというのが明らかになっていく、ある意味、差別化が図られ、それが最終的に全体的な底上げになっていくのではないかと期待を示した。

「一番大事なことは自分たちが一つのコミュニティとして、主体者としてどう管理をしつかり適正化していくのか。日ごろから管理が適正なマンションほど長寿命化すると思われ、と持論を述べた。

井上英孝議員(日本維新の会)は国交相を指名し「マンション管理適正化推進計画」の策定を期待している。赤羽国交相は、「制度の概要を説明しながら、それぞれのマンションで、立地や老朽化の状況を踏まえると適正化に向けた対策・政策のニーズ

「認定」を行う上で「国による地方自治体による「マンション管理適正化推進計画」の策定と計画を策定した区域における、管理組合が定めた「管理計画」の認定制度の創設だ。改正法上の適正化推進計画を策定済みと位置付けられる自治体を含めて、4月30日時点で28都道府県・7市が計画の策定を予定している。

委員会は、7人が質問。政府参事として眞鍋純・国交省住宅局長ら6人が出席した。地方自治体が「マンション管理適正化推進計画」を策定した場所(所属)は今回の法改正で管理組合の役割・重要性がどのようになら変わるのか尋ねた。

赤羽国交相は、「嘉国交相はまず、「改正法案で非常に画期的なことはマンションという私物の建物に対して公的な関与を初め、認定取得のメソッド、要除却する」と言及。

審議では「マンション管理適正化推進計画」に期待される効果、管理計画の認定を受けるメソッド、要除却する」と言及。

### 「私有建物に公的関与、画期的」

**編集後記：** 新型コロナ対策で Web を利用した理事会開催をされたマンション管理組合もいくつかあると聞く。私が顧問をしているマンションではそこまで進んだところはない。広島ということもあり大都市圏のような危機感はないというのが現状ではないか。しかし、今回のコロナ騒ぎで世の中が変わりつつあることは確かだ。リモート会議やリモート研修が普通に開催されるようになりインターネット技術についていけない意味難民が想定される。私にとっては、リモートで東京開催される研修や会議に広島から移動時間を伴わずに参加できることは「ありがたい」の一言である。管理組合の会議もできれば良いのだが、環境や技術面から難しいのが現状だ。