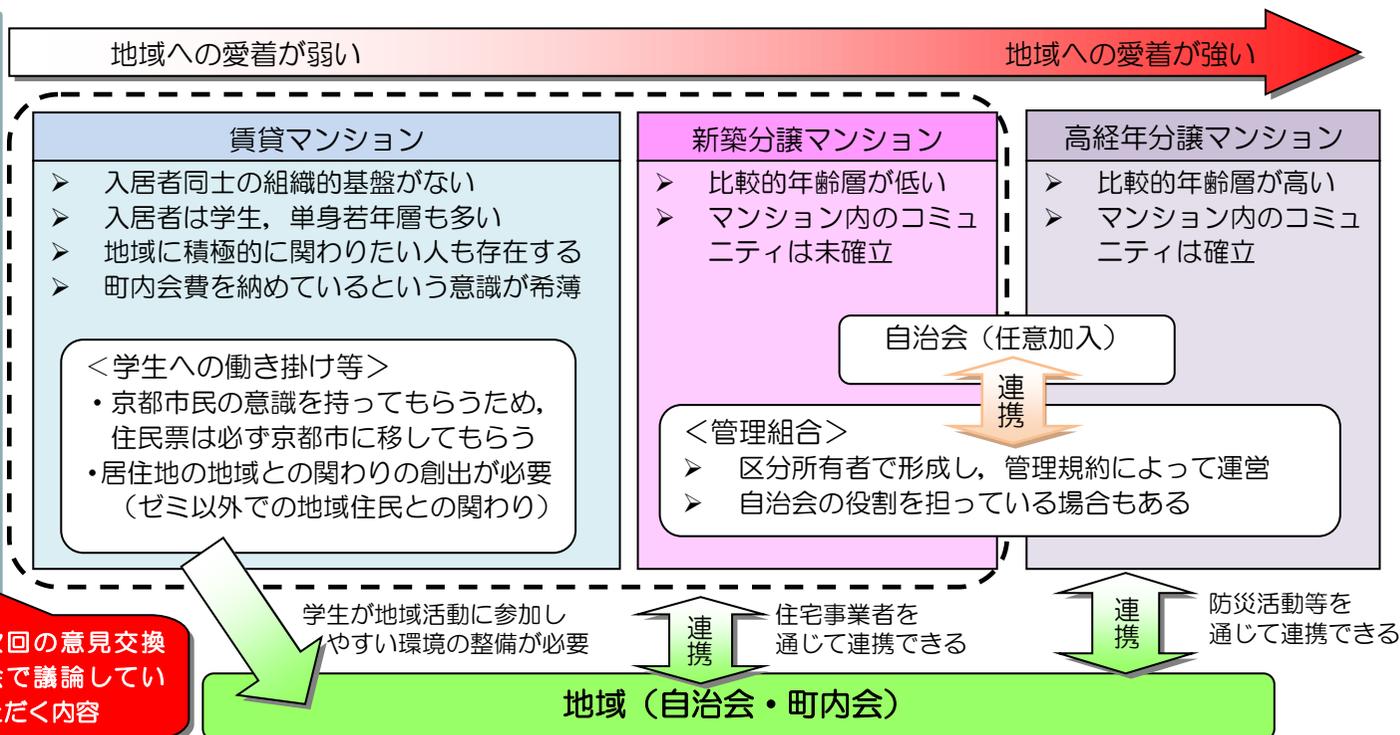


＜今後の取組で必要となること＞

（平成28年度以降の主な取組（案）に以下の視点を取り入れる）

- マンションの種別（賃貸・分譲）によって、それぞれの対策及び取組が必要
- コミュニティを醸成するためには、集会室の設置は必須。地域住民にも開放できるようなことも考える
- 災害時には、マンションが一時的な避難場所として活用できることも考えられることから「マンションは地域の財産」との意識付けが必要
- 新築マンションと高経年マンションの交流・連携の場の創設
- 自治会・町内会アンケートと同様、管理組合へのアンケートを実施し、管理組合の意識を把握することで、地域との橋渡しを行う
- マンションを認定する制度は、中心部、周辺部、新築、高経年でそれぞれの認定メニューがあれば有効



＜国の動き① 平成27年3月＞

国土交通省が設置した「**マンションの新たな管理ルールに関する検討会**」において、平成27年3月に報告書がまとめられた。

- 上記検討会は、マンションの新たな管理ルールのあり方について、実態を把握するとともに、その諸課題を整理し、制度化の必要性も含め、当該課題への対応について一定の枠組みを提示することを目的として、国土交通省が設置したもの。
- 上記報告書において、**マンション標準管理規約から「コミュニティ条項」を削除する方針**が明らかとなった。
- この「コミュニティ条項」とは、標準管理規約において、管理費の用途および管理組合が行う業務に「地域コミュニティにも配慮した居住者間でのコミュニティ形成（に要する費用）」を定めた箇所を指す。
- 削除の方針の理由は「コミュニティの定義が、特に資産価値の向上その他マンション管理との関係を含めて明確でなく、定義・解釈の曖昧さから、各マンションで様々な運用が行われ、特に管理費から支出する場合に、区分所有者間で意見の相違や訴訟を含む争いが起きた事例があり、訴訟等の法的リスクを回避する観点から」としている。

＜国の動き② 平成27年5月＞

総務省から「**都市部をはじめとしたコミュニティの発展に向けて取り組むべき事項について**」の通知があった。

- マンション住民と地域住民との関係等について、各地方公共団体において取り組むべき事項が、主に、以下のとおり通知されている。
- **地縁団体を対象として、各種の連絡・支援を行う際には、管理の一環としてコミュニティ活動を行っている**と認められる**管理組合に対して、同様の扱いを行うこと**。
- 災害対応等課題の解決には、**マンションと地域の連携を進めること**が有効であり、両者の連携が円滑に進むよう必要な働きかけや支援を行うこと。
- **マンション内のコミュニティの形成に関する民間事業者への働き掛けを行う**など、コミュニティの形成に有効と考えられる取組について検討を行うこと（コミュニティスペースの設置に対するインセンティブの付与など）