

平成24年3月9日

報道各位

社団法人高層住宅管理業協会

「マンションの耐震化の促進に関する要望書」を

国土交通大臣へ提出

社団法人高層住宅管理業協会(所在地：東京都港区、理事長：黒住昌昭)は、黒住理事長が平成24年3月8日に国土交通省を訪れ、前田国土交通大臣宛ての「マンションの耐震化の促進に関する要望書」(別添)を奥田国土交通副大臣に提出した。

「耐震性が最も脆弱であるが経費の負担が多大である旧々耐震基準マンションの速やかな耐震化のためには耐震診断の義務化と耐震化工事に対する国の助成が不可欠でありその実現方については是非とも前向きにご検討頂きたい」との黒住理事長の要望に対し奥田国土交通副大臣は「自ら組合運営に携わった経験もあり、実情はよく理解できる。人命に関わる問題であり、マンションの耐震化は重要事項であると認識しており、前向きに検討していく」と応答した。

社団法人 高層住宅管理業協会

所在地：東京都港区虎ノ門1-13-3 虎ノ門東洋共同ビル2階

理事長：黒住 昌昭

設立：昭和54年10月

会員数：403社(平成24年3月9日現在)

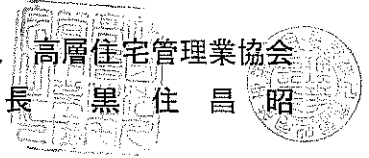
本件お問い合わせ先：社団法人高層住宅管理業協会 03-3500-2721 (担当：業務部 鈴木、田中)

管理協 23-295

平成 24 年 3 月 8 日

国土交通大臣 前田 武志 様

社団法人 高層住宅管理業協会
理事長 黒住 昌昭



マンションの耐震化の促進に関する要望

謹啓 時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、当協会では平成 23 年 6 月に学識経験者・弁護士等で構成される「マンション長寿命化協議会」（座長：齊藤広子 明海大学不動産学部教授）に対し「マンションに安心して長期に住まうための新たな仕組課題」について諮問し、今般、その中間答申として、特に未曾有の災害を被った東日本大震災の教訓を踏まえ耐震性が最も脆弱である旧々耐震基準の分譲マンションに対する耐震診断の義務付けを行うとともに、改修による耐震化を速やかに実施できるよう区分所有者及び管理組合、マンション管理者、政策当局その他関係者はそれぞれの立場で協働しつつ最大限の努力をすべきとの緊急提言を受けました。

つきましては、当協会はマンション管理者に対する提言については、出来る限り速やかな実現を図るべく全力を挙げて参りますが、貴省に対し下記事項について、その内容について早期に実現されるよう要望致しますのでご高配賜りますようお願い申し上げます

謹白

記

耐震性が最も脆弱である旧々耐震基準マンションの速やかな耐震化の実現を図るため以下の施策を要望致します。

1. 要望事項

(1) 現行法制度の見直し又は特別立法等の制定による耐震診断の義務付け、改修による速やかな耐震化の実施、各般の助成制度の策定

①耐震化が努力義務に留まる「建築物の耐震改修の促進に関する法律」等現行法制度の見直し、特別立法等の制定を通じた旧々耐震基準マンションに対する耐震診断の義務付け及び耐震化の促進

②耐震化を前倒しで実施し費用負担は事後長期的に手当てする助成制度や融資制

度の整備

- ③旧々耐震基準マンションに対する複数年の段階的な耐震改修、脆弱な箇所の緊急的な部分改修、構造計算関係資料の再作成等に対する助成制度の新設・拡充
- ④マンションに対する助成制度の未実施等の地域間格差や戸建て住宅との助成額等の格差の解消

(2) 建物等財産の安全確保に関する区分所有者等の法制上の責務等の明確化

- ①マンション管理適正化法に基づく国土交通大臣告示「マンション管理適正化指針」における建物等財産の安全確保に関する区分所有者及び管理組合の責務の明確化
- ②「マンション管理適正化指針」に基づく国土交通省通知「マンション管理標準指針」について旧々耐震基準マンションの耐震化を実施が望ましい事項から必須項目に格上げ
- ③国土交通省通知「長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン及び同コメント」について旧々耐震基準マンションの耐震診断及び耐震改修工事の実施を望ましい事項である「性能向上工事項目」との位置付けから漏れなく計画されるべき「推定修繕工事項目」に格上げ

(3) 管理組合の合意形成の円滑化を図る仕組みの整備

- ①区分所有法等における旧々耐震基準マンションを耐震改修する場合の決議要件の緩和
- ②低廉な方法で工事概算費用が算定できる仕組みの整備と、低コストで実施可能な耐震改修工法に関する行政等による技術開発の促進及び広報

(4) 建物の耐震性の有無が不動産評価システムに組み込まれる仕組みの整備

- ①建物販売時の重要事項説明における購入予定者に耐震化の進捗状況が開示される仕組みの整備
- ②建物の危険度や耐震改修による被害リスクの軽減等が保険料率に反映される仕組みの整備

(5) 旧々耐震基準マンションに対する耐震診断や耐震改修の必要性、緊急性に関する啓発活動の強化

以上