

荒廃・高経年化する分譲マンション対策と豊島区条例 —

自治体のマンション管理支援

— 条例制定と法的・社会的・経済的環境の整備

～コミュニティ形成、住民意識・防災力の向上、世代循環、老朽化対策の推進など～

- 豊島区条例：区長・区分所有者の責務と、実行性の確保、マンション支援事業
- 法的問題とトラブルの予防策、条例の果たす役割
- マンションの荒廃と再生、再生不能マンションの行方
- 居住環境としてのマンションコミュニティ、高齢者・単身世帯の増加、居住世代の循環

2013年11月28日(木) 10:30～16:50

剛堂会館・会議室 (東京・千代田区)

- 講師陣
- 園田 香次 氏 / 東京都豊島区都市整備部建築課長
マンション担当課長
 - 松本 恭治 氏 / 松本地域再生研究所代表
元・高崎健康福祉大学教授
 - 日置 雅晴 氏 / 弁護士・早稲田大学大学院法務研究科教授
 - 廣田 信子 氏 / マンションコミュニティ研究会代表

10:30 ～ 11:45	<p>[豊島区]マンション管理推進条例の制定と取組み — その成果と今後の課題</p> <p>～条例を活用したマンション管理とコミュニティの活性化～ 豊島区 園田 香次 氏</p> <p>1. 条例制定の背景 ・ 分譲マンションの実態調査とその課題 ・ 豊島区のマンション関連施策の目標と方向</p> <p>2. 条例の概要 ・ 区長・区分所有者の責務、防災・防犯、コミュニティの形成、実効性の確保等</p> <p>3. 施行後の状況と課題 ・ マンション管理状況届出書による管理状況の把握、マンション支援事業の活用等</p> <p>4. 今後の展開</p>
12:45 ～ 14:00	<p>マンション管理の法的問題点と対応策 弁護士 日置 雅晴 氏</p> <p>1. マンション管理のトラブル — どんなトラブルが起こっているのか</p> <p>2. トラブルの法的原因</p> <p>3. 法的なトラブルの予防策</p> <p>4. マンション管理改善に条例の果たす役割</p>
14:10 ～ 15:25	<p>人口減少時代のマンション管理の方策 ～自治体の役割と課題、再生方策の提言～</p> <p>松本地域再生研究所 松本 恭治 氏</p> <p>1. マンション荒廃のメカニズム — 内部要因と外部要因</p> <p>2. 市場による中古の選別強化 — フィルタレーションは超高層も例外でない</p> <p>3. 個別荒廃事例・再生事例の解説 — 再生不能マンションの行方</p> <p>4. 自治体の役割と課題 — 法的・社会的・経済的環境の整備</p>
15:35 ～ 16:50	<p>マンション管理とコミュニティの融合で開く都市居住の未来</p> <p>マンションコミュニティ研究会 廣田 信子 氏</p> <p>1. マンション管理の現状 ・ ストック増大、高経年マンションの増加で管理の状況で選別される時代に</p> <p>2. マンション居住者の現状 ・ 高齢化、単身世帯の増加で管理の枠だけでは解決できない課題が</p> <p>3. マンションコミュニティの現状 ・ タワーマンションの増加、社会不安、セキュリティ・プライバシー意識の増大、個人情報保護法の過大解釈でコミュニティが築きにくい状況が</p> <p>4. 東日本大震災で知ったコミュニティの重要性 ・ 非常時に外部の援助は期待できない現状、いざという時頼りになるのは隣人、</p> <p>5. 住環境としての価値維持にコミュニティは不可欠 ・ 普段はさらりとしていても、いざという時は助け合える関係は安心居住に不可欠</p> <p>6. 合意形成とコミュニティ ・ 価値維持の決め手は合意形成、そのベースはコミュニティへの帰属意識</p> <p>7. 新しい都市居住の姿 ・ 目指すマンションコミュニティの姿は？ ・ 常に世代が循環する魅力あるマンションとは？</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>マンションコミュニティ研究会：マンションという集住スタイルが、決して面倒なものでも、無関心の集合体の寒々としたものでもなく、個々のライフスタイルが大切にされながら、人とどこかで繋がっている安心感を得られるとてもステキな住まい方だと、マンション住民が積極的な意味を見出し、一人一人がコミュニティを大切に育てていくような未来を作りたいと願い、そのための活動をします。(研究会HPより)</p> </div>