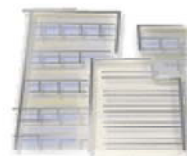


平成26年2月

厚木リバーサイド住宅管理組合
Home

前々回の記事で、人口減少社会でマンションの置かれた環境に対して①マンション間に競争原理を持ち込むこと、②管理組合の自助努力が資産価値に反映されること、が必要と述べました。今回は後者について最近の動きを紹介してみたいと思います。

まず、国交省は「既存住宅インスペクション・ガイドライン」を平成25年6月に発表しました。このガイドラインは、中古住宅売買時の利用を前提とした目視検査(非破壊検査)を中心とする現況検査について、検査内容、方法や評価基準を規定するものです。ただ、マンション(共同住宅)については、専有部分からの目視検査が中心のため、共用部分の維持管理の良し悪しについては簡易的な評価に留まっています。また、実用面では検査費用を誰が負担するのか、という点についても規定されていません。

さて、それではもっと定量的な資産価値評価に結び付くマンション性能評価のしくみは無いのか、……というところがありました。「長期優良住宅認定制度」です。この制度は、従来は新築住宅のみが対象で戸建住宅を中心に運用されていましたが、最近、中古住宅も加える方向で制度の見直しが行われました。近々、既存マンションに対する認定基準が提示されるそうです。その先駆けとして、平成26年度から(正確に言うと平成25年度補正予算から)「長期優良住宅化リフォーム推進事業」という補助金制度が新設されました。

その評価項目を見ると、

- ① 構造躯体等の劣化対策、
- ② 耐震性、
- ③ 省エネルギー対策、
- ④ 維持管理更新の容易性、
- ⑤ 高齢者対策、が掲げられています。

この中には単に建物・設備などのハードウェアだけでなく、それらを維持管理して行くための修繕履歴や修繕計画などのソフトウェアも含まれます。個人的には、安全安心に暮らして行くための「コミュニティー機能」も評価項目に加えて欲しいものです。

いつも通り、[平成25年度事業計画](#)抜粋 はメンバー登録なしでも閲覧できます。

ホームページ内容は、通常2ヶ月に1回、奇数月末ないし偶数月初に改定します。

組合員・居住者の皆様のメンバー登録をお待ちしております。
登録を希望される方は、左の欄の「パスワード請求」をクリックして登録画面に進んで下さい。
操作は簡単です。

ホームページ管理責任者
理事長 岡崎 信道

更新履歴

	更新日
NEW 岡崎理事長挨拶文更新	2014.2.10
NEW 平成25年度事業計画抜粋更新 理事長挨拶文からのリンク	2014.2.10
NEW 平成25年12月度、平成25年1月度 理事会議事録 メンバー専用	2014.2.10
NEW 広報 第186号 メンバー専用	2014.2.10
NEW 平成26年2月、3月予定 スケジュール	2014.2.10

過去の更新記録です



Copyright

厚木リバーサイド住宅管理組合(<http://homepage3.nifty.com/ribasai/>)が提供する情報等を、
権利者の許可なく複製、転用、販売などの二次利用をすることを固く禁じます