

理事会サポート体制の検討（メモ）

2014/10/5 414 関根

Why 設備面・コミュニティ面を含めた、質の高いマンション住環境の維持と改善を継続して行くことにより、居住者の生活の質（住んでいて楽しい・良かった）を高め、合わせて資産価値の向上を図る。

What 住民の高齢化が進み、理事のなり手の少ない中で、可能な限り居住者の専門性（既にあるもの）を生かし、継続的に理事会をサポートしていく仕組みを作ると共に、ありがたい姿に向けて、現状の既に明らかとなっている課題へ対応する。

◎サポート体制の考え方

- ・居住者有識者による専門委員会の設置

対応すべき課題に対し、知見を有する居住者に継続的に専門委員となっただき、理事会に助言していただく

プロジェクト型：ある目標達成のために、期限付きで設置される委員会

常設型：定常的に発生する課題対応のために期限を決めず、常設される委員会

◎課題対応の例

- ・マンション設備の計画的維持・改善

前回の大規模修繕後、立案された長期修繕計画の執行・計画見直しができおらず、中長期視点から持続可能かつ資産向上に資する統一的な設備計画・工事の実施ができていない。

- ・防災計画の策定と防災体制の確立

災害発生時（特に震災）のマンションとしての対応考え方、それに基づく防災計画・防災体制ができおらず、いざという時の備えがマンションとして組織的に行われていない。

- ・文書の整備と管理

マンション住環境の維持と改善を進めるベースとなる書類とその管理が明確にされておらず、継続性の欠如と属人化に陥っている。

- ・情報インフラの整備と管理

マンションコミュニティのコミュニケーションツール、文書・記録の保管ツールとして有用な情報インフラの整備と管理が属人化しており、活用の活性化が図られていない。

- ・植栽の整備と管理

植栽は生活の質向上にかかわりが大きいですが、前回の大規模修繕で、先送りしたマンション植栽のグレードアップについて置き去りにになっている。

- ・コミュニティルームの整備と管理

マンションコミュニティ形成の拠点であるコミュニティルームの設備の充実・運用の見直しが置き去りにになっている。

以上