

NPO日住協の「声明」

標準管理規約からコミュニティ規定の削除をねらう動きに強く反対する

国交省が、1月に設置した「マンションの新たな管理ルールに関する検討会」で、座長の福井秀夫政策研究大学院大学教授などが、管理組合は財産管理団体だから標準管理規約の業務から「コミュニティ形成」の部分を削除せよと強硬に主張している。

管理組合が財産管理団体であることは、区分所有法が定めている通りであり、当然である。しかし、マンション管理組合は単なる財産団体ではない。マンションは、何よりも区分所有者を中心とする人々がそこに住み、暮らしを営みながら、人間関係をつくりあげ、地域の共同社会（つまりコミュニティ）を形成している。管理組合による共有財産等の管理も、区分所有者が相互の住みよい居住関係のなかで行なっているのである。

現にそのことは、区分所有法自身が、ペットの飼育の可否や居住以外の住宅使用の範囲などをはじめ、専有部分の使用による区分所有者相互間の生活上の指針を規約や使用細則で決めることを予定した条文をもっている。住生活の環境整備には、建物の維持管理とともに、区分所有者間の良好なコミュニティの形成が、不可欠である。

また、コミュニティ形成とは、お祭りや餅つき大会だけではない。管理組合の基本的業務である総会、理事会、広報、区分所有者への連絡やアンケート活動、共同の清掃や草取り等々そのものがコミュニティを形成する要素である。それとともに、コミュニティ内の人間関係が密接であればあるほど、区分所有者間での合意形成が容易であって、管理組合の基本業務である「財産管理」に役立つ。

コミュニティ除外を求める論者は、自治会や町内会の活動と管理組合の活動とを対立させ、峻別しなければならないという。しかし、両者の活動は、いずれもマンション内の良い人間関係の形成をめざすものとして、分かちがたく結びついているものである。コミュニティ除外論者は経済的合理性の狭い見地からみて、マンションにおける居住者の生活やそこに必然的に発生する人間関係の如何が、居住環境の良否に決定的な影響をもつことを見ようともしない。それでは、肝心の財産管理そのものさえがうまくいくはずがない。

NPO日住協は、この見地から、いま、すすめられようとしている「コミュニティ形成」業務を標準管理規約から除こうとする動きに対して、強く反対し、その動きを阻止するために全力をあげることを、ここに声明するものである。

平成24年11月12日

特定非営利活動法人 日本住宅管理組合協議会