

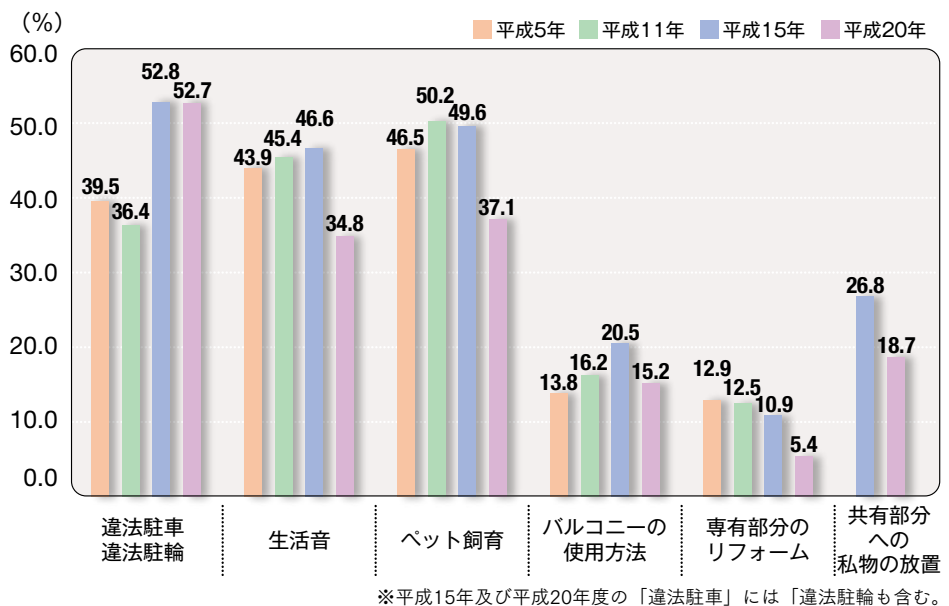
# 今にみる、マンション事情概論

マンションを取り巻く様々な出来事、世相を反映するようなマンションに関する話題や時事問題をテーマに、ベテランジャーナリストが独自の視点で語ります。

あこがれのマイホーム……。しかし、マンションに入居してからは、現実のマンションライフが待ち受けている。1つは、居住者間の生活トラブルのこと。ペット飼育問題や隣近所の「生活音」の問題などである。もう1つは、建物の維持・管理のこと。つまり、わがマイホームの財産管理の問題で、長期修繕計画の作成や修繕積立金の問題等、財産価値を劣化させずに、どう維持・管理していくかである。

こうしたマンション管理問題の現況の基礎データとなる「平成20

居住者間のマナーをめぐるトラブルの具体的内容



年度マンション総合調査結果報告書」がこの4月に、国土交通省から公表された。この「総合調査」は、国勢調査並みのほぼ5年に1回、マンション管理の状況や居住者の意識等を、全国規模で把握するマンション管理に関する唯一公式な調査もの。

32・0%となっている。そのうち、「居住者間の行為、マナーをめぐるもの」の具体的な内容を見ると、①「違法駐車（違法駐輪も含む）」が52・7%と最も多く、ついで②「生活音」（37・1%）、③「ペット飼育」（34・8%）の順で、この3つが、居住

それによると、注目されるのは、最近1年間の「生活トラブル」の発生状況。約8割のマンションが、何らかのトラブルを抱えており、発生したトラブルについては、「居住者間の行為、マナーをめぐるもの」が、63・4%と最も多く、ついで「建物の不具合」が36・8%、「費用負担のトラブル（その大部分は管理費等の滞納）」が

者間の「3大トラブル」となっている。「建物の不具合」トラブルについては、「水漏れ」（22・0%）が最も多く、ついで「雨漏り」（14・4%）。

こうした様々なトラブルの処理方法については、①「管理組合内で話し合った」が最も多く、ついで②「マンション管理業者に相談した」、③「当事者間で話し合った」の順。いずれにしろ、マンションは1つの建物の中に、共同で生活するものだから、居住者間の合意形成を上手にとり、トラブルをいかになくしていくかが、知恵の出どころだろう。



大越 武  
Okoshi Takeshi  
不動産ジャーナリスト

昭和43年上智大学新聞学科卒、同年日刊工業新聞編集局入社。62年南東京支局長、平成3年編集局第2産業部長、4年論説委員を兼務。8年大京入社、広報部長、12年取締役広報部長兼宣伝部長。18年（株）大越事務所を設立し、フリーライターに。現在、日本不動産ジャーナリスト会議（幹事）、上智大学不動産ソフィア会（会長）に所属。著書に『マンション力』（共著）など多数。