

アプリによる高経年・自主管理マンションの負担軽減について

渋谷区の現状

- ① 全国約140,000棟の分譲マンションのうち、渋谷区には約2,500棟が所在しており、高経年マンション(築40年以上)が約3割を占める
- ② 国土交通省のマンション総合調査によれば、分譲マンションの約9%が自主管理である
- ③ 高経年・自主管理マンションでは、「管理に無関心な居住者」「役員のなり手不足」「防災面の不安」「バリアフリー整備不足」「修繕積立金不足」「防犯面の不安」等の問題あり<東京都アンケート調査結果より>
- ④ 管理組合業務には「事務管理」「管理員」「清掃」「建物・設備管理」の4つがある

管理組合業務の分類	課題
事務管理業務	<ul style="list-style-type: none">膨大な事務管理業務(管理費・修繕積立金の収納・出納等の会計業務、決算書や予算案の作成等)未納者への督促等の対応長期修繕計画作成のための修繕履歴の記録(「修繕積立金不足」)総会議事録等、理事会等の管理組合の活動状況の情報共有(「管理に無関心な居住者」)専有部分のリフォーム情報等、住民間での住宅に関する情報共有マンションの秩序維持(「防災面の不安」)
管理員業務	<ul style="list-style-type: none">保守点検の立ち合い、居住ルール啓発等の管理員業務の負担(「防犯面の不安」)
清掃業務	<ul style="list-style-type: none">自主管理の場合に疎かになりがち
建物・設備管理業務	<ul style="list-style-type: none">専門的知見が必要

「役員の負担増大」
「役員のなり手不足」

「バリアフリー整備不足」

アプリに求めること <渋谷区アンケート調査より>

- 高齢者が使いやすい平易な操作性
- 導入コスト、継続使用コストが低いこと