

管理計画の認定を受けたマンションの取り組み

1. マンション概要

マンション名	浦和辻第2住宅	外観写真	
所在地	埼玉県さいたま市南区辻1-8-17		
階数	地上5階建		
建築年	昭和48年		
住宅戸数	30戸		

2. 認定取得までに関すること

認定を申請したきっかけ	2020年度に長期修繕計画の見直しと耐震診断調査等、建物の維持管理の基本となる調査を実施するとともに、建物の抜本的更新となる建替え計画構想案を作成し、当管理組合の将来にわたる取り組み課題や展望の明確化に取り組み、知見の集約化と組合員の意識変革を図りました。しかし、折からの建設コストの上昇が極めて大きく、2020年度の調査結果、それに基づく検討内容の再調整が不可欠であり、さらにこのタイミングを最大限に生かすべきと判断に至りました。その結果、管理計画認定制度への申請を2025年度定時総会決議として実行に移すことと致しました。
認定の取得に向けた管理組合の取組	当住宅建物の維持管理、更生・更新の可能性を常に幅広い視点から捉える姿勢を重視してきたことを踏まえ、認定申請に向けても、並行して日常的な活動体制(理事会運営等)の合理化や、管理規約の未整備要因の解消などソフトな課題についても併せて改善方策を模索しました。
認定を取得して良かったこと	基本的には今後の組合活動における、多様な場面、課題への取り組み経験を踏まえないと評価しにくい面がありますが、自主管理の体制を維持してきた経験を生かし、認定のメリットを最大限に顕在化していきたいと思えます。

3. マンションのPR

PR	30戸という小規模な管理組合として自主管理の原則を貫き、一定の効果も得てきましたが、今後は修繕積立金の円滑な蓄積など、経済的な取り組みも含めて外部の力も活用できる体制づくりを主要なテーマとしていきたいと思えます。それらの活動の着実な積み重ねが『当住宅の資産価値の維持向上』及び『安全安心の暮らしの実現』に資するものと考えます。
----	---