

管理組合運営サポート細則（案）

（趣旨）

第1条 厚生労働省より『団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に、重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムの構築を実現していきます。

今後、認知症高齢者の増加が見込まれることから、認知症高齢者の地域での生活を支えるためにも、地域包括ケアシステムの構築が重要です。

地域包括ケアシステムは、保険者である市町村や都道府県が、地域の自主性や主体性に基づき、地域の特性に応じて作り上げていくことが必要です。』（厚生労働省HPより）と公表がありました。

よって、当マンションでも「地域包括ケアシステム」の構築が必要です。

同時に分譲マンションにおいては、高齢化に伴い、管理不全マンションが問題化しています。（例：総会運営が円滑に行われなため何も決められない。管理費等の滞納が多く資金不足に陥るなど）これらのマンションでは、管理システムが無く、区分所有者の合意が取れないことで、自治解決能力が欠如しているためです。行政も放置することが出来ず、対策として、管理の状況を自治体が把握することに努め、管理不全マンションに対して、助言や是正勧告等をおこなうことにより対策を行う自治体が出ています。

また、管理の状況について、情報公開することにより、管理内容の質が良ければ、マンションの資産価値が上がるような施策の検討も行われています。これからは、管理内容の質も資産価値に大きく反映されるようになります。

これらの状況を踏まえ、当管理組合では、あらかじめ、マンション管理の将来のあり方を先取りし、いち早く、地域包括ケアシステムとの連携を作り上げ、また、コミュニティが良好な良質な管理体制を構築することにより、住民が1日でも長く当マンションに安心して暮らすことができる環境づくり、及びマンションの資産価値向上を実現していきます。

まずは、みんなで、「あいさつ、声掛け」を大切に、より良いコミュニティをつくりましょう。

(目的)

第2条 このAマンション管理組合運営サポート細則（以下「管理組合運営サポート細則」という。）は、Aマンション管理規約（以下「規約」という。）規約第39条（13）号（組合員の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務）の遂行のため、第75条（細則）の規定に基づき、次の各号による組合員へのサポートを行うことにより、**組合員が高齢者となってもAマンションに安心して暮らし続けることができる管理組合運営体制の構築**を目的とする。

- 一 組合員は、総会の議決権行使において、理事会に対して、議案の賛否を判断できる情報の提供及び説明のサポートを受けることができる。
（議決権行使が円滑且つ適正に行われることにより、管理組合の意思決定が円滑且つ適正に行われることが、健全な管理組合運営となる。）
- 二 組合員は、出来るだけ「憩いの場」に参加し、住民の良好なコミュニティの形成に寄与すること努めること。また、認知症サポーター養成講座を受講することに努めること。
- 三 生活に不安を感じる組合員は、地域包括支援センターへの相談及び利用を行うこと。理事会は、組合員に対し、地域包括支援センター利用のサポートを行うことができる。
- 四 財産（区分所有権）の管理に不安を感じる組合員は、財産（区分所有権）管理が適正におこなわれるよう管理組合の紹介する弁護士または司法書士の相談を行うことができる。また、理事会は、その組合員に対し、管理組合の紹介する弁護士または司法書士の相談を受けるようサポートすることができる。

(管理組合運営サポートの業務)

- 第3条 理事長は、組合員の要請又は同意、組合員の親族の要請又は同意により、以下のサポートを行うものとする。
2. 第1項の組合員に対して、議決権行使が円滑且つ適正に行えるよう総会議案の賛否を判断できる情報の提供及び説明のサポート
 3. 第1項の組合員及びその親族に対して、地域包括支援センターへの相談を促進するサポート。（認知症サポーター養成講座の開催）
 4. 第1項の組合員及びその親族に対して、財産（区分所有権）管理が適正に行われるために管理組合の紹介する弁護士または司法書士への相談を促進するサポート。

(管理組合運営サポートの担当理事)

第4条 管理組合運営サポートの担当理事は、以下のとおりとする。また、理事長及び副理事長は各担当理事を補助する。

2. 議決権行使が円滑且つ適正に行えるよう総会議案の賛否について判断ができるよう説明等を行うサポート（理事長）
3. 地域包括支援センターへの相談を促進するサポート（町内会担当理事）
4. 財産（区分所有権）管理が適正に行われるために管理組合の紹介する弁護士または司法書士への相談を促進するサポート（理事会決議）

(規定外事項)

第5条 本細則に定めのない事項については、規約又は総会の決議で定めるところによる。

(細則の改廃)

第6条 本細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。

(細則原本)

第7条 本細則を証するため、理事長及び理事長の指名する2名の組合員が記名押印した細則を1通作成し、これを管理組合運営サポート細則原本とする。

- 2 管理組合運営サポート細則原本は、理事長が保管し、組合員又は利害関係人の書面による請求があったときは、これを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
- 3 理事長は、掲示板等に管理組合運営サポート細則原本の保管場所を掲示しなければならない。

附 則

(細則の発効)

第1条 この運営細則は、令和2年〇月1日から、効力を発する。