

新型コロナウイルス感染症への管理組合としての対応の検討

Aマンション

補助事業主体：一般社団法人マンションライフ継続支援協会

- 【エリア】東京都 【竣工年(築年数)】平成8年(築25年) 【階層】14階建
- 【総戸数】432戸 【単棟型or 団地型】団地型 【大規模修繕実施回数】1回
- 【役員数】24人 【自主管理 or 委託】委託管理 【在外区分所有者の割合】3.7%



課題

感染症の拡大を想定した管理組合の危機対応の検討の必要性

- ・これまでに地震・水害や複合災害を念頭に置いた管理組合としての対応策の検討は進めていた経緯がある
- ・しかし、感染症の拡大防止という性格の異なる危機管理についての検討は行われておらず、マンション生活及び管理組合運営に重大な支障が生ずる可能性があった

取組

感染症の長期化を想定した、マンションの新しい生活様式と、それを反映した生活ルール等の検討

- ・新型コロナウイルス等の感染症対策を含む、マンションの生活・管理・災害対策全般についての手引きを作成

新型コロナウイルス感染症の拡大防止に配慮した管理組合運営方法についての検討

- ・オンラインを活用した総会・理事会の開催や管理情報の保管、居住者間のコミュニケーション等を可能にする管理組合運営ツールの導入を試行し、IT総会・理事会等の開催手順・注意点・開催例を取りまとめた

マンション標準管理規約改正案の作成

- ・総会は、緊急事態宣言発令時や災害発生時等に限ってオンライン・対面併用での開催を認めるものとする一方、理事会は、役員全員の承諾の下で、会議運営の効率化等も重視しオンラインでの開催を可とする標準管理規約改正案を作成

防災力評価シートの拡充

- ・共用部における感染症対策やIT総会・理事会を可能とするシステムの利用に関する評価項目を追加

成果

多面的な災害対策や危機管理の検討

- ・従来、日常的な管理組合運営や災害対策等で盲点となっていた感染症対策について、各場面で想定される事態への具体的な対応策を多角的に検討
- ・三密になりやすい建物構造、多くの居住者が触れる手すりやエレベーターボタンなどの共用部分、総会や理事会等による対人接触機会の多さ等、感染症の拡大防止に固有の課題があるマンションにおける対応策を提示



今後の課題

- ・総会等のオンライン開催による通信容量の逼迫に対応するためのインターネット設備の強化
- ・総会等の運営主体における、通信障害時の対応を含めたオンライン開催に必要なスキル・知識の向上
- ・設備や心理的ハードルの観点からオンライン開催に対応できない区分所有者等への配慮・対応

水平展開
可能な資料

- ・A1:「ウィズコロナ時代のマンション生活・管理・災害対策の手引き」
- ・A2:「三密回避・ソーシャルディスタンス確保等を重視した会議等の組合運営、Web 会議の導入検証結果報告」
- ・A3:「マンション防災力評価シート(感染症項目追加)(素案)」