

A Study on the Condominium Management Policy
of the Local Government in Japan

Kim Jungin
Kajiura Tsuneo

ABSTRACT

Condominium management ask for planning ability and special knowledge in order to solve the troubles of a condominium. But not all HOA* have that ability or knowledge, so administration support to condominium management came to be given to HOA.

In this study, we divided the administration policies on condominium management as follows;①instruction about an advertisement and a contract②instruction about management③instruction about maintenance④instruction by the local government⑤legislation about condominium management.

The condominium management policy has been almost programmed by the state, such as legal amendments to laws and advises by administrative inspection. But these condominium management policies by the state have limitations to support HOA appropriately, so correspondence of the local government is called for.

On the other hand, in the local governments, grasp basic contents for execution to the condominium management policy, an information offering and consultation has been started. And system that suits the situation and the characteristic of each district was provided.

However it could not say that we grasp the tendency of the condominium management policies wholly of the local governments, so it remains as a subject because it is not long since condominium management policies of the local government started, and we picked up only metropolis in this study.

In the future, it is necessary to search on the consciousness of a resident and the HOA about the condominium management policy, and make out the data which can be reflected in policy deployment in the local governments from now on.

*HOA ...Home Owners Association

日本地方自治体の分譲共同住宅管理に対する 行政施策に関する研究

A Study on the Condominium Management Policy of the Local Government in Japan

金貞仁*, 梶浦恒男*
Kim Jungin*, Kajiura Tsuneo**

1 はじめに

1.1 研究の背景及び目的

日本の分譲マンションの供給は 1950 年代後半から都市圏を中心として始まり、そのストックは 2000 年には約 394 万戸と推計されており、^(註1) 都市居住形態として定着しているといっても過言ではない。分譲マンションは戸建て持家住宅と同様に個人の財産であるため、その管理は専有部分については区分所有者が責任を持ち、共用部分については管理組合が責任を持って行うようになってきているが、その区分所有形態の建物であることによって戸建て住宅に比べ管理における問題が複雑に生じている。特に共用部分の管理の際には区分所有者の合意形成を図らなければならず、トラブルも少なくない。(財) マンション管理センターに寄せられる相談事例を見ると、運営管理、維持管理、生活管理など、管理の全般に及び、相談件数も増えつつあり²⁾、根本的な管理問題はまだ解決されていないといえる。

このようなトラブルを解消するために、マンション管理には計画性と専門性が求められるが、管理主体である管理組合にはこのような要素は必ずしも整っているとはいえないため、分譲マンション管理に対する公的支援が展開されるようになった。建設省の麦島健志 (1986) は、「マンションは土地の高度利用、不燃化という公共的要請にふさわしい住宅なので、供給・管理にも公的対応をすべきである」と述べており、梶浦恒男 (1988) はマンション管理行政として、周辺環境を考慮した町づくり的側面、欠陥住宅に対する消費者保護の立場、住民間のコミュニティ育成、非専門家としての管理組合の救済策など、4 点が必要とあげ、社会的支援の中でも特に公的支援の必要性について強調している。さらに、2000 年 12 月「マンションの管理の適正化の推進に関する法律 (以下、マンション管理適正化法とする)」が施行されており、第 5 条には、「国及び地方公共団体は、マンションの管理の適正化に資するため、管理組合又はマンションの区分所有者等の求めに応じ、必要な

マンション管理に対する行政対応の必要性が重要となってきたことがわかる。

本研究では、これまでのマンション管理に対する行政施策、特に地方自治体の取り組みが本格的になってきた経緯を調べた上、実際取り組まれている地方自治体の行政施策について見ることにより、これから公的施策をどう考えるべきかを明らかにすることを目的としている。

1.2 研究方法

これまでの行政施策を把握するために、共同住宅管理に関する行政監察報告書等、行政資料を中心に資料調査を行った。さらに、地方自治体の取り組みを把握するために 2001 年 6 月～7 月、東京都、横浜市、大阪市、神戸市、京都市等 5 つの地方自治体に対してヒアリング調査を行った。ヒアリング調査を行った 5 つの地方自治体の概要は後述する表 1 に示しており、ここでは省略する。

2 分譲マンション管理に対する行政施策の経緯

分譲マンションが本格的に供給されることにつれ、発生する問題も多様化し、行政の対応が求められてきた。その行政の対応は 5 つの段階に分けられる。

2.1 マンション販売指導期

マンションが大都市を中心として供給し始めたとき、マンションはそれまでになかった住宅タイプだったため、それにとまなう問題発生も少なくなかった。そのような問題発生に対応できるようにマンション販売に関連した指導がもっとも初期に行われた。

マンションの販売にかかわる指導は、大きく広告に関する指導と取引に関する指導に分けることができる。1967 年建設省の通達「宅地建物取引業法の一部を改正する法律及び同法施行令の一部を改正する政令の施行について」の別紙「宅地建物の広告の表示について」により、広告に対する指導を行っている。その指導の骨子は、所在地、面積、工事状況、設備、価格などを詳細に記載することであった。また、1971 年に出した通達「宅地建物取引業者の指導監督について」では主にマン

*大阪市立大学大学院生活科学研究科 大学院生

**平安女学院大学生活環境学部 教授・上博

ション販売での誇大広告防止に対する指導をしている。つぎに、取引に関する指導としては、分譲マンションの取引に関連して購入者からの苦情が増加する傾向に対して、購入者の利益を保護するために、宅地建物に関する取引の公正性と工事施工の適正化を一層推進するとともに、建築物の設計及び工事監理業務の適正な執行を図り、あわせて苦情処理体制を一層整備することが肝要であると考えられたため、1976年に「宅地建物にかかる取引条件の明確化、工事施工の適正化、建築物の設計及び工事監理の適正化等について」の通達を出し、宅地建物取引業者、建設業者、建築士等に対する措置を明らかにした。その後、1982年には住宅宅地審議会で、「宅地建物の取引の公正と流通の円滑化を図るための宅地建物業制度上講ずべき措置について」の2次答申が出されている。

2.2 管理問題指導期

マンション居住者が少しずつ増え、マンション生活にも慣れていくなか、マンションの管理に関する問題が発生するようになり、それらの管理問題に対する指導が行われるが、管理問題に対する指導は管理組合の運営等にかかわってくるので、運営管理をスムーズに行うための援助等も含めた指導が行われた。

1978年の行政監察で取引の適正化等とともに「管理の適正化」に対する調査を行っているが、管理組合を設立していないこと、管理費の策定が居住者に不利になる恐れがあることがわかり、宅建業者に対し、マンション分譲時に管理組合を設立すること、管理規約及び管理委託契約の標準案を提示することにより購入者にとって不利なものがないように勧告を行っている。以上のように、管理規約や委託管理業務に対するトラブルが指摘され、1982年住宅宅地審議会の答申により「中高層共同住宅標準管理規約」と「標準管理委託契約書」を定めるようになった。このように管理規約や委託契約書のモデルを提示し、管理の適正化を誘導したのである。1985年には、分譲マンション管理業の発達により良好な住生活の確保を目的とし、「中高層分譲共同住宅管理業者登録規定」を告示し、管理業者登録制度を発足させた。さらに、1987年には、登録業者の責務や管理員教育の充実を述べた管理業務処理準則を定めた。しかし、1992年の行政監察で、標準管理委託契約書のが充分活用されていないことと登録業者を承知している管理組合が少ないなど、管理業者登録制度の不備がわかり、管理委託契約書案を作成する際に、標準管理委託契約書を指針として活用すること、管理組

合への標準管理委託契約書の周知に努めること、登録制度が有効に機能するような方策を講ずることなどが勧告された。

2.3 維持管理指導期

管理、特に運営管理のつぎに起る問題は、維持管理に関する問題である。維持管理は小規模のメンテナンスから始まり、大規模修繕に至るまで幅が広く、かつ技術的知識も必要とされるため、素人である区分所有者にとっては困難な点が多いので、特に外部からの技術的支援が必要とされることとなる。

維持管理等にかかわる指導は、主に大規模修繕に関して行われた。特に、長期的視点で、大規模修繕に際して求められる費用を準備するよう修繕積立金制度を取り入れることを指導した。また、1985年には国の外郭団体として発足した（財）マンション管理センターにより、長期修繕計画や維持保全業務マニュアルが作られるなど、管理組合への直接的支援がなされるようになった。1991年の行政監察の結果、長期修繕計画を策定していない、策定していてもそれに基づいた修繕積立金を算出していない管理組合が多いことがわかり、³⁾ 長期修繕計画の作成を管理組合の業務の一つとして標準管理規約に位置付けることを検討すると共に、総合的長期修繕計画のモデルを提示することが勧告された。

2.4 地方自治体施策展開期

マンション管理による問題、トラブルは極めて個別性を持っているため、一般的でかつ強制力がない指導のみでは効果が得にくい。例えば、標準管理規約策定以降、管理規約にかかわったトラブルがあったため、標準管理規約の周知を勧告したが、標準管理規約のことを知らない管理組合が約4割⁴⁾あり、行政監察による勧告は全ての管理現場に届きにくいことが伺える。従って、国による支援を受けた、地方自治体による本格的取り組みが開始されることとなる。

地方自治体によるマンション管理施策の取り組みが強化されるようになったのは、マンション行政の個別性への考慮であると考えられる。1987年総務庁近畿管区行政監察局が実施した地方行政監察の結果、「マンション管理行政の現状と課題」という報告書が出されたが、そのなかでは「…これらの施策は、建設省の行政指導の範囲にとどまっており、地方公共団体が関与する仕組みとはなっていない」とマンション管理に対する行政の対応について指摘している。さらに今後の検討課題と

して、都道府県地域の行政機関での施策を検討するよう、具体的な方策などをあげて指摘している。しかし、しばらくは各地方自治体での動きは少なく、1990年代に入ってから各自治体での住宅審議会や住宅政策懇談会等の答申でマンション管理に対する取り組みが見られるようになった。2001年には全国の都道府県及び政令指定都市等にマンション管理相談窓口が設置されるようになり、地方自治体の取り組みが積極的に展開された。

2.5 分譲マンション管理関連法律制定期

上述したマンション管理施策段階は最終的に、法律を制定する段階に至ることになる。いままでマンションと関連した法律は「建物の区分所有等に関する法律」で共用部分等の管理及び合意形成に関する項目を規定しているのみだったが、近年になり、マンションの管理に関する総合的施策として法律が定められることになった。

マンション管理の必要性に関しては前述しているが、このようなことから、マンション管理の適正化を図り、良好な居住環境の確保を図るため、区分所有者や管理組合に対する相談・支援体制を整備するとともに、マンション管理業者の登録制度を実施する等の措置を講ずるために制定されたのが2001年8月施行された「マンション管理適正化法」である⁵⁾。この法律では、国及び地方公共団体の措置、マンション管理士、マンション管理業者の義務、マンション管理適正化推進センター設置等に関する内容が含まれている。

3 地方自治体の行政施策－5つの地方自治体を中心に

本節では地方自治体の取り組みを明らかにするために、各地方自治体で取り組んだ住宅関連審議会で分譲マンションの位置付けを見たい。実際どのような取り組みがなされているかまとめることとする。

3.1 東京都

「分譲マンションの良好な維持・管理のための施策について」(1997)

東京都では「21世紀の豊かでいきいきとした東京居住を実現するための住宅政策の展開について－住宅政策のピクバン－」(2001)の答申で、分譲マンション対策として、適切な維持・管理の促進に向けて、マンション管理法制度の適切な運用、分譲マンションの総合的な相談体制等の充実に関した施策を取り組む必要があるとのべ一方、円滑な建替えへの支援に向けても取り組みの必要性を述べているが、その先、「分譲マンションの良好

な維持・管理のための施策について」の答申を出している。

答申のなかでは、総合的な相談・支援体制の整備、共同居住の住まい方意識の向上、管理組合の活性化、管理規約の整備、計画的な修繕の実施のような施策を展開することを述べている。総合的な相談・支援体制の整備に対しては、適切な維持・管理に向けた相談体制を整備すること、相談マニュアルやガイドブックを作成して普及を図ること「管理アドバイザー」を派遣し、維持・管理を支援することを、管理組合の活性化に対しては、以上を活用し、良好な維持・管理がなされるように誘導すること、小規模マンションの管理の向上を目指すこと、高齢化・賃貸化の進行に対応した管理体制を整備することを、管理規約の整備に対しては、それぞれの居住実態に即した管理規約を整備すること、マンション形態を踏まえた管理規約の整備、計画修繕の実現に対しては良好な水準を維持していくために長期修繕計画の作成を進めること、計画的な修繕が行われる仕組みを整備することなどが具体的に示されている。

相談体制の整備、ガイドブック配布、セミナー開催とともに取り組まれている東京都と行政施策の特徴は、23つの特別区とその他市町村で構成されているメトロポリスであることもあり、都と区市町村が相互に連携・協力していけるような措置として、東京都分譲マンション関連団体連絡協議会の運営・設置(1998)と分譲マンション施策推進行政連絡会を設置・運営(1998)している。また、区市町村が行う分譲マンション実態調査に要される経費の一部の補助を行う制度(1999)を設けて東京都全体の分譲マンションの実態の把握をはかっている。

分譲マンションの維持・管理に必要な専門・技術的面をサポートするために、管理アドバイザー制度(2000)を実施し、マンション管理にかかわる専門家の育成・派遣を行っている。

3.2 横浜市

「分譲マンションに対する施策のあり方について」(1999)

横浜市では、行政と民間との役割分担という面で分譲マンションに対する施策を展開している。答申の中では、分譲マンションに関する取り組みの方向として、良好な維持管理の誘導、適時・適切な修繕・改善実施への支援、高経年分譲マンション更新への対応、良質な分譲マンションの供給・流通の誘導があげられている。具体的内容としては、分譲マンション基本台帳の作成、管理ア

ドバイザー派遣制度の創設、専門家による適正なマンション管理実施の推進、管理ルール整備のための情報提供の推進、小規模マンション維持管理活動への支援、横浜型標準管理規約の制定・普及、修繕工事に関する情報提供・相談体制の充実、耐震改修工事に関する情報提供・相談体制の充実、耐震改修工事への資金的支援、高齢化対応改善の普及促進、高齢化対応改修への資金的支援、高経年分譲マンションの維持管理に関する情報提供の推進、マンション再生事業の普及推進、再生事業に対する資金的支援、建替え事業実施に向けた情報提供の推進、良質な新築マンション供給に関する情報提供の推進、中古マンションの流通の促進、中古マンションのリフォームの促進、融資制度の充実や税制改正に向けた対応、マンション建設にかかるトラブルへの対応があげられている。

横浜市の特徴は、関連団体との連携を通じて行政の支援をはかることであり、(財)横浜市建築助成公社(1952)ではマンションの取得・改良に対する支援、特にマンション共用部分リフォーム融資、共同住宅駐車場整備資金融資を行っている。また、NPO横浜市住宅リフォーム促進協議会(1986)では、マンションリフォーム現地相談、マンション管理セミナー、マンションリフォーム現地見学会等を行っており、NPO法人横浜マンション管理組合ネットワーク(1995)ではマンション関連相談、情報交換、資料の提供、セミナー・シンポジウム等を行っている。

3.3 大阪市

「今後の住宅施策の方向について」(1997)

大阪市では、分譲マンションを含めて住宅全体の施策として、良質な住宅の供給と良好な住宅ストックの形成及び総合的な総合的なすまい情報システムの構築について述べている。

特にマンションに対しては、良好な住宅ストック形成のために、マンションの適正な維持・保全や大規模修繕・建替えの促進に向けた施策推進を、住情報提供・相談機能の充実のために、大阪市立すまい情報センターを置き、マンション管理や維持修繕などに関する相談の充実を試みている。

大阪市では、このような支援のために、公共団体⁶⁾、専門家団体⁷⁾、その他関連関連団体が連携した「大阪市マンション管理支援機構」(2000)を設置し、分譲マンションに関する調査・研究、すまい情報センターの相談事業の支援、セミナー・シンポジウムの開催等を行っている。また、大阪市既存民間建築物耐震診断費補助制度(1995)、大阪市耐震改修資金融資制度(1997)、大阪市既存

民間建築物耐震改修費補助制度(1999)等の融資・補助を設けており、良好な住宅ストック形成をはかっている。

3.4 神戸市

「新たな神戸市住宅基本計画の策定に向けた21世紀初頭における住宅政策のあるべき方向性について」(2001)

神戸市では平成13年2月「神戸市すまい審議会」の答申を受け、4月に「神戸市住宅基本計画(2001-2010)」を策定した。そのなかでは、重点プロジェクトとしてマンション管理の総合支援の項目が含まれており、マンション管理に対する多面的な支援施策の実施を試みている。その支援施策としては、管理組合の主体的なマンション管理に向けた支援、良質なマンションストックの形成の誘導があげられ、セミナー実施、相談体制の充実、専門家団体やNPO等の連携による専門知識及び技術の支援、共用部分への助成実施等に対する具体的支援策が述べられている。

神戸市では特に、「分譲マンションに関する基礎調査」(1993)、「分譲マンション震災対応状況に関する調査」(1996)、「分譲マンションの管理に関する調査」(1999)など、3回の調査を通じて分譲マンションの全数及び管理者の連絡先、その他管理状況を把握している。また、マンション管理セミナー(1989)を年1回実施するとともに、「神戸市すまいの安心支援センター(すまいるネット)」を設けてマンション管理に関する専門相談を実施し情報提供及び啓発を行っている。

3.5 京都市

「21世紀における安らぎある暮らしを支える住宅政策のあり方について～いきいき市民居住の実現～」(2001)

京都市は、マンションの管理問題への認識が高まり、新規供給されるマンションは改善されつつあるが、既存のマンションでは問題としてのこっている。その問題の背景には、居住者や管理組合の情報・知識の不足、契約の不公平、居住者や管理組合のマンション管理への無関心というケースも少なくなっていることなどがあげられる。答申の中では、分譲マンションの適切な維持管理に対して、マンションはそれぞれ個別の問題を抱えていて、対策も個別に考えなければならず、支援するにあたってもっとも大切なことは、管理組合が主体的に活動できるように啓発・学習を支える情報提供や個別問題に対応できる支援策を整えていくことであって。さらに、このような支援を、

NPO や管理アドバイザーなどの専門家と連携しつつ進める必要があると述べている。想定される具体的施策としては、分譲マンションの実態調査、マンション供給時における指導、支援、分譲マンションの管理支援、住宅市場や関連業界の情報交流、マンション供給時における周辺環境との調和の誘導などがあげられている。

京都市は分譲マンションの建設時期が比較的小さく、ヒアリングを行った他の都市より分譲マンションの数は少なく、全住宅や全持家を占める割合も少ない特徴がある。京都市の取り組みの特徴的な部分は、京都市の住宅施策における分譲マンションの行政施策の方針を検討するため、「分譲マンション管理に係る公共団体等の支援に関する他都市取組状況調査(2000)」を実施していることである。また、京都市基本計画に「分譲マンションの適切な維持管理を誘導・支援するための取り組み実施」を掲げ、京都市住宅マスタープラン(2001～2010)の中で分譲マンションの管理を住宅政策の主要なテーマとして位置付けている。

また、セミナー形式で行っている「すまいスクール」(1999)から、「すまいスクール出張版—分譲マンション編—」(2001)を実施し、各マンションの状況に応じ、要求に合うような専門家を派遣している。

4 まとめ

これまでのマンション管理に対する行政施策を5つの時期に分けたが、広告・契約に関する販売時の指導、マンションを購入し、生活に適應していくなかで発生する運営管理・維持管理にかかわった指導の取り組みが始まり、そのほとんどが国主導で行われている。このような国の取り組みは法律の改正、行政監察による勧告等の形で見られた。このような国中心の取り組みは一般的、統括的であるため限界が見られ、地方自治体の対応が求められたため、地方自治体の取り組みに発展した。一方、地方自治体ではマンション管理に対する本格的取り組みのための基礎内容把握と情報提供、相談への対応などをはじめ、各地域の状況や特徴に適合するような制度を設けていた。しかし、地方自治体のマンション管理に対する取り組みはまだ始まったばかりであることと、今回取りあげた地方自治体は大都市圏であるため、比較的活発であり、地方自治体のマンション管理に対する行政施策の傾向を掴んだとはいえ、課題として残っている。さらに、マンション居住者やマンション管理組合及びマンション管理組合の役員のマンション管理に対する行政施策に対する意識を調べ、

今後自治体での施策展開に反映できるようなデータを整備する必要があると考えられる。

<注>

1. 建設省の建築着工統計を基に推計した。
2. 1997年度～2000年度における(財)マンション管理センターの相談実績によると、「管理組合の運営」「管理規約等」に関するものがもっとも多く、次に「修繕計画・修繕工事」、「修繕積立金運用・債務保証」の順である。又、管理組合の運営・管理・規約等に関する相談内容は2000年度に急速に増加する傾向であった。(文2参照)
3. 415組合の中で、長期修繕計画を策定している管理組合は202組合(48.7%)あり、竣工年次の古いものほど策定率は高くなっている。また、修繕積立金を積み立てている管理組合は392組合(94.5%)あったが、その内長期修繕計画を策定していない管理組合が190組合(48.4%)あり、約半数の管理組合において長期修繕計画に基づいて修繕積立金を積み立てていないことが分かった。文7参照
4. 建設省の1999年度マンション総合調査(文9)によると、標準管理規約の認知状況は改正された標準管理規約を知っている管理組合は45.6%、改正前の標準管理規約を知っている管理組合は6.8%、標準管理規約のことを知らない管理組合が39.1%だった。そのなかでも平成7年以降供給されたマンションでは51.6%が標準管理規約のことを知らないと答えている。文6より抜粋
5. 文5引用
6. 大阪市、大阪市住宅供給公社、住宅金融公庫大阪支店などがある。
7. 大阪弁護士会、大阪司法書士会、大阪土地家屋調査士会などがある。

<参考文献>

1. 金貞仁、梶浦恒男：自治体における分譲マンション管理施策に関する研究、日本建築学会近畿支部研究報告集第42号・計画系、pp829-832、(2002)
2. 富田路場：マンション管理適正化法の施行に当たっての課題と取組みについて、マンション管理センター通信(増刊)、184、57-60、(2001)
3. 梶浦恒男編：『分譲マンションの管理—居住の学からのアプローチ』、彰国社、(1997)
4. 梶浦恒男：『分譲集合住宅の管理に関する一連の研究』、日本建築学会、(1994)
5. 『時の法令』、財務省印刷局発行、1641、6-34、(2001)
6. 行政管理庁行政監察局編「民間分譲中高層共同住宅(分譲マンション)に関する行政監察結果報告書—分譲マンションの現状と問題点—」、(1979)
7. 総務庁行政監察局：「中高層分譲共同住宅の管理等に関する行政監察結果報告書」、(1992)
8. 総務庁行政監察局：「中高層分譲共同住宅の管理等に関する行政監察結果報告書」、(1999)

表1 5つの地方自治体の主な取り組み

		東京都	横浜市	大阪市	神戸市	京都市
担当部門		住宅局 開発調整部 民間住宅課	建築局 住宅部 民間住宅課	住宅局 企画部 住宅政策課	住宅局 民間住宅課	都市住宅局 住宅部 住宅企画課
総人口(人)*		12,064,101	3,426,651	2,598,774	1,493,398	1,467,785
分譲 マンション 数 及び 割合	分譲マンション総数 (戸)**	544,700	205,000	126,000	90,300	42,100
	住宅総数(戸)**	4,941,700	1,222,200	1,102,700	557,000	581,600
	内分譲マンション(%)	11.0	16.8	11.4	16.2	7.2
	持家総数(戸)**	2,051,300	660,400	419,400	294,100	297,500
	内分譲マンション(%)	26.6	31.0	30.0	30.7	14.2
主要行政 施策	相談窓口	○	○	○	○	○
	相談への対応	1998	2001	1999.11	2000.10	2000.10
	分譲マンション管理関 連調査	1996 1997	1995	-	1993 1996 1999	2000
	ガイドブック	維持管理ガイド ブック(1998) 長期修繕ガイド ブック(1999)	-	-	マンション管理 駐車場編(1994) マンション管理 入門編(2001)	-
	セミナー開催等による 啓蒙	1999年～	2000～	2001年～	1989年～	1999～「すまい スクール」
	専門家育成・派遣	相談連絡会 (1998) マンション管理 アドバイザー制 度(2000)	-	-	マンション管理 基礎講座実施 (2001) マンション管理 アドバイザー派 遣(2001)	すまいスクール 出張版(2001)
	補助金等	マンション改良 工事助成制度 (1992～)	マンション共用 部分リフォーム 融資(2000) マンション耐震 診断支援事業、 マンション耐震 改修促進事業 (2001～)など	大阪市既存民間 建築物耐震診断 (改修)費補助 制度 (1995(改修は 1999)～)	共同住宅ペリア フリー改修補助 事業 (2001～)	-
	関連団体との連携	(財)東京都防 災・建築まちづ くりセンター 日本住宅管理協 議会	(財)横浜市建 築助成公社 NPO横浜市住宅 リフォーム促進 協議会 NPO横浜マンシ ョン管理組合ネ ットワーク	大阪市マンシ ョン管理支援機 構(公共団体、専 門家団体、民間 事業者団体等の 協力)(2000.6)	すまいるネット	NPO法人マンシ ョンセンター京 都 NPO法人京滋 マンション管理対 策協議会
	その他	分譲マンション 実態調査補助制 度(1999) :区市町村が行 う分譲マンシ ョン実態調査へ の経費補助	小規模マンシ ョンに対する指 導「横浜型標準 管理規約」策定 予定	大阪市マンシ ョン管理支援機 構を通じてマン ション管理に関 する支援を行っ ている。	神戸マンション 管理サポートネ ットワーク研究 会実施(2000～)	マンション管理 関係者が参加す る意見交換会の 開催(2002.1)

*人口:2000年国勢調査より
**住宅:1998年度住宅土地統計調査より