

良好なマンション管理の事例

■サンシティ（東京都板橋区）

サンシティ全体図



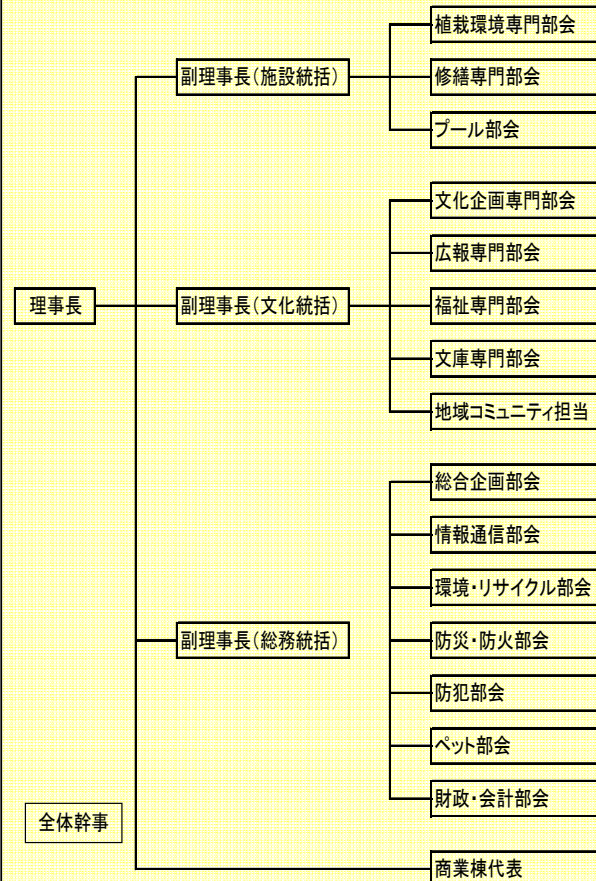
分譲：昭和55年

敷地面積：約12万5千㎡

総戸数：14棟、1,872戸

居住人口：約6,000人

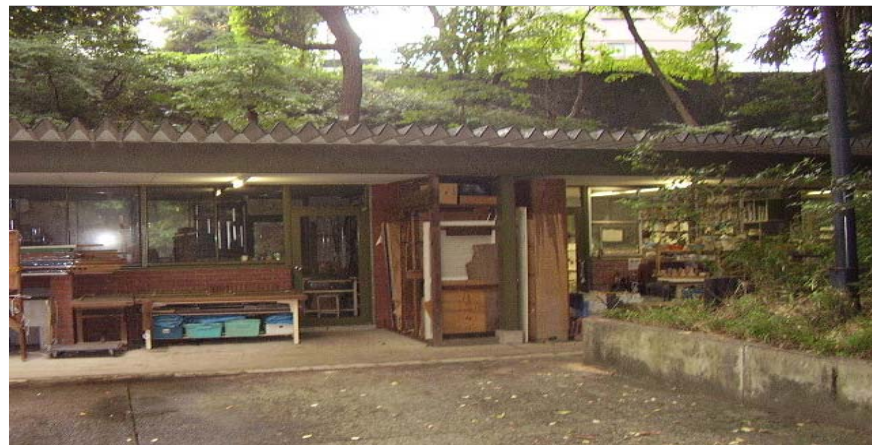
理事会組織図



各棟2名の代表者を選出し、理事会を構成。
1期2年(1年毎に半数改選)輪番制を採用。



10年以上協議を行い増設された立体駐車場。分譲時からの駐車場不足解消のみならず、現在は全体修繕積立金をまかなえる施設に。



分譲当初からある工芸・陶芸を行えるカルチャーセンター。コミュニティ形成を意識して作られたこの施設は、30年以上経った今でもクラブ活動や夏休みの子ども教室など重要なコミュニティ活動の場となっている。

～特徴的な管理事例～

- ・全体管理組合は各棟から代表者2名選出し、細分化された専門部会を形成し管理組合活動を行っている。
- ・全体性の確保のため管理組合は団地全体で構成しているが、各棟の管理は各棟ごとの委員会の自主性に任せる運営をしている。
- ・管理組合員だけでなく周辺の住民も訪れる(約1万人程度)夏・秋開催のお祭りや25を超えるクラブ活動など、継続性のあるコミュニティ形成のソフトが確立されている。

※「緑の活動(サンシティ・グリーン・ボランティア(SGV))」

人と自然の共生、自然性の高い環境作りを目指し、間伐、枝打ち、剪定など雑木林5万本の植栽と森のケアを行う実行部隊としてSGVを結成。

業者との共同作業によって得られた間伐材などは木の種類・大きさによって分類し、①椎茸栽培②炭焼き③堆肥④土留め材などに有効利用を図り、貴重な資源を循環させ、ゴミを出さない環境作りを行っている。

～良好なマンション管理のポイント～

- (1) 細分化、専門化された管理組合組織による活発な住民自治
- (2) 分譲時から地域コミュニティ形成を意識したハード・ソフトの整備