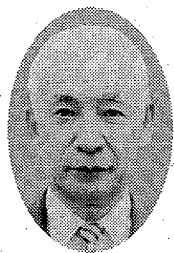


アメニティ300号記念特集号—アメニティの歩み—

アメニティ発刊300号に寄せて



特定非営利活動法人 日本住宅管理組合協議会

会長 穂山 精吾

アメニティ300号の発刊、おめでとうございます。

顧みず昭和57年にNPO日住協(当時は分住協)の情報発信・広報・啓発の役割を「東京プランニング」に担っていた「アメニティ」をスタートさせてから25年を経過したわけですが、この間分譲マンション数は増加を続け、アメニティの配布部数も7万部にまで発展してきました。

他方、マンションにかかわる問題・話題・課題は区分所有法の2度の改正、阪神淡路大震災でのマンション損壊、耐震偽装問題など「尽きる」こともなく、法制度では区分所有法の改正のほか管理適正化法・建替円滑化法等の法整備もなされ、さらには建築基準法の改正、省エネルギー法の改正、住生活基本法の制定など管理運営や維持管理は様変わりが必要となったといえます。

また、昭和61年には7つの管理組合団体による全国組織の立ち上げなど(現・NPO全国マンション管理組合連合会)、物言つ管理組合としての体制も整いアメニティもその一翼を担って意見・要望・管理組合の声をスピーカー役として果たしてきました。

一口に300号といっても、月刊紙ですから継続すること自体大変なこと、努力と労力を傾注された編集担当スタッフの皆さんに感謝する次第です。今後も管理組合及び居住者のみなさんの羅針盤として、また情報の伝達者としての役割を担って引き続きその役割を果し存在感を示していただきたいと思います。

創刊号から49号 1982(S57)年10月〜1986(S61)年10月

【「アメニティ」の紙面から】

- 昭和57年10月、集合住宅管理新聞「アメニティ」創刊
- 分住協、法務省民事局へ区分法の意見書
- 日本海中部地震、軟弱地盤に被害が集中
- 59年、初のマンション保険、損保5社
- 京都に7団体(12万戸)が集まって、全管連の準備会発足
- 旧公団上目黒、宇田川、県公社青屋翠ヶ丘南の3つの建て替え成功
- 日住協提携の技術者集団発足
- 59年6月、分住協が日本住宅管理組合連絡協議会と改称

50号から99号 1986(S61)年11月〜1990(H2)年12月

【集合住宅管理新聞】に「アメニティ」の愛称

- 昭和61年11月号から「アメニティ」は日住協の準機関紙となり、毎月全戸配布
- 創立20周年、節目を迎えた日住協
- 駐車場問題解決の道を探る。立体化の傾向
- 管理組合もOA時代。期待される日住協発のパソコン・ソフト
- 高齢者の住宅問題を考える
- 地価高騰で中古マンションの価格も2倍から3倍へ値上がり
- 安い費用で内容が濃い—評価高い日住協建物一日診断

100号から149号 1991(H3)年1月〜1995(H7)年2月

- 住居のリフォーム、賢い消費者になろう
- 日住協、第一回建替円滑化問題シンポジウム(H4年)
- 日住協事務所が東京神田へ移転(H4年)
- 日住協69地方自治体へ要請書提出。分譲集合住宅の管理について
- 影おとす都市問題。高齢化、賃賃化
- 団地の芝生を考える。管理された植栽から親しみ植栽へ
- 日住協第25回定期総会、共同事業高い関心
- 損害保険業務を開設
- 快適な老後の暮らしを求めて、高まるシニア住宅への関心
- 優良中古マンション融資制度発足

【マンションをよまへ社会の動き】

- 昭和30年、日本住宅公団発足(現UR都市再生機構)
- 昭和30年、公団初の分譲団地(稲毛団地)
- 昭和37年、区分所有法施行
- 昭和44年、分住協(分譲集合住宅管理組合連絡協議会)設立
- 昭和56年、建築基準法施行令改正(新耐震基準)
- 57年東京都江東区初のマンション白書
- 60年(財)マンション管理センター設立
- 住宅公団、大量の賃貸空き家解消のため小型住宅を2戸1に改造

1996(S71)年11月〜1999(H11)年12月

【公団分譲光が丘パークタウン(東京・練馬区)、史上最高の57000倍

- 首都圏マンション、5.2㎡狭くなったのに平均価格は69%上昇
- 消費税率何が起こるか。消費税をきっかけに自主管理をめざす管理組合が増加
- 同潤会代官山アパート、再開設計画案
- 揺れ続けるワンルームマンション。建設が続くワンルームマンションに周辺住民から建設反対が起き、行政は対応に苦慮
- 多様化する公団住宅。駐車場1戸に2台、専有面積120㎡
- 電気容量、30Aから50Aへの要望強まる

1999(H11)年1月〜2003(H15)年8月

- 平成2年の新築住宅着工、マンションを中心とした分譲の着工は前年比20%増の38万7千戸と過去最高
- 車庫法改正から1ヶ月、大都市圏のマンション住民の悩みは深刻
- 日本マンション学会が発足、京都で創立総会(平成4年4月)、事務局は京都
- マンション在庫1万戸突破60年以來
- リゾート・マンションの先駆け。湯沢町でパブル崩壊後税金滞納問題
- 平成7年1月17日阪神淡路大震災発生
- 「土地白書」で東京圏のマンション価格、平均43.53万円と発表

▲社会の動き

- 58 ○NHK連続テレビドラマ「おとし」
- 東京デイズニラント、浦安に
- 59 ○1万円札(福澤諭吉、5千円札(新渡戸稲造)、千円札(夏目漱石)発行
- 初のワープロ喫茶 東京西池袋に開店
- 東京のタクシー運賃初乗り40円に
- 60 ○65歳以上が初めて人口の1割超
- 61 ○固定資産税評価額平均16%引き上げ
- 63 ○高齢者を除きマル優制度廃止
- 銀行・郵便局週休2日制となる
- 64 ○昭和天皇崩御。新元号を「平成」と
- 国の機関、隔週土曜日休日とする
- 美空ひばり近く52歳
- 大卒初任給平均17万円
- 3 ○子供のいない家族が6割を越す
- 6 ○日本女性初の宇宙飛行士登場
- 厚生年金の支給年齢60歳→65歳に
- 7 ○営団地下鉄霞ヶ関駅他で「地下鉄サリン事件」発生
- 8 ○「病原性大腸菌O157」の被害
- 9 ○消費税5%となる
- ベルギーで日本大使公邸占拠事件

1999(H11)年3月〜1999(H11)年4月

【「アメニティ」の紙面から】

- 阪神淡路大震災が投げかけた、分譲マンションの夢と現実
- 未来のマンションを模索する実験集合住宅
- 全管連が満10年を迎えた
- 日住協インターネットHPを開始
- 石神井公園団地、阪神淡路大震災の教訓からプロテクト工事を実施
- 日住協66自治体へ管理組合の認定要請書
- 住都公団、分譲から撤退。賃貸事業も限定
- 建設省が「改訂・標準管理規約」発表
- 日住協、1都3県で支部スタート
- 30周年の日住協へ行政の協力要請続く

2000号から249号 1999(H11)年5月〜2003(H15)年6月

- 日住協、民間分譲マンション会員が4割
- ペット飼育を認める規約改正、並木1の3
- 第2期日住協「事務管理者養成講座」
- 管理費・積立金の滞納の実態と解決策を探るアンケート調査報告
- 急速に進むマンション住民の高齢化
- 既存マンションに押し寄せるIT化の波
- ペイオフ対策について日住協でアンケート
- H14年10月アメニティ創刊20周年記念セミナー開催
- 管理組合のための管理会社登録制度実施
- 管理組合の法人化の動きが活発化
- NPO初の第一回NPO日住協通常総会

250号から299号 2003(H15)年7月〜2007(H19)年8月

- 景観はつるもの。国立市の「景観裁判」
- 公取委がマンションの管理業界と設備保守業界を調査
- マンションの防犯対策と防犯カメラ
- 日住協第一回マンション管理大学講座実施
- ハト・カラス対策のあれこれ
- マンションにもCO2削減義務化
- 耐震偽装偽装問題、マンションに驚天動地の出来事
- エレベーター事故を起こさないために
- マンション緑地の管理とリニューアル
- マンションのIT化と地上デジタル
- 第13回日住協マンション管理フェア(竹芝)

- 千葉県住宅供給公社、債務超過911億円
- 六本木ヒルズ森タワーの回転ドア死亡事故
- 国交省マンション標準管理規約(H16年)
- H17年4月1日、ペイオフ凍結全面解除
- 尼崎市のJR西日本福知山線で車両脱線事故、マンションに激突
- 損害保険会社26社に金融庁業務改善命令
- 耐震偽装は57件。国交省は自主的退去勧告
- 国交省、登録管理会社、全国一斉に立入調査の結果発表、57社中35社は是正指導
- H19年4月1日、住宅金融公庫が独立行政法人住宅金融支援機構となる
- H19年7月16日、新潟中越沖地震発生

▲社会の動き

- 10 ○和歌山市園部の夏祭り毒入りカレー事件発生
- 11 ○東急百貨店日本橋店閉鎖
- 沖縄サミット名護市
- シドニー五輪開幕
- 13 ○森内閣内閣、小泉内閣に
- 日本総人口1億2692万人
- 愛子内親王誕生
- ノーベル賞日本人初フル受賞小柴昌俊・田中耕一氏
- 日朝首脳会談 金総書記拉致認め被害者5人帰国
- 15 ○スペースシャトルコロンビア事故
- 米英軍イラク攻撃
- 郵政公社発足
- 16 ○アテネ五輪
- 日本国の借金70兆円突破
- インドネシア・スマトラ沖地震と津波犠牲者22万人
- 17 ○京都議定書発効
- 愛知万博
- 18 ○北朝鮮ミサイル7発を日本海太平洋へ発射
- 小泉・安倍内閣へ
- 冥王星、惑星から除外
- 紀子妃殿下男児、出産
- 世界人口65億人超える
- 19 ○イチロー大リーグオールスター戦で MVP