

## マンション管理の評価が始まる

マンション総ストック数は、二〇〇四年末で467万戸に達したといわれています。三〇年を経過するマンションも二〇一〇年には全国で100万戸と全体の19〜22%になります。マンションは主に大都市地域において、一般的な居住形態として定着しま

## 「マンション履歴システム」が

## この秋から始動

マンション履歴システムは、国土交通省の事業として(財)マンション管理センターが実施する施策で、各マンションの管理情報を登録してインターネットで閲覧できるシステムです。マンションの履歴情報を管理し、データベース化して、区分所有者やマンション購入希望者が活用

できる仕組みとして5年も前から論じられていました。社会資本ともいえる、マンションストックを適正に管理すること、そのストックを市場の中でうまく流通させることは、今後の住宅政策におい

した。しかしながら、中古マンションは新築に比べて居住性能に関する評価情報が不足しており、維持管理状況も個々にその優劣は様々であり、売買時にはそれが適切に評価されないまま、立地条件や築年数等の単純指数により査定されています。

で大切なことです。そして、昨年12月24日、ガイドラインを作成する予算として1億5千万円が政府予算として認められました。

### その役割は？

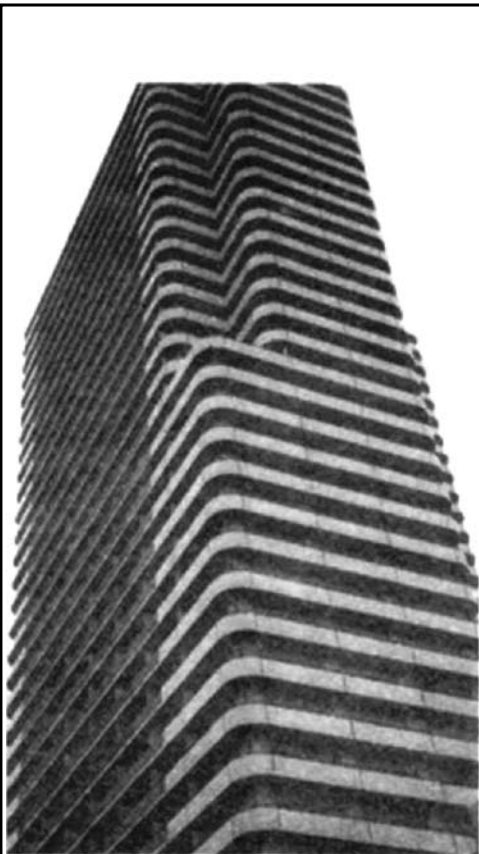
### (1) マンションの履歴情報の管理を助ける

このシステムは、管理組合が自分のマンションの履歴情報を整理、管理していくことを助けることが一番の目的です。マンションの維持管理を適正に実施するためには、適切な長期修繕計画を持つこととそれに伴う資金計画を持つ

ことが大切です。特に長期修繕計画は、いつどのような修繕工事が実施されたかを記録し、日々の目視調査などの診断結果を踏まえながら、定期的に見直す必要があるからです。

### (2) マンションの管理状況を客観的に把握できるようにする

マンション管理適正化法に基づき、管理の主体が管理組合にあるように、自分たちの努力義務として管理を実施し、そのマンションの管理状況が客観的に見て適正か否かを判断できるようにしようというものです。管理組合の多くは、自分たちが行っている管理組合運営が適切であるかどうかを客観的に知る物差しを持つていないのが現状です。本システムでは、管理組合運営のチェック項目ごとに「標準的な管理状況」と比べてうまくいっているのか、改善が必要なのかを診断します。この診断結果を今後の管理組合運営上の目標設定や区分所有者の合意形成に役立てるのです。



## 納得、安心のできる管理

- ☆ 総合管理の受託から自主管理の応援まで
- ☆ 管理組合のニーズに合った管理システム
- ☆ 木目の細かい対応が出来ます

## 日本高層管財株式会社

本社東京都渋谷区代々木1-19-12新代々木ビル4階 〒151-0053  
TEL 03-5388-4471(代) FAX 03-5388-6463