

賛助会員のコーナー

社団法人 高層住宅管理業協会

〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-13-3 虎ノ門東洋共同ビ2階

TEL 03(3500)2721 FAX 03(3500)2722

ホームページ <http://www.kanrikyo.or.jp>

社団法人高層住宅管理業協会は、分譲マンションが都市型住宅として定着し、管理問題が社会的にクローズアップされた昭和54年10月に設立されました。136社でスタートした当協会は、昨年10月に30周年を迎え、現在410余の会員社となっております。全国のマンションストックでは設立当時の80万戸から、現在は545万戸に達し、住生活基本計画にもとづき既存住宅ストックの質的向上が求められています。

この30年間で住まいに対する価値観は大きく変化しました。高度成長期には、1日の大半を職場で過ごし、自宅には寝るためだけに帰るといった人も少なくありませんでした。しかし、現在は住まい方を楽しむため、ハイレベルな住生活の提供が求められ、住まう人の満足度を高めていくことに重点が移ってきているのではないのでしょうか。

当協会では平成20年度より、①「住まい方を提案するサービス業」、②「新たなマンション管理システムの検討」、③「マンション管理の適正化および品質の確保」、④「管理業界の他位と社会的認知度の向上」を基本軸に3カ年の中期事業計画を策定し、実施しております。

中期事業計画の仕上げの平成22年度は改正省令施行年であり、コンプライアンス体制の整備を視野に入れた新たなモニタリング制度

(協会による会員社への立入調査)の実施などを通じて法令遵守の徹底を図っております。

また、マンション住民の高齢化に対応した管理組合運営支援施策を検討すると共に経年変化の進んだ建物の資産価値維持向上のために「標準長期修繕計画指導・コンサル制度」による適切な長期修繕計画の作成を促進し、より良質な維持管理等の実現を図っております。これらは今後加速化される建物と居住者の「二つの老い」への対応策と位置付けております。

さらに、地域との共生の取り組みでは、マンション管理会社が行政等との連携を図り、町会・自治会の事務局業務や集金・会計業務、緊急対応業務など管理会社が得意とする社会指向型業務を地域コミュニティーに展開する可能性を検討しております。

この他、管理会社の人材育成を通じての管理業務品質の向上を図ると共に、マンションの大規模修繕工事でのCO₂削減工法や資材の再利用などを啓蒙して環境への対応を呼びかけております。