

## 業界だより

社団法人 高層住宅管理業協会

設立 昭和五十四年十二月十五日

会長 安藤 太郎氏

理事長 中川 龍八氏

会員数 三百十四社（正会員二百四十  
七社 賛助会員六十七社）

平成元年四月現在

我が国における中高層分譲共同住宅の供給は昭和三十年代から始まっているが、昭和四十年代以降、宅地不足、地価高騰、職住近接等の要求に加えて、その安全性、利便性、快適性等の点から、大都市圏を中心に飛躍的に増加した。マンションという名称が一般化したのもこの頃である。

しかしながら、共同住宅という住形式が新しいものであり、その維持管理及び住まい方に関する社会的制度ないしは慣行が未成熟であったため、管理面でのトラブル、苦情が少なからず発生したほか、長期的には老朽化に伴うスラム化の問題、建替えの可能性等についての懸念も指摘されていた。

このような状況下において、マンション事業者団体に対しては、管理業務の適正化、管理技術及び従業員の資質向上等の対策が求め

られるとともに、管理に関する諸問題解決、望ましい管理体制の確立等法制度その他制度面の改善・整備に資するための調査・研究が行われた。これが管理業界編成の底流となった。

管理業界の組織化は昭和五十三年秋から具体化、(財)日本高層住宅協会内に発足した「高層住宅管理実務懇談会」及びビルメンテナンス業界有志による「共同住宅管理問題等懇談会」が大同団結し、管理システムの改善及び管理業務の適正化を推進するとともに、管理業の健全な発展を図り、国民生活の向上と社会福祉の増進に寄与することを目的として、昭和五十四年十月十一日、管理会社百三十六社をもって、任意団体「高層住宅管理業協会」を結成した。

社団法人の設立許可は、それから二月後の十二月十五日である。

本年は社団法人設立後十周年にあたるが、平成元年四月現在で会員数は三百十四社（正会員二百四十七社 賛助会員六十七社）に増加、現在全国百三十万戸を越えるマンションから管理業務を総合的に受託している。

当協会はマンション管理の専門家の立場から、設立以来、維持管理体制の整備、維持保全技術の確立等に努めてきたが、マンション法の改正施行、老朽化マンションの増加等により、管理業に対する社会の負託がより高度・

専門化してきたことから、昭和六十年二月大規模修繕工事の円滑な実施を支援するための機関「マンション保全診断センター」を設置するほか、管理業務適正確保のため各種教材の編集・発行、集合・通信教育の実施等により対応してきた。また管理業の社会的地位確立のための大臣告示による登録制度の制定を積極的に推進、同制度は昭和六十年八月から施行され、現在全国二百六十五の管理会社が建設大臣の登録を受けている。

さらに、居住者の管理に関する理解の増進を図るため、啓蒙用パンフレットを配布する他セミナーも各地で開催している。

一方、マンション供給の地方拡散化に伴い地方中核都市において管理の適正化等が急がれたことから、大阪支部の他に札幌、仙台、名古屋、広島、福岡の各地区にそれぞれ地方支部を設置、活動を展開している。

マンション管理をめぐる環境は経済社会の変化、諸制度の拡充等によりこの十年で大きく変わっている。建物用途の多様化、専有部賃貸化、居住者高齢化、リゾートマンション増加等は業界に新たな対応を求めている。

設立十周年にあたる本年は、これらに的確に対応し、業界基盤を更に確固にするため活動の一層の強化を図ることとしている。

（事務局 鈴木 雅和）