

平成 28 年度事業計画書

当センターは、マンションの管理の適正化を推進し、良好な居住環境の確保を図るため、マンションの管理に関する情報の提供、指導、助言等を行うこととしており、平成 28 年度は、当センターの目的を踏まえて、国、地方公共団体等の関係機関及び関係団体と連携を図りつつ、以下の事業を行う。

現在のマンション管理を取り巻く動向をみると、マンションストックが平成 27 年末で約 620 万戸を超えたものと推計され、今後高経年化が進む中で、改修・建替え等のあり方について、また居住者が高齢化する中での管理の担い手のあり方についても多くの議論がなされている。その中で、とりわけ喫緊の課題は来るべき大地震に備えた耐震化対応であり、東日本大震災後、国、地方公共団体を挙げて法律改正を含めて積極的対策を行っているところであるが、旧耐震基準のマンションの耐震診断、必要な耐震改修の更なる実施が望まれる。また管理の担い手については、専門家の活用を図れるよう標準管理規約の改正が検討されている。

さらに、昨今の住まい方の多様化、あるいは金融緩和、円安の下での不動産投資や訪日外国人の増加を背景に、シェアハウスや民泊問題に関連して分譲マンションの利用のあり方についても議論が出ている。

これらの様々な課題に適切に対応していくためには、管理組合への情報提供や相談対応が従来にも増して重要になってきている。

一方、マンションストックの多い地方公共団体においては、管内マンションの実態調査等を踏まえて、管理組合の適正な運営のための支援を強化する等の取組みが進められている。

当センターとしては、このような動向に留意しながら、相談、セミナー、出版等を通じて国のマンション管理施策の周知等を行うほか、地方公共団体との連携を更に強化しながらセミナー等各種事業について、その内容の充実を図る。また、引き続き簡素で効率的な業務運営を図ることとする。

マンションの管理に関する情報及び資料の提供

1 マンション管理センター通信の発行

マンション管理組合、マンション管理士、マンション管理業者等のマンション管理関係者に有用な知識や情報を提供するため、月刊マンション管理センター通信の内容の充実を図るとともに、各種セミナー等を通じて発行部数の拡大に努める。

2 マンション管理サポートネットの充実と普及

マンション管理サポートネットについて、四半期毎に判例、管理に関する細則例、運営に必要な書式例等の実務様式及び管理に関する Q & A を追加する等、その内容を充実させるとともに、掲載判例解説セミナー等の場にお

いて、マンション管理関係者に対して更に普及の促進を図る。

3 テクノサポートネットによる情報提供

大規模修繕工事等を予定している管理組合に対して、マンションの建物・設備の調査、計画修繕の設計業務等を行う建築士事務所等のグループの情報を、テクノサポートネットにより引き続き提供する。

4 図書及び資料の提供

適正な管理組合運営や長期修繕計画の作成・見直し、大規模修繕の実施等に関する知識や情報を的確に提供するため、マンション管理基本法令集の改訂、図書の発行及び資料の作成を行うとともに、必要な改訂等を適宜行う。

マンションの管理に関する指導、助言及び支援

1 マンション管理組合等に対する相談の実施

(1) 相談業務の実施

マンション管理組合の役員、区分所有者等からのマンション管理全般に関する相談について、電話、面談等により必要な指導、助言を実施する。

(2) 委嘱弁護士による法律相談の実施

弁護士の助言を必要とする法律相談について、登録管理組合を対象に委嘱弁護士による「弁護士無料相談」を実施する。

2 管理組合登録の推進

マンション管理組合に対する円滑な情報提供等を行い、管理の適正化を図るため、セミナー等を通じて管理組合登録のメリットを周知することにより新規登録の拡大に努める。

3 長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービスの提供

大規模修繕工事の適切な実施及び修繕積立金の適正化に資する観点から国土交通省策定の長期修繕計画標準様式等に準拠した長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービスについて、管理組合、管理業者、地方公共団体等の関係者に対する周知を行い、利用の促進を図る。

4 マンションみらいネットの推進

(1) 図書電子蓄積型を中心とした普及拡大

マンションみらいネットは、マンションの修繕履歴の記録や文書・図面等の図書を確実に蓄積し、インターネットで管理組合員相互の情報共有を図ることでマンションの適正な維持管理に役立つとともに、既存住宅ストックの有効活用を図るためにも重要なツールであることから、引き続き図書電子蓄積型を中心とした普及拡大を図ることとする。このため、マンションみらいネットのホームページ用デモンストレーション画面を充実して分か

りやすくするとともに、大規模修繕工事を実施する管理組合に対して、独立行政法人住宅金融支援機構及び沖縄振興開発金融公庫（以下、機構等という。）のマンション共用部分リフォーム融資及び当センターの保証の利用機会等を捉えて、積極的なPRを図る。

(2) 新規登録の拡大

この他、地方公共団体等との連携強化を図り、マンションみらいネットのメリットを周知しつつ、新規登録の拡大に努める。具体的には、地方公共団体との連携によるセミナー等での周知を図るほか、マンション管理士無料訪問説明に加えて、当センターとマンション管理士会との連携による「マンションみらいネット普及促進事業」等を引き続き推進していく。

5 債務保証業務の的確な実施

マンションストックの再生に向けて計画的な大規模修繕工事の必要性、さらには大地震等に備える観点からマンションの耐震化の必要性等が高まる中で、機構等がマンション管理組合に対して行うマンション共用部分リフォーム融資について債務保証業務を担っているが、機構等と協力して、マンション管理組合、マンション管理業者等に対し制度のメリットや地方公共団体の利子補給等助成制度の周知に努めることにより一層の的確な事業の実施を行っていく。

マンションの管理に関する講習の実施

1 マンション管理組合等に対するセミナーの実施

(1) マンション管理基礎セミナーの実施

マンション管理組合の役員等を対象に、地方公共団体、独立行政法人住宅金融支援機構等と協力して、総会・理事会の運営方法や大規模修繕工事の実施方法等、マンション管理の基礎的な事項をテーマとしたセミナーを全国45会場程度で開催する。実施に際しては、首都圏等を中心にマンションストックの多い地域での開催の充実を図る。

(2) マンション管理特別セミナーの実施

管理組合運営に必要な新たな標準管理規約の改正内容の解説やマンション管理に関する重要判例の解説等をテーマとした特別セミナーを東京及び大阪を中心に開催する。

2 講師の派遣及び資料の提供

地方公共団体等が行うセミナー等について、講師の派遣、教材資料の提供を行う。

3 マンション管理士の法定講習の実施

マンション管理士の登録講習機関として法定講習を年3回的確に実施する。実施に際しては、マンション管理に係る最近の法令等の制定・改正の状況と要望が多い近時の裁判・紛争事例の解説等を充実させた適時適切な講

義内容とする。

マンションの管理に関する調査及び研究

1 マンション管理に関する調査研究の推進

マンション管理に関する課題の検討を行うため、学識経験者、専門家、マンション管理関係団体、行政等が参加するマンション管理研究会に加え、新たに技術課題研究会(仮称)を設置し、高経年マンションの管理事情や各種のマンション管理の実態調査等を踏まえた調査研究を進め、成果について、適宜情報提供を行うとともに、当センターの業務に反映する。

2 管理組合運営のあり方等に関する調査研究の実施

また、引き続きマンション管理に関する判例の分析を行うとともに、管理組合運営のあり方等について、調査研究を行う。

さらに、マンション管理状況の把握を進めようとしている地方公共団体と協力してマンション管理状況の把握を進める。

マンションの管理に関する啓発及び広報

1 ホームページ等による広報

マンション管理組合等に対して当センターや行政関係の情報を適時適切に提供するため、マンションみらいネット、セミナー予定、行政の施策内容等についてホームページで随時公表する。

また、マンション管理に関する最新情報を提供するため、メールマガジンを引き続き配信する。

2 適正なマンション管理に係る啓発

適正なマンション管理の必要性、重要性について、月刊マンション管理センター通信、セミナー等の場を通じて周知を図る。

マンション管理士の試験及び登録の実施

1 マンション管理士試験の実施

マンション管理士の指定試験機関として、第16回目の試験事務を的確に実施する。

マンション管理士制度の意義について、マンション管理士ガイドの充実と配布先の拡充を図るとともに、新たに広報用簡易版リーフレットを作成・配布する等により積極的な広報を行う。また、試験の実施について、ホームページによる広報、新聞広告を実施するとともに、受験申込書について関係機関等をはじめとする配布場所の拡充を図るほか、引き続きホームページからのダウンロードを可能とする等、利便性を向上することにより、受験申込者の拡大を図る。

2 マンション管理士の登録の実施

マンション管理士の指定登録機関としてマンション管理士の登録事務を的確に実施する。

3 マンション管理士証の交付

マンション管理士の活動を支援するため、交付を希望するマンション管理士を対象に、マンション管理士証(写真入り携帯名刺型)の交付を引き続き実施する。

その他必要な事業

地方公共団体が管内マンションの実態調査等を踏まえた施策を積極的に展開している状況を踏まえ、定期的に情報交換を行うとともに、地方公共団体等が主催するセミナー等についての後援等を通じ、相互連携及び支援を行う。