



マンションの長期マネジメント計画の普及促進方策の検討業務

マンションの長期的な適正な管理を推進するために、建物の利用限界を想定した改修等のマスタープランと区分所有者や社会環境の変化を勘案した組合運営の取り組みに関する長期マネジメント計画に関する既往研究がある。

発注者 公益財団法人マンション管理センター

工期 2018年度～

本業務は、その計画内容について幅広いマンションに適用できるように改善点を検討するとともに、管理組合向けの手引きとしてとりまとめ、長期マネジメント計画の普及促進の一助とすることを目的として実施したものである。

2カ年に渡り検討を進め、1年目の2018年度業務においては、類似事例の調査を行うと共に、実在のマンション管理組合の協力を得てケーススタディを実施し、長期マネジメント計画の有用性の検証、及び課題等を把握した。

2年目の2019年度業務においては、ケーススタディマンションの長期マネジメント計画（案）を作成し、当該管理組合の評価を得たうえで、長期マネジメント計画を策定する際の進め方や留意事項等をまとめた手引き案を作成した。手引き案では、管理組合が中長期的に目指す目標像を仮選択し、その目標像の達成に向けた当該マンションの特性や課題を客観的に把握できるよう、今後目指すべき将来像に対応したチェックリストを位置付けたこと、さらにチェックシートの結果を今後の取組に結び付けて計画策定ができるようにしている点が特徴である。

なお、これらの検討は、長期マネジメント計画検討会において、有識者の意見を諮りながら進めた。