■マンションの長期マネジメント計画の体系（検討段階のものであり、最終的なシートと異なる）

（○○マンション）

基本シート	詳細シート （必要な場合に、専門家の支援も得て作成）

普及版（＝区分所有者配布用）

①運営計画シート

①マネジメント方針
②マンション固有データ（抜粋版）
③建物ハードの総合的状況
④管理・運営・利用の状況
⑤団地内外の状況
⑥再生の方向性

②部位別計画シート（簡易版）

Ⅰ．建物
Ⅱ．設備
Ⅲ．外構等
Ⅳ．改修工事　※実施時期のみを記載

管理組合保存・閲覧用シート

④マンション固有データ（詳細版）

③住宅履歴情報（共用部分）

a.新築段階の情報項目
b.維持管理段階の情報項目
c.管理組合の運営に関する情報項目

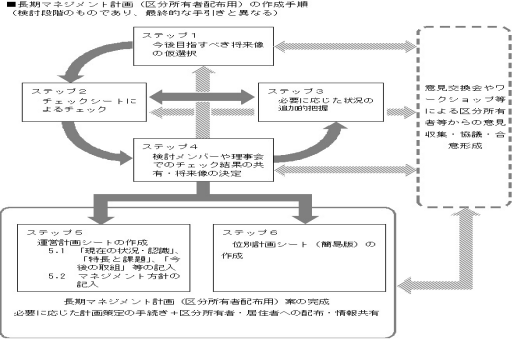
⑤部位別計画シート（詳細版）

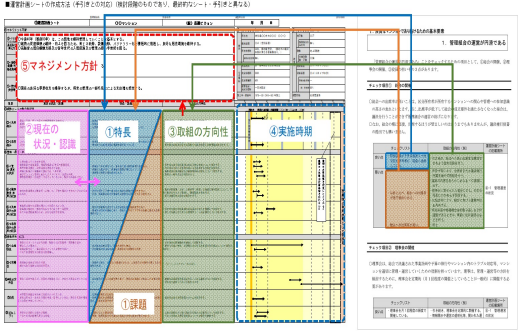
Ⅰ．建物
Ⅱ．設備
Ⅲ．外構等
Ⅳ．改修工事　※費用情報も記載

各区分所有者が保管

⑥住宅履歴情報（専有部分）

d.新築・引渡し時点の情報項目
e.維持管理段階の情報項目





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。

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。

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～

©ICHIURA HOUSING & PLANNING