自主管理ながら担い手不足に直面していた、外国人所有者が多いマンションにおいて、外部専門家を役員として登用し、管理の適正化に取り組んだ事例

国土交通省

Jマンション

補助事業実施主体：一般社団法人日本マンション管理士会連合会

【竣工年（築年数）】 昭和54年（築37年）　【総戸数】 9 戸
【単棟型 or 団地型】 単棟型　【階　層】 5 階建
【自主管理 or 委託】 一部委託（会計業務）
【エリア】 東京都
【耐震診断・耐震改修の実施の有無】 未実施

課題

- 管理者不在、自主管理による管理の限界
- エレベータの修繕・更新が必要だが、設計図書・管理規約・長期修繕計画などがない状況
- 修繕積立金の分別管理がされていず、修繕費用が不足している
- 外国籍の区分所有者とのコミュニケーション不足

取組

- 管理者として就任したマンション管理士による管理適正化
- 「長期修繕計画」策定のための建物診断の実施
- 修繕積立金の改定シミュレーション案を3パターン作成
- 管理規約・使用細則を理解してもらうために中国語（簡体字・繁体字）に翻訳

成果

- 小規模マンションの管理者マニュアル、マンション管理士が役員になる場合の留意点
- 修繕積立金改定シミュレーション案による長期修繕計画改正案の策定
- 外国籍の区分所有者の対応方法の道筋

水平展開可能な資料

- J①マンション管理者マニュアル
- J②マンション管理士が管理者等になる時の留意点
- J③管理規約集（日本語版）（簡体中文版）（繁体中文版）
- J④修繕積立金シミュレーション①～③