

「マンション管理適正評価制度の活用 に関する研究」成果発表

横浜市立大学 国際教養学部 国際教養学科 都市学系

4年生 山里紗弥

教授 齊藤広子

「マンションは管理を買え」と言われているけれど、 本当に判断材料になっているの？

○マンションを買う時には不動産の物件情報サイトを見るよね
→では、どんな管理情報が記載されているのでしょうか？



齊藤先生

- ・管理費や修繕積立金について
- ・管理会社が書かれていることも



さや

➔ **管理情報はほとんど記載されていない！**

売買契約の前には重要事項説明が されるはずだけど…

○実際、重要事項説明は契約の直前にされることが多い

→せっかく色々な情報を入手できるけれど、遅すぎない？

→情報が堅すぎて分かりにくい…

- ・既に購入すると決めている段階であり、購入の判断材料にはなっていない
- ・専門的な内容であり、一般の人には理解が難しい



「レストランの評価みたいに、☆の数で表せないかしら…」として生まれたのが、

【マンション管理適正評価制度】

マンション管理適正評価制度とは？



- ・2022年4月に一般社団法人マンション管理業協会によって開始
- ・☆0～☆5の分かりやすい指標でマンションの管理状態が評価され、サイト上に公開される仕組み
- ・2023年2月1日現在、310件のマンションが登録

評価を☆で表す	ポイント	管理状態
☆5	90～100点	特に優れている
☆4	70～89点	優れている
☆3	50～69点	良好
☆2	20～49点	改善が必要
☆1	1～19点	管理に問題があるが、情報開示あり
☆0	0点以下	管理不全の疑いあり



【出典】一般社団法人マンション管理業協会
「マンション管理適正評価制度～マンションの価値は新たなステージへ～」
<http://www.kanrikyo.or.jp/evaluation/index.html>
(最終閲覧日：2023年2月1日)

マンション管理適正評価制度とは？



◎ 5カテゴリー計30項目の評価基準

→インターネットや重要事項説明では入手できない有益な内容

1. 管理体制関係
2. 建築・設備関係
3. 管理組合収支関係
4. 耐震診断関係
5. 生活関連

【参考】一般社団法人マンション管理業協会
「マンション管理適正評価制度 管理状態等級評価項目一覧表」を参照し、
筆者作成
http://www.kanrikyo.or.jp/evaluation/file/registration_items.pdf
(最終閲覧日：2022年12月28日)

カテゴリー		詳細項目	
1	管理体制関係	1-1	管理者等の設置
		1-2	集会（総会）の開催
		1-3	総会議事録
		1-4	管理規約の有無
		1-5	管理規約への規定の有無
		1-6	規約改正状況
2	建築・設備関係	2-1	【建築基準法】㊦ 特定建築物定期調査
			【建築基準法】㊩ 建築設備定期検査
			【建築基準法】㊰ 昇降機（エレベーター）定期検査
			【水道法】㊴ 専用水道定期水質検査
			【水道法】㊵ 簡易専用水道管理状況検査
			【水道法】㊶ 貯水槽の清掃（水道法施行規則の基づく）
			【浄化槽法】㊸ 浄化槽の保守点検、清掃、定期検査
			【消防法】㊹ 消防用設備等点検
		【電気事業法】㊻ 自家用電気工作物定期点検	
		2-2	長期修繕計画の有無
2-3	直近5年間の共用部分の修繕等の履歴情報		
3	管理組合収支関係	3-1	管理費と修繕積立金の区分経理
		3-2	管理費会計収支
		3-3	修繕積立金会計収支
		3-4	管理費滞納額【戸数】
			管理費滞納額【期間】
			管理費滞納額【滞納率】
3-5	修繕積立金滞納額【滞納率】		
3-6	修繕積立金の額		
4	耐震診断関係	4-1	耐震性（耐震診断の実施）
5	生活関連	5-1	緊急対応
		5-2	消防訓練の実施状況
		5-3	名簿の整備状況
		5-4	防災対策

この制度はどれくらい、どのように活用されているの？ その効果は？ 課題はある？

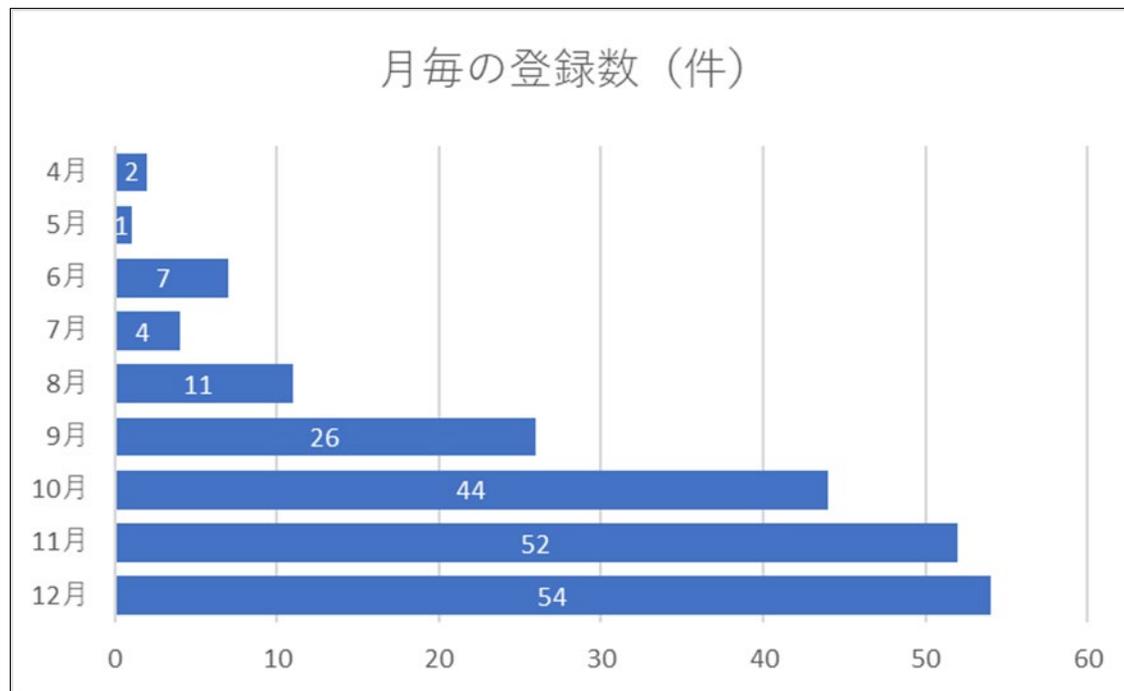
○開始されたばかりであるため、滑り出しの時期の検証をしましょう

○ところで、さやはどうしてマンション管理適正評価制度に関心を持ったの？



あるサイトで中古マンションの購入失敗談を
沢山見つけて、購入者のトラブルを減らせるよう
な仕組みがあれば・・・と考えていたからです！

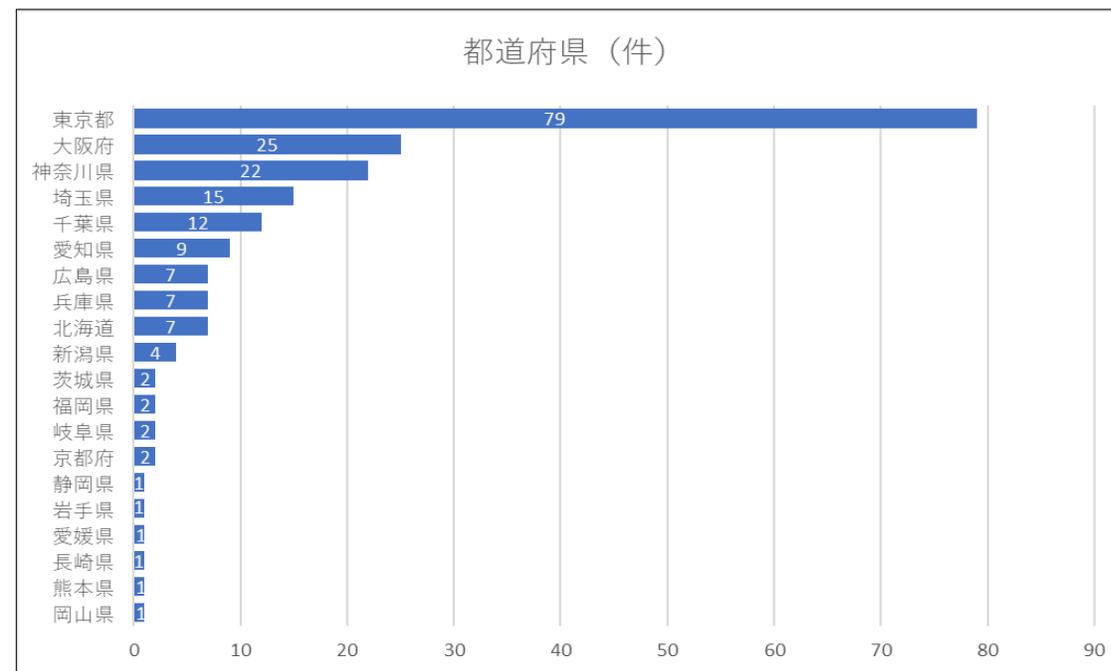
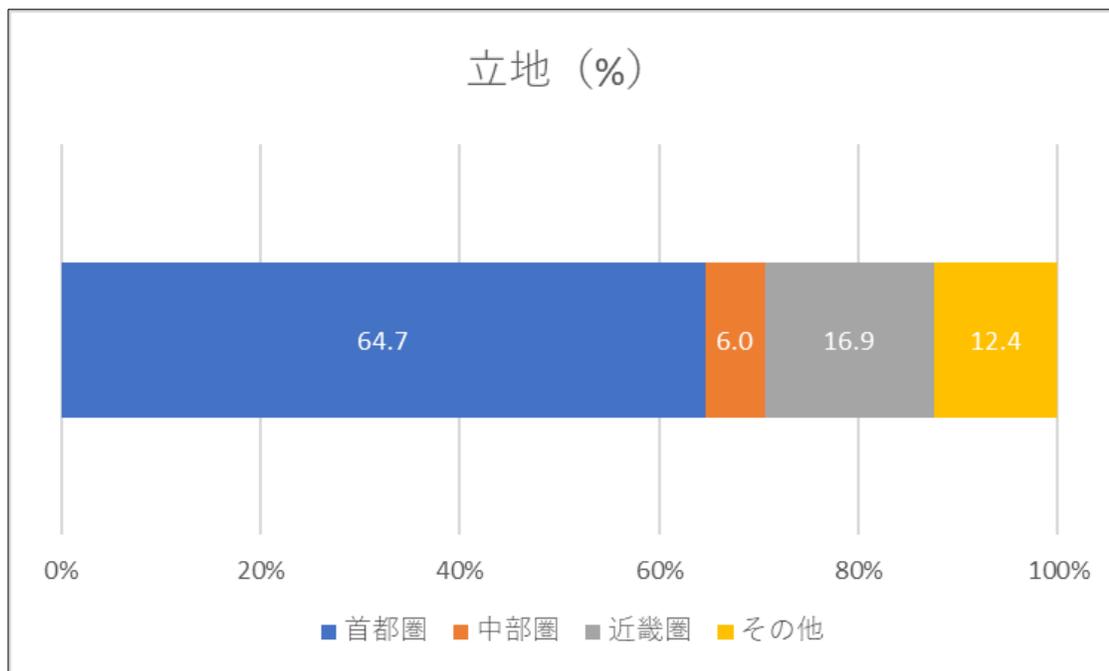
2022年4月に制度がスタートし、 2022年12月末までの登録マンション件数は？



【参考】国土交通省「分譲マンションストック数」
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001488548.pdf>
(最終閲覧日：2023年2月3日)

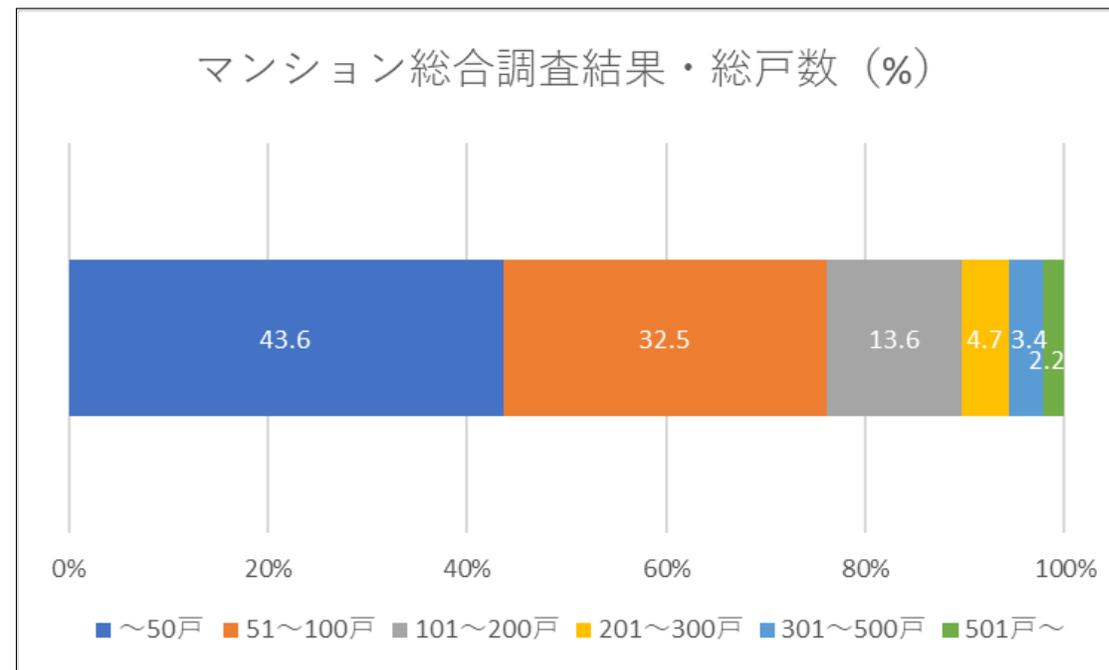
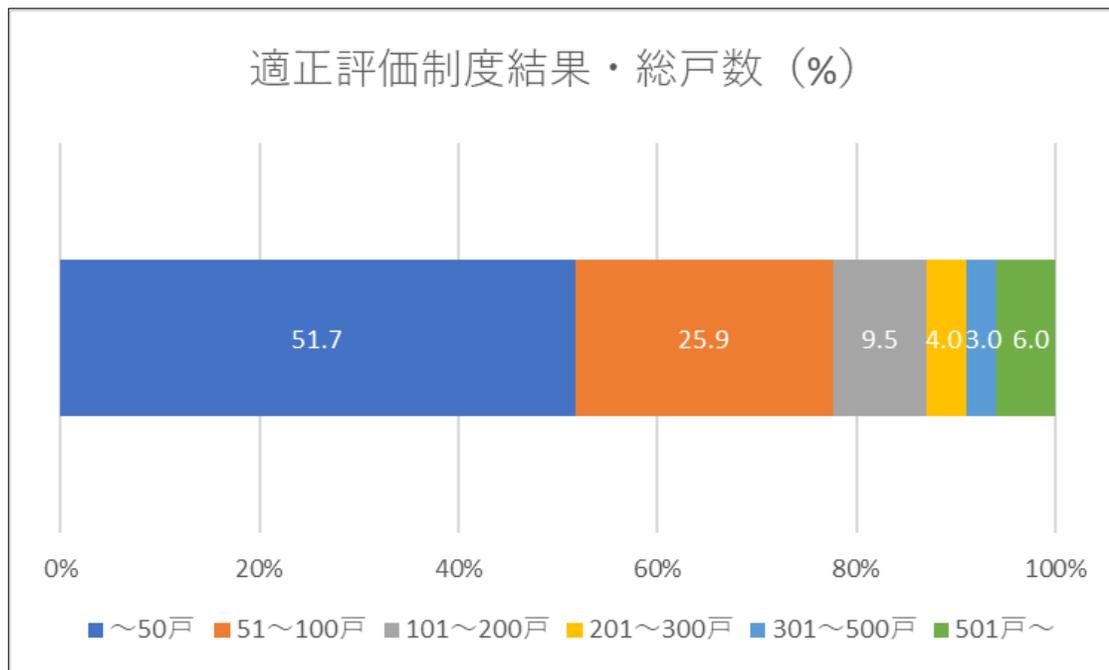
2022年4月から12月末までで201件のマンションが登録されていて、徐々に増加傾向
→日本のマンション戸数は約700万戸であり、マンション数を約7万として考えると、全体の
0.3%ほどの登録に留まっているため、今後の発展が期待される段階。

登録マンションの属性は？ - 立地



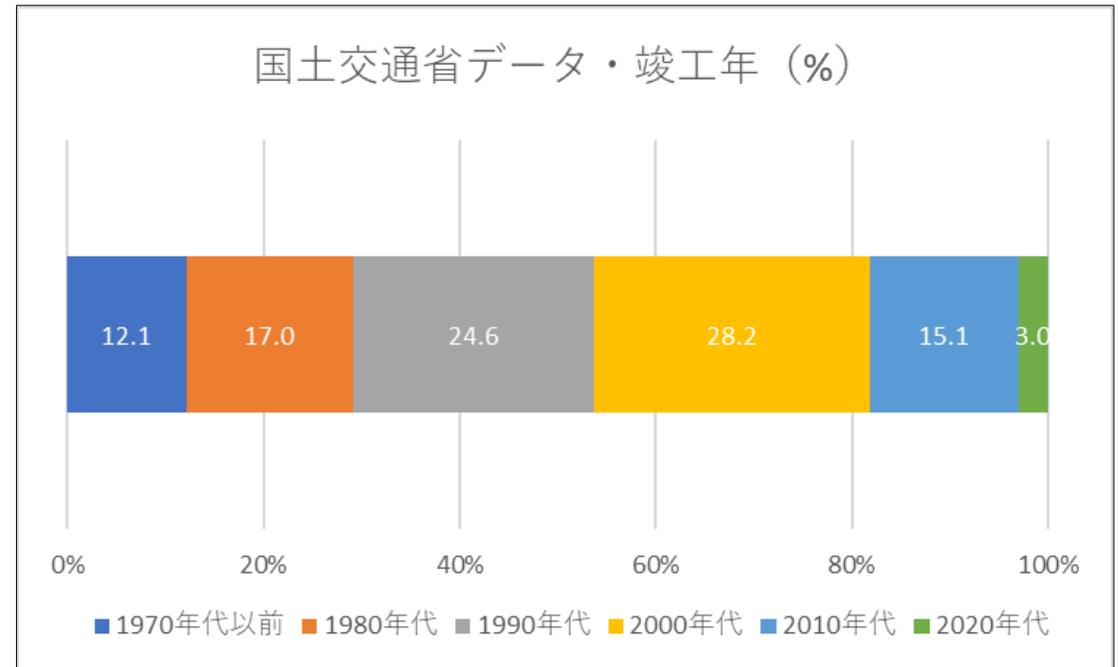
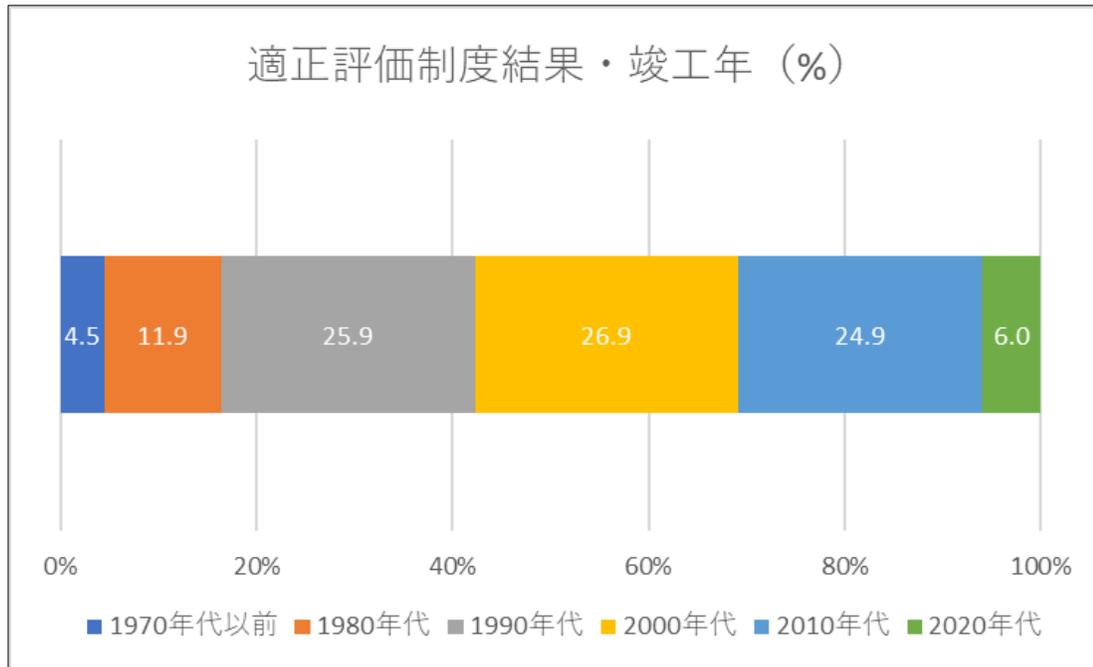
首都圏にあるマンションが6割以上を占めているが、マンション管理計画認定制度ではまだ開始されていない自治体が多いことに対して、全国的に活用されていると言える。マンション戸数が多い宮城県、奈良県、滋賀県、沖縄県などでまだ登録がされていない。

登録マンションの属性は？－総戸数



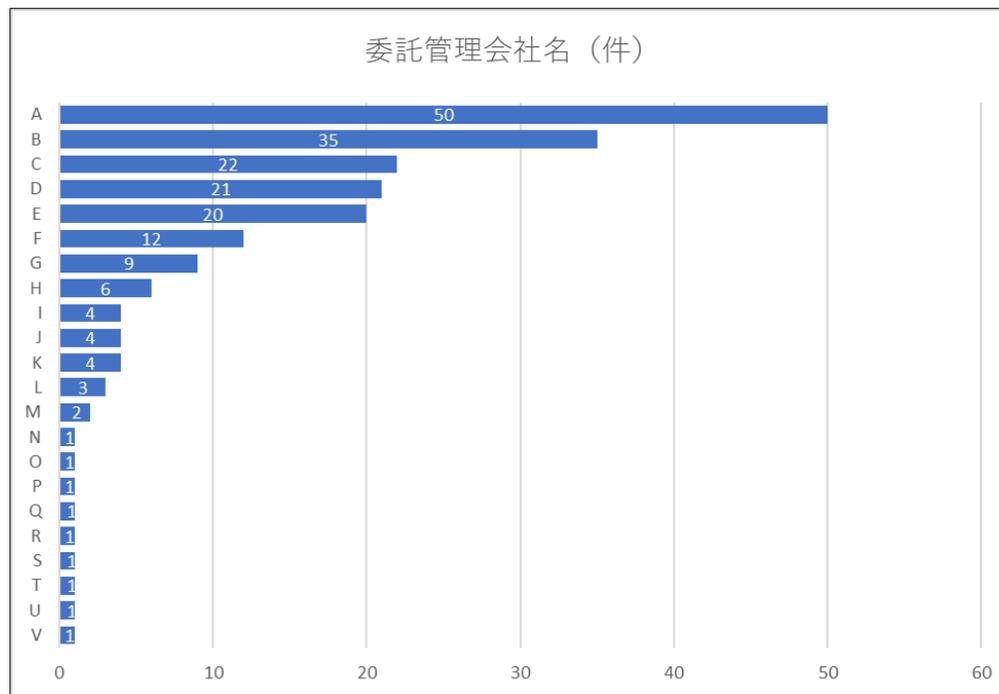
平成30年度のマンション総合調査の結果から作成した右の総戸数のグラフと比較して、501戸以上の総戸数が多く大規模なマンションで、多く登録されている傾向にある。

登録マンションの属性は？ - 竣工年



国土交通省の分譲マンションストック数のデータから作成した、右の竣工年のグラフと比較して、2010年代や2020年代の新しいマンションで多く登録されている傾向にある。

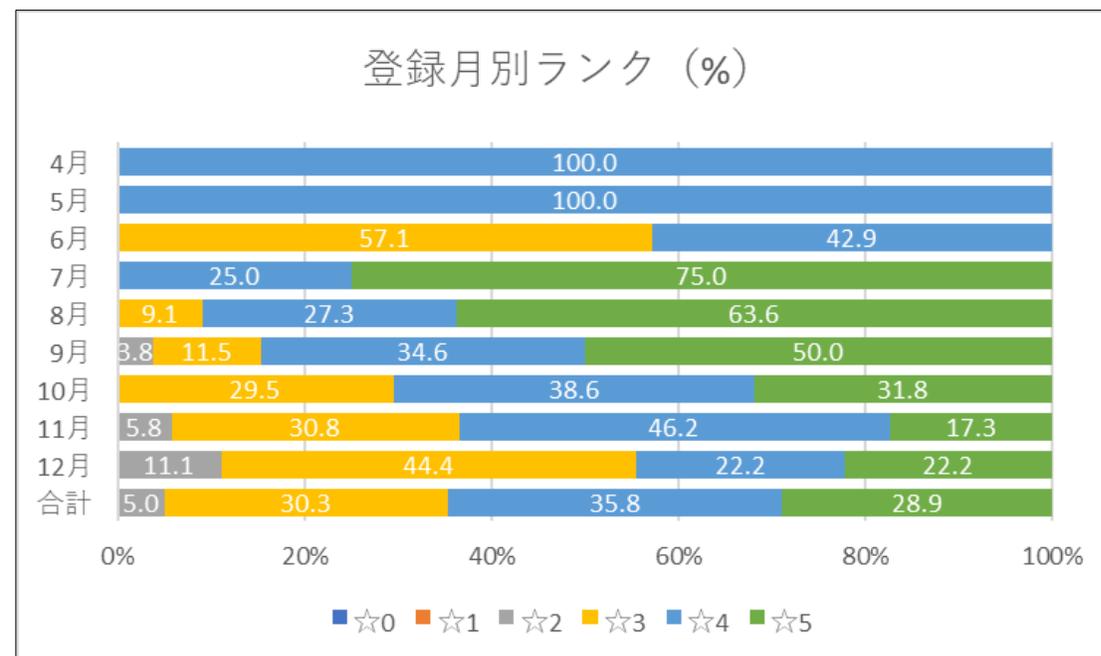
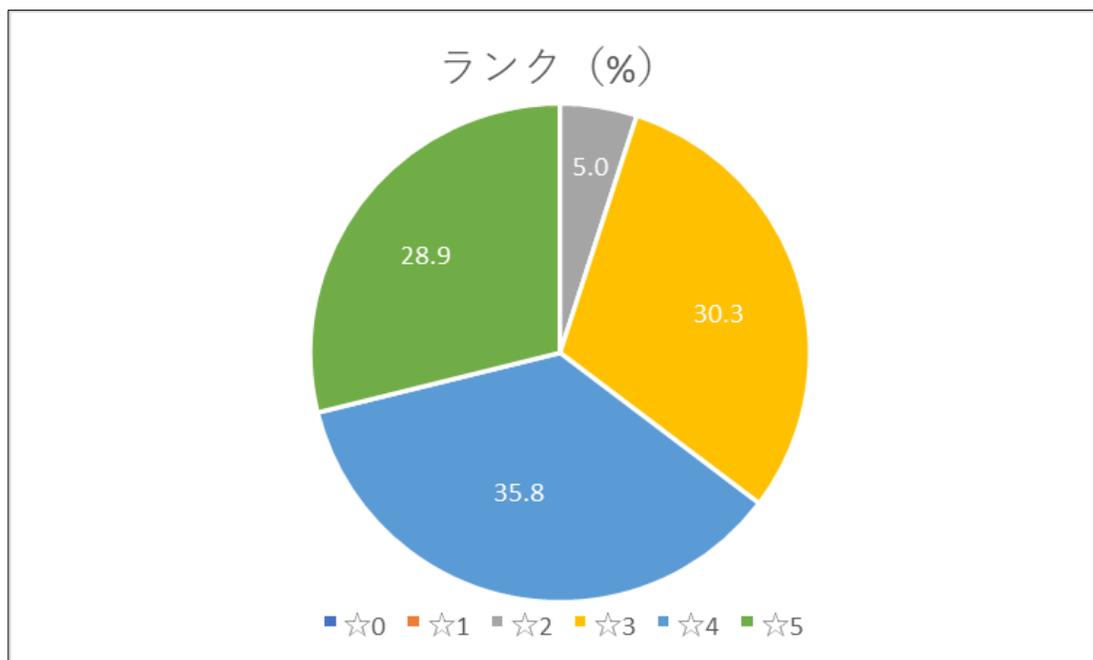
管理会社別で登録したマンションの件数は？



【参考】 マンション管理えらび
「マンション管理会社の管理戸数ランキング」
<https://mansionkanri-erabi.com/ranking/trust/houses/>
(最終閲覧日：2023年2月4日)

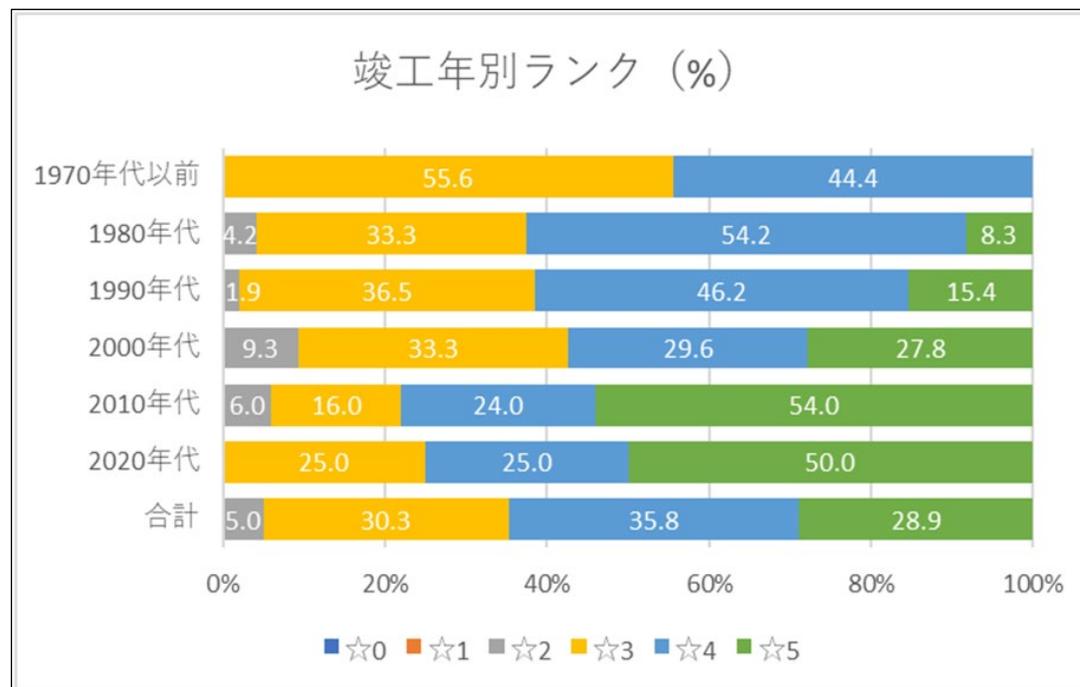
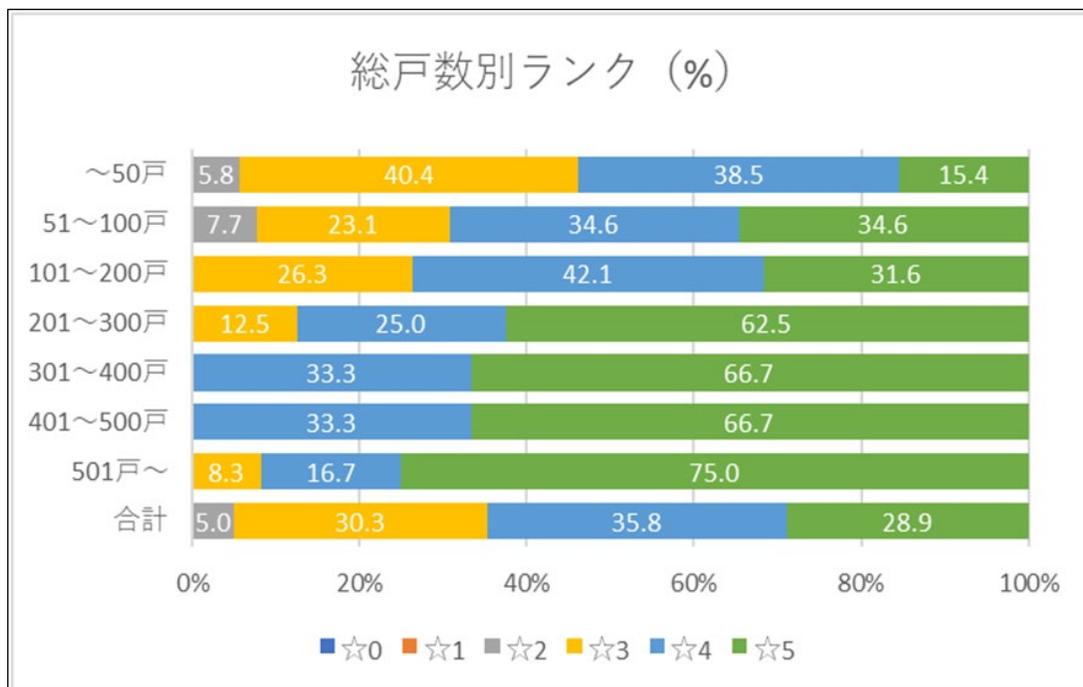
管理会社の管理戸数をランキング化したサイトを用いて比較すると、受託管理戸数が多い管理会社で必ずしも制度の登録数が多いという結果にはならなかった。管理戸数の多いランキング上位10社のうち、本制度の登録数が多いランキング上位10社に含まれたのは、5社のみなため、管理会社内で制度の活用を働き掛けているかが登録数に影響を与えている。

では、獲得されている☆はいくつでしょうか？



☆4を獲得したマンションの割合が最も高く、☆5と☆4を獲得したマンションを併せて7割以上を占める。4～6月には☆4を獲得したマンションが多く、7～9月には☆5が多い。その後☆3や☆2を獲得したマンションが増えていて、健康診断的に管理状態の善し悪しをチェックする目的など、制度の利用のされ方への変化が見られる。

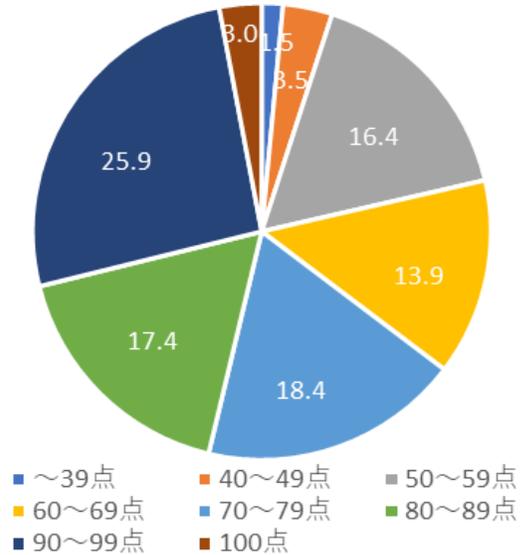
どのようなマンションが☆5を獲得しているの？



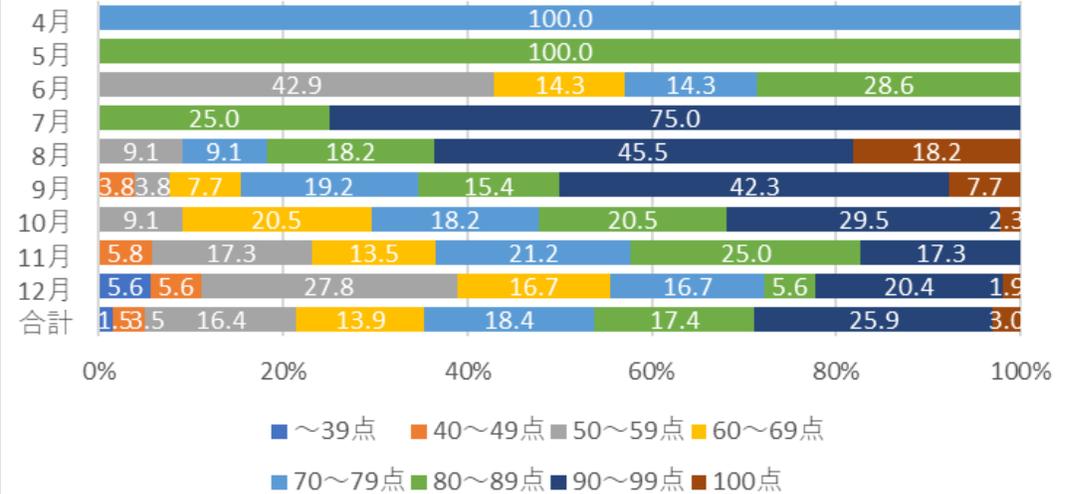
総戸数が多いマンションでは☆5を獲得する割合が高く、少ないと☆2や☆3などの低い評価の割合が高くなっている。また、竣工年に関しても、新しいマンションでは☆5を獲得する割合が高く、築20年を超えるなど、古いと低い評価の割合が高くなっている。

獲得されているポイントは何点でしょうか？

管理評価総獲得ポイント (%)



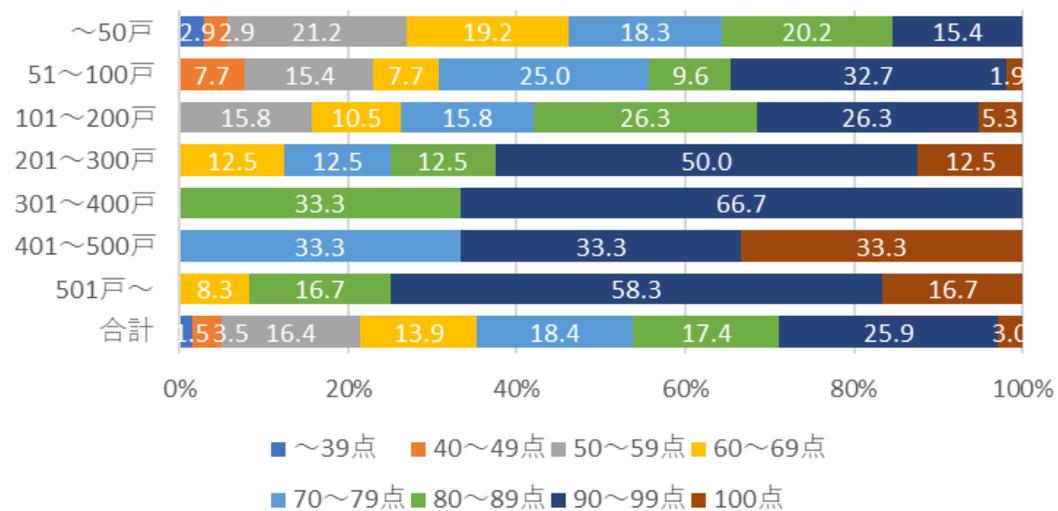
登録月別管理評価総獲得ポイント (%)



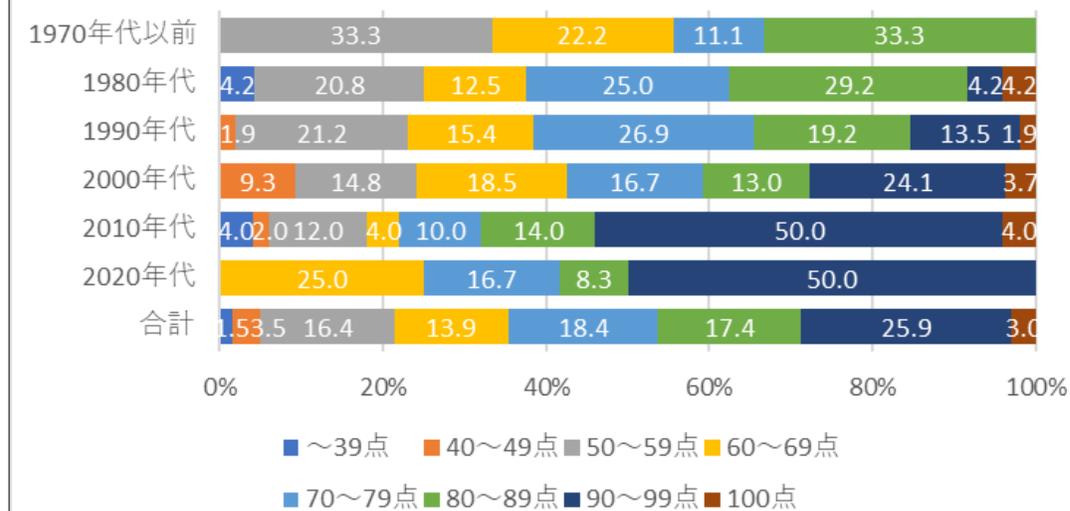
90~99点を獲得したマンションの割合が最も高く、25.9%を占める。☆5を獲得したマンションの割合が高くて、100点満点を獲得できたのは全体の3.0%である。ランクと同様に、制度の利用のされ方への変化が見られた。

どのようなマンションが高得点を獲得しているの？

総戸数別管理評価総獲得ポイント (%)

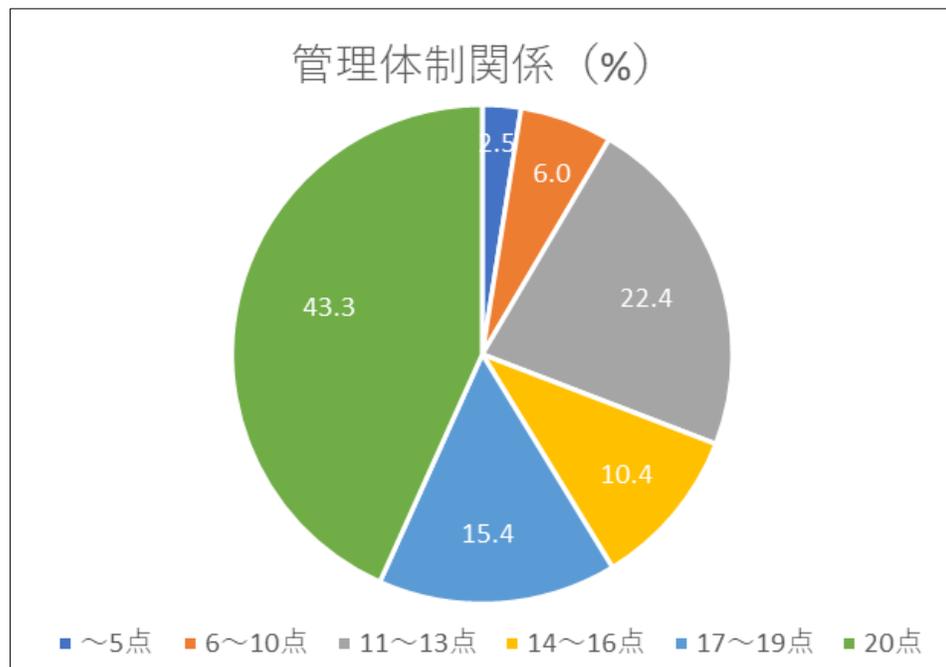


竣工年別管理評価総獲得ポイント (%)



総戸数が多いマンションでは高得点を獲得する割合が高く、少ないと低い得点を獲得する割合が高くなっている。また、竣工年に関しても、新しいマンションでは高得点を獲得する割合が高く、築20年を超えるなど、古いと低い得点の割合が高くなっている。

評価項目ごとのポイントは？－管理体制関係



20点満点で評価

◎ 構成している項目とその達成率

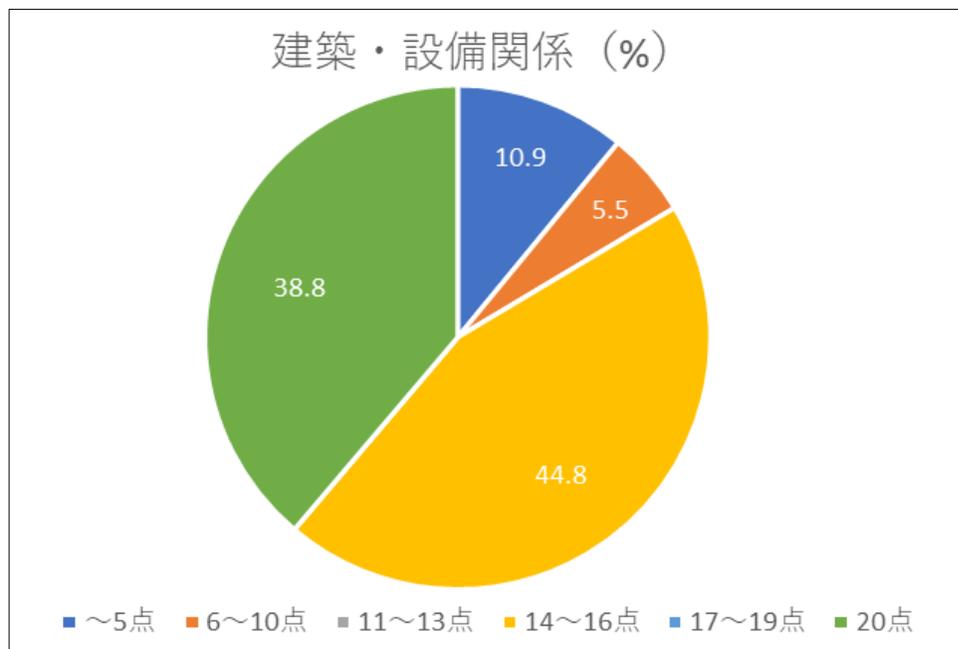
- ・管理者等の設置：90.0%
- ・集会（総会）の開催：100.0%
- ・総会議事録：99.0%
- ・管理規約の有無：93.0%
- ・管理規約への規定の率：66.2%（管理計画認定制度の項目）

- ① 専有部分等への立ち入りに関する規定
- ② 修繕等の履歴情報の管理等に関する規定
- ③ 財務・管理に関する情報の交付に関する規定

・規約改正状況：53.2%（標準管理規約に8項目全部準拠）

- ① 暴力団等の排除規定
- ② 専有部分の設備のうち共用部分と構造上一体となった部分の管理を管理組合が行うことができる定め
- ③ 災害時の管理組合の意思決定
- ④ 開口部等の改良工事は、管理組合が速やかに実施できない場合区分所有者の責任と負担で実施できる
- ⑤ 修繕積立金に関する定め、修繕積立金の区分経理とする定め
- ⑥ 役員の欠格条件と利益相反取引の禁止規定
- ⑦ 監事の権限の明確化の定め
- ⑧ 管理費等の滞納に対する措置の定め

評価項目ごとのポイントは？ – 建築・設備関係



20点満点で評価

◎構成している項目とその達成率

・検査・点検

ア【建築基準法】特定建築物定期調査：99.5%

イ【建築基準法】建築設備定期検査：99.5%

ウ【建築基準法】昇降機（エレベーター）定期検査：100.0%

エ【水道法】専用水道定期水質検査：100.0%

オ【水道法】簡易専用水道管理状況検査：99.5%

カ【水道法】貯水槽の清掃：100.0%

キ【浄化槽法】浄化槽の保守点検、清掃、定期検査：100.0%

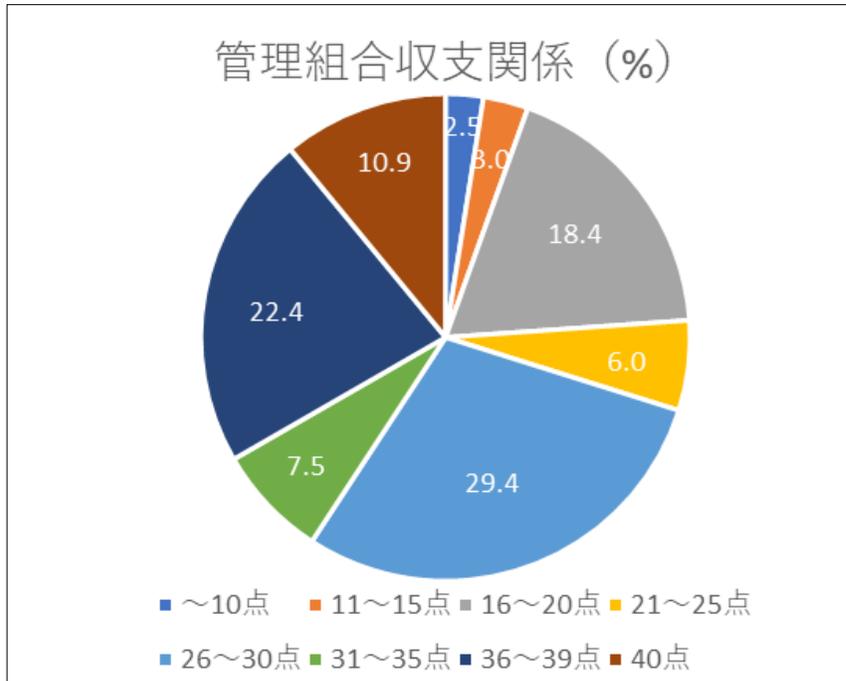
ク【消防法】消防用設備等点検：100.0%

ケ【電気事業法】自家用電気工作物定期点検：100.0%

・長期修繕計画の作成率（総会で承認され、要件に準拠）：42.3%

・直近5年間の共用部分の修繕等の履歴情報：91.0%

評価項目ごとのポイントは？ – 管理組合収支関係

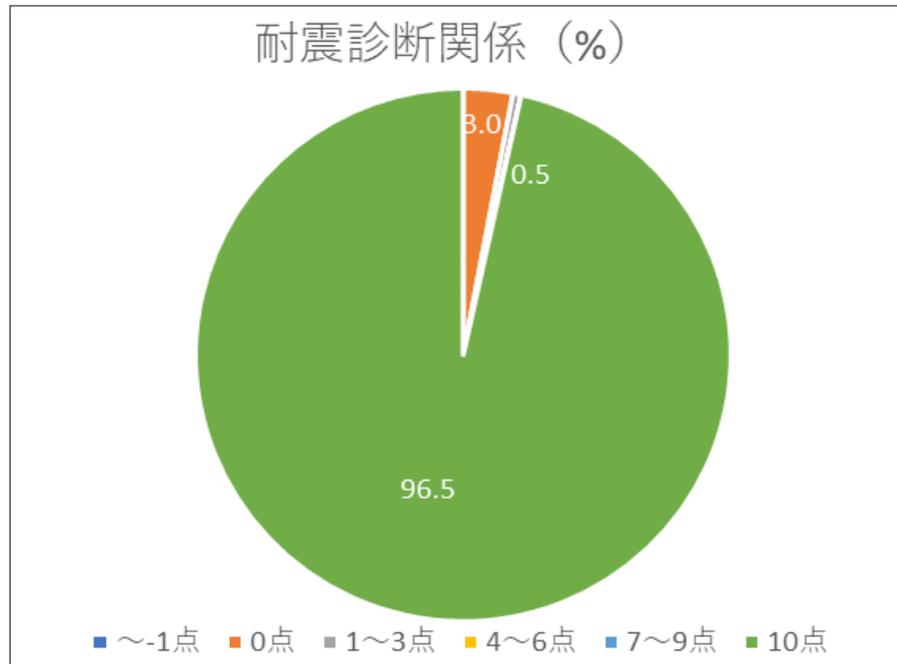


40点満点で評価

◎ 構成している項目とその達成率

- ・管理費と修繕積立金の区分経理 : **99.5%**
- ・管理費会計収支 : **95.0%**
- ・修繕積立金会計収支 : **14.4%**
- ・管理費滞納額【戸数】 : **81.6%**
【期間】 : **90.5%**
【滞納率】 : **99.5%**
- ・修繕積立金滞納額【滞納率】 : **99.5%**
- ・修繕積立金の額 : **79.1%**

評価項目ごとのポイントは？－耐震診断関係



10点満点で評価

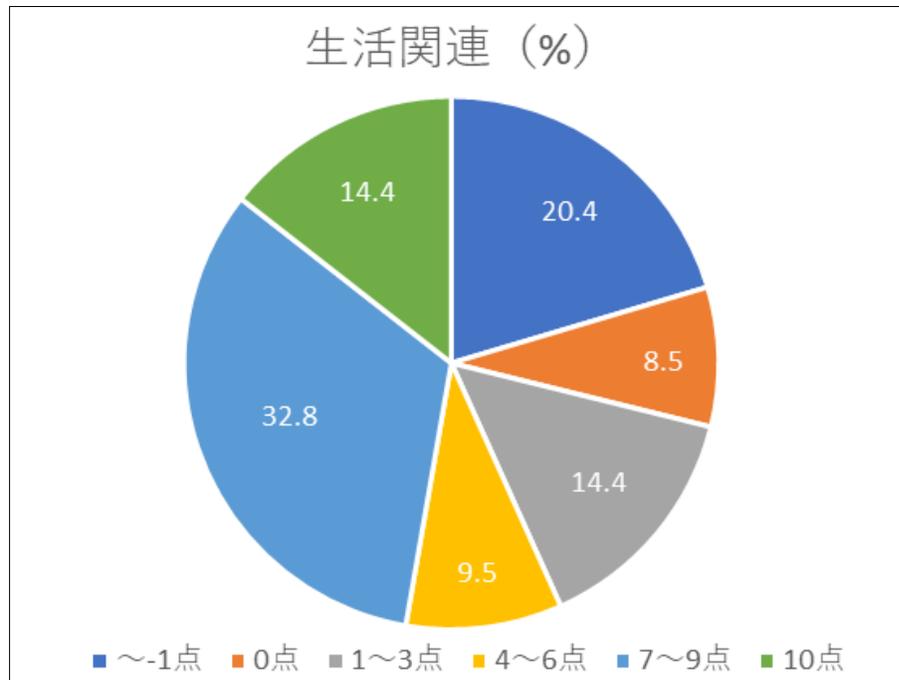
◎ 構成している項目とその達成率

・耐震性（耐震診断の実施）：96.5%

● 新耐震基準の建物か：94.0%

● 旧耐震基準の建物の場合には耐震診断をして、その結果を踏まえて耐震改修を既実施し、耐震性に問題はないか：41.6%

評価項目ごとのポイントは？ - 生活関連



10点満点で評価

◎構成している項目とその達成率

- ・緊急対応：77.1%
- ・消防訓練の実施状況：50.7%
- ・名簿の整備状況：75.1%
- ・防災対策：23.4%（6項目以上 実施）
 - ① 消防計画の作成及び周知、防火管理者の選任：60.1%
 - ② 災害時の避難場所の周知：72.6%
 - ③ 災害対応マニュアル等の作成・配付：36.3%
 - ④ ハザードマップ等防災・災害対策に関する情報の収集・周知：57.2%
 - ⑤ 災害時に必要となる道具・備品等の備蓄：49.2%
 - ⑥ 高齢者等が入居する住戸を記した防災用名簿の作成：11.9%
 - ⑦ 居住者安否確認体制の整備：23.3%
 - ⑧ 被害状況・復旧見通しに関する情報収集・提供体制の整備：21.3%

マンションの管理組合や管理会社ではどのように活用されているのでしょうか？

◎ 調査対象

以下の特徴を持つ計12件のマンションの管理組合・管理会社の方々

- ・「総戸数が少ないこと」や「竣工年が古いこと」という特徴があるにも関わらず、☆5を獲得できた10件のマンション
- ・かなりの総戸数を抱えていて大規模であっても☆5を獲得できた1件のマンション
- ・2022年12月2日時点で最も低い点数を獲得した1件のマンション

◎ 質問項目

- | | |
|----------------|----------------|
| (1)登録の経緯 | (2)登録に際して苦勞した点 |
| (3)登録に際して良かった点 | (4)その他管理に関して |

戸数が少ないにも関わらず、☆5を獲得できた マンションAの方にお伺いしました！

理事長がマンション管理にかなり関心を持って活動されていることが、高評価を獲得できた大きな理由であると感じた。

(1)経緯

- ・制度の立ち上がりの段階で自ら情報を入手していた**理事長が、管理会社に話を聞きたいと相談したことがきっかけ**
- ・事前評価で☆5を獲得できると分かっていたことと、制度開始早々に初の☆5を獲得できれば、マンション名をアピールできると期待したことから登録に進んだ。

(2)良かった点

- ・管理会社としてはここまで早く申請をするマンションがあると考えておらず、準備を急ピッチで進めなければならなかったこと
- ・**事前に規約の見直しと居住者名簿の作成、長期修繕計画の様式の変更などを進めたこと**
- ・立ち上がり期で前例がなかったこと

(3)良かった点

- ・期待通り、実際に複数の雑誌から取材を受ける機会があったこと
- ・基本的な内容の評価項目だったため、戸数の少なさはあまり関係しなかったこと

(4)その他

- ・**来年度には課題点を改善して、100点を獲得したい**
 - ・インセンティブの設定を期待している
 - ・理事長が勉強会に通うなど、マンション管理にかなり関心を持っている方
- 制度に関して理事会で話題にした際にも「**理事長が言うなら良いのでは**」と反応を受けたという

築20年以上経過しているにも関わらず、☆5を 獲得できたマンションBの方にお伺いしました！

委員会の組織の仕方やコミュニティ活動によって、たくさんの組合員を管理へ巻き込む仕組みを形成していることに感動した。

(1)経緯

- ・新聞などのメディアから情報を得て、**管理会社に話を聞いたことがきっかけ**
- ・認定制度とも比較し、「公信力」のある制度になったと判断して評価制度の登録に至った
- ・事前評価で既に90点近くは獲得できると判明していたことも登録に進んだ理由である

(3)良かった点

- ・築年数の分、積み重ねてきた歴史やコミュニティのおかげで管理が評価されたこと
- ・**「うちのマンションはしっかりしている」「これで資産価値は上がるのでは」という反応**が出るなど、**住民にとって良い意味でのプライド**になっていること

(2)良かった点

- ・事前に規約の見直しと防災マニュアルの作成を行ったが、日頃積み重ねてきた実績と土台が大きく、既に完成状態に近かったため**ほとんど苦労はなかった**

(4)その他

- ・管理組合の**顧問の方がマンションの管理に詳しく**、コミュニティを大事にされていた
→交流室でのイベントの開催など
- ・理事会とは別に、2つの専門委員会が組織されていて、常時全戸の16%の人が管理に携わるという仕組みがある

築20年以上経過しているにも関わらず、☆5を 獲得できたマンションCの方にお伺いしました！

緊急対応の項目など、設備自体を変えなければならない項目ではどうしても事前の改善が困難であると分かった。

(1)経緯

- ・管理会社から管理組合に紹介して、関心を持ってもらったことがきっかけ
- ・事前評価で既に☆5を獲得できると判明したことで登録に進んだ

(2)良かった点

- ・管理会社としては、いろいろな書類を添付・アップロードしなくてはならず、3～5時間くらいかかってしまったこと

(3)良かった点

- ・「あと何をクリアすれば満点になるか」という積極的な意見が役員から見られたこと
- ・築年数は経っているが、紙のままで情報が残っている広い棟があったため、そこまでネックにはならなかったこと
- ・日頃から管理体制がしっかりしていることが結果に表れたこと

(4)その他

- ・事前に改善したことはなく、ありのままで申請した
- ・課題として緊急対応の項目が挙げられる
→設備自体を変えなければならないため、断念した

戸数が少なく築20年以上経過しているにも関わらず、 ☆5を獲得できたマンションDの方にお伺いしました！

戸数が少ないことで逆に、理事長の意見や説明が組合員に伝わりやすいというメリットがあることが分かり、印象に残った。

(1)経緯

- ・管理会社が築地報告書に同封していたリーフレットを見た**理事長から、事前評価の依頼を受けたことがきっかけ**
- ・事前評価で☆5を獲得できると判明したことや、理事長の想いが伝わったことで登録に進んだ

(2)苦勞した点

- ・紙媒体の書類を取り寄せて、PDF化するという**手間のかかる事務的な作業が必要だったこと**

(3)良かった点

- ・日頃の管理など、基本的なやるべきことが出来ていた点が結果に表れたこと
- ・**戸数が少ないことで、理事長の想いや声が届きやすい**というメリットがあったこと

(4)その他

- ・修繕積立金の項目では、「将来に向けて上げよう」という理事長の説明によって、2021年の改定で均等割りに変更されていた
- ・課題として生活関連の項目が挙げられ、**特に管理組合が主体的に動かなければならない点**であるため、改善ができなかった

戸数が少なく築20年以上経過しているにも関わらず、 ☆5を獲得できたマンションEの方にお伺いしました！

☆3から☆5まで評価を上げてから登録したとのことで、制度の存在自体に質の高いマンション管理への機運を向上する効果があると分かった。

(1)経緯

- ・管理会社から管理組合に紹介して、関心を持ってもらえたことがきっかけ
- ・2022年度は、管理業協会への手数料だけでなく、**管理会社への手数料を無償**にしていたことで登録へ進んだ
- ・投資メインのマンションで資産価値の向上への理解があった

(3)良かった点

- ・役員に関心が高く、理解もあったため意識高く制度を活用できたこと
- ・高評価のマンションに社名があれば、メリットも社会的意義もあるため、**管理会社のモチベーションになり得る**こと

(2)苦労した点

- ・事前評価後に管理規約の整備と長期修繕計画の見直し、消防訓練の実施を行い、**☆3から☆5まで評価を上げて登録**したこと
- 特に管理規約は以前の管理会社の時から、実際の運用と相違があったことで全面改定となり、時間がかかった

(4)その他

- ・課題として、**管理費滞納額【戸数】**と**緊急対応**の項目が挙げられる。
- ・築古だと高評価を取りにくい、という影響はなさそうな評価項目である。
- ・**金銭的なメリットが必要**だと考えている

築20年以上経過しているにも関わらず、☆5を 獲得できたマンションEの方にお伺いしました！

管理会社の方が行うよりも、理事長らが直接説明をすることで、組合員には納得感を持ってもらいやすいと分かり、勉強になった。

(1)経緯

- ・理事長から制度に申請したいと管理会社に相談したことがきっかけ
- ・事前評価で既に☆5を獲得できる見込みであったことや、理事たちの管理への力に入れ方を正しく組合員に知って欲しいという理由から登録へ進んだ

(2)苦勞した点

- ・申請書類の整理に時間や手間がかかってしまったこと
- ・規約全部を添付するが、項目ごとにも規約の添付が必要な点で手間がかかったこと

(3)良かった点

- ・不動産仲介会社から問い合わせがあり、「営業展開するうえでの物件のアピールポイントになる」と話があったこと
- ・理事退任後も委員会メンバーとして活動し続ける方が多かったり、経験がある組合員が運営をサポートしたりするという工夫された管理体制が、結果として現れたこと

(4)その他

- ・住民税・固定資産税の減免措置などのインセンティブがあると良いと考えている
- ・理事長がかなり管理に詳しい方で、制度に関して総会にて議案に上げた際も、組合員に向けて丁寧な説明を実施したことで、理解を得やすかったという

戸数が少なく築20年以上経過しているにも関わらず、 ☆5を獲得できたマンションGの方にお伺いしました！

管理会社の方が管理組合に対して熱心に制度の活用を進めているという珍しい例であったため、非常に興味深かった。

(1)経緯

- ・管理会社から管理組合に紹介したことがきっかけ
- ・管理組合からは「デメリットは何かあるか」という反応であったため、来年度以降にかかる手数料くらいであることを伝え、少し関心を持ってもらった。また、管理会社の**担当の方が熱心であったことで、積極的に登録を進めた**

(3)良かった点

- ・担当の方が自身で作成したデータベースによって工事履歴の蓄積が出来ていたため、他のフロントマンよりも早く結果を残せたこと

(2)苦労した点

- ・現在は改善されているようだが、サイトの使い勝手が悪い部分もあり、登録が大変だったこと
- ・申請書類が多く、作業が大変だったこと
- どれも、**無いと嘘をついて申請できてしまう重要なもの**のため、必要であることは理解している

(4)その他

- ・課題として、**長期修繕計画の有無**や**緊急対応**、**名簿の整備状況**、**防災対策**の項目が挙げられる
- ・子どもをきっかけにコミュニティの形成がされている
- ・**管理会社の担当の方が熱心に制度の活用を進めている**

築20年以上経過しているにも関わらず、☆5を 獲得できたマンションの方にも伺いました！

事故をきっかけとして正副理事長を主導に管理組合が主体的に活動するようになった例であるため、他のマンションでも何か意識を変えるきっかけが必要であると分かり、それが本制度の担う役割になればと感じた。

(1)経緯

- ・管理組合としては、コンサル契約を結んでいる会社の方から認定制度の紹介があり、**役所に話を聞きに行った際に、同時申請を勧められたことがきっかけ**
- ・認定制度とかなり申請内容が近かったことから、管理会社の協力のもと登録を進めた

(2)苦勞した点

- ・個人情報の保護の問題が浮上ってしまったこと
→**理事長自ら、個人情報の取得の必要性をまとめて、説明した**ことで組合員に納得してもらえた
- ・紙ベースの報告書を揃える作業が大変だったこと

(3)良かった点

- ・**竣工時からの居住者が過半数であり、維持管理に関する意識が高いこと**
- ・居住者における更なる管理意識の向上に繋がりそうであること

(4)その他

- ・課題として、直近5年間の**共用部分の修繕等の履歴情報**や**修繕積立金会計収支**の項目が挙げられる。
- ・数年前に**設備に破損事故が起きてしまったが、それを機に管理組合が主体的に管理を行うことへの意識が高まった**
- ・コミュニティの形成によって、誰が理事を担当してもサポートがあるような環境を整備したいという

管理意識の高い理事長が中心ではあるが、他の理事の方はもちろん、管理会社の担当の方とも協力して共に質の高い管理を目指していることが伺え感動した。

☆ 2を獲得したマンションIの方にお伺いしました！

(1)経緯

- ・理事長のマンション管理への関心が高く、セミナーやマンション管理新聞の購読によって情報を得たことがきっかけ
- ・管理会社による事前評価などは実施せず、資格を取得していることから理事長自ら評価を進めた
→悪くても☆ 4は獲得できると考えていたが、**以前の管理会社のずさんな業務により、得点できず☆ 2**になった

(2)苦勞した点

- ・日頃から管理に力を入れて資産価値向上を目指していたことから、事前に改善に取り組んだことはなかった
- ・現在は改善されたが、データを添付可能な容量が小さく、ファイルサイズを合わせる作業に手間がかかったこと
- ・いつの時点のどの書類が必要かが不明瞭だったこと

(3)良かった点

- ・以前委託していた管理会社の怠慢を改めて証明できたこと
- ・改善すべき点が明確になり、次回申請までに実施することが分かったこと

(4)その他

- ・来期には☆ 5で100点満点の申請を目指す
- ・継続して登録することで、誰が理事を担当してもある程度の管理活動の目安や管理の質の維持向上に繋がる
- ・理事長が積極的に共用部分の私物放置の撲滅や掲示板の整理、EV充電器の設置、電子議決権の実施などの活動を取り入れ、行っている

最後にースタートしたばかりの制度の活用について分かったこと

○管理会社内でのリードの影響が大きかった

→管理会社が**管理組合に働きかける必要あり**

○制度の活用に、市場で評価される効果があるかはまだ不明

→既に以下のような効果があると考えられる

①マンションの健康診断としての役割

②共通の管理水準や、改善を実施するうえでのきっかけとなる

③組合の中での価値の共有「このやり方でよかったんだ・・自信に」、目標の共有

④管理会社の努力も見える化

⑤管理組合から管理会社がほめられて、モチベーションに 信頼関係の構築

○制度自体の見直しの必要性は特になかった

・申請書類の多さを手間に感じるというお話もあった

→しかし、どれも**証拠となるような必要な書類ばかりである**ことは理解されていた



最後にー ☆ 5 を獲得したマンションに見られる共通点

○コミュニティの形成によって多くの人を巻き込みながらの管理を実施

→住民を人材として活用すること、理事の経験を次世代に伝える仕組みがあること

○管理組合における理事長などの管理に特に詳しい人物の存在

→他の組合員がそのような人物の活動や想いに賛同する構造も

○管理組合の管理への関心が比較的高いこと

→事前に改善してから登録に進むなど、制度を積極的に活用可能

➡ぜひこのような素敵なマンションでいっぱいにしていきましょう！そのために・・・

・**管理会社の積極的な説明**

・**管理組合内に理解の促進 理事長や理事からの説明**

・**役所のサポート・紹介**

・**管理組合の育成（組合が主体的に動かない高得点とれない）**

みんなで、マンション管理適正評価制度を活用しましょう！

