

チェック
check

最近のニュース等からマンション管理に関する情報をご紹介します

マンション管理 最近の動向

マンション管理士 飯田太郎

住宅リフォーム事業者登録制度が発足
大規模修繕瑕疵保険の加入の義務づけも

大規模修繕工事や住宅リフォーム工事で、新規参入する事業者が増えトラブルも目立つようになっていきました。このため国土交通省は、消費者の保護と事業者の資質向上をはかるために、瑕疵保険の加入、管理組合や居住者の相談窓口の開設、リフォーム事業者の研修等を、国が定めた要件を満たす住宅リフォーム事業者団体が行う制度を創設しました。リフォーム会社については免許制度等が確立していないため、業界の事情に精通した事業者団体を国に登録し、この団体を通して適正な住宅リフォーム事業

を推進する仕組みです。

国に登録した事業者団体に加入しているリフォーム会社は、戸当たり100万円以上か、総額1億円以上の大規模修繕工事を受注するとき、大規模修繕瑕疵保険に加入することが義務付けられるなど、登録団体に加入しているかどうかリフォーム会社を選ぶ際のひとつの目安になります。この制度は今年の9月1日に施行され、一般社団法人マンション計画修繕工事施工協会（MK S）が9月19日付けで初の登録団体になりました。

91%が管理協の会員社に管理業務を委託
1年間のリプレイスは345棟

一般社団法人マンション管理業協会（管理協）が発表した「2014年マンション管理受託動向調査」によると、2014年4月現在、管理協の会員社が管理業務を受託しているマンションは107,289棟、5,505,549戸です。国土交通省の調べでは2013年末の全国のマンションストック総数は6,012,000戸ですから、91.6%を占めていることになります。高さが60m超か20階建て以上の超高層マンションの受託数は1,125棟（264,599戸）です。

1年間に新たに会員社が受託したマンションは2,158棟、134,704戸で、この内、新築物件は71.8%（1,549棟）、既存物件は28.2%（609棟）です。受託した既存物件の中には事業譲渡や企業合併等もありますが56.7%（345棟）は管理会社の変更（リ

プレイス）によるものです。

また、これまで自主管理をしていたマンションを受託したのは72棟です。区分所有者の高齢化にともない、これまで自主管理をしていた管理組合が、管理会社に業務を委託するケースが増える傾向にあることを示しています。



飯田太郎（いいた・たろう）
マンション管理士
（株）TALO都市企画代表

老朽化マンションの再生や地域コミュニティ等についてコンサルティングを行っている
マンション管理に関する講演、著書多数