

# 管理計画認定制度に先駆け、管理良好マンションに新たな診断基準を

国土交通省は適切な管理がされたマンションを認定する「管理計画認定制度」を2022年までに創設する方針です。修繕積立金の徴収や管理組合の運営状況などが評価項目となり、認定マンションへの優遇策についても検討されています。

マンション管理力の可視化、管理力による差別化への大きな波が動き出そうとしている中、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う「不動産の達人株式会社さくら事務所」（東京都渋谷区／社長：大西倫加）とらくだ不動産で運営する管理良好マンション厳選サイト【BORDER5】では、25日、本サイト掲載における新たな診断基準項目を加えました。

新たな診断項目は、国内マンションストックでも大多数を占める200戸未満の中小規模マンションに適用されます。（200戸以上のマンションにはこれまでの診断項目を適用）居住者同士のお互いの顔が見える規模のマンションだからこそ効果の期待できるもの、スケールメリットがない分より一層重視すべきポイントなど中小規模のマンションの現状に即したかたちに改良を加えた40の診断項目になります。ここでは、既存の診断項目との違いについてそのポイントをご紹介します。詳しいお話やご取材をご希望の方は、お気軽にお問合せください。



## 中小規模（200戸未満）マンション向け、診断項目の3つのポイント

### Point.1 会計収支（滞納率の緩和）

これまでの診断項目では、滞納率を2%未満で基礎点クリアとしてきましたが、中小規模のマンションでは、1住戸の滞納が全体数字に与える影響が大きすぎることから、滞納率の割合を3%未満に緩和しました。

### Point.2 防災

複雑な消防設備についていない中小規模マンションにおいてその重要度がさほど高くないことから、消防設備の取り扱いを含む訓練実施の項目を削除。代わりに、緊急時対応の規約や、各住戸内の消防設備点検実施率を加えています。

### Point.3. コミュニティ活動

その規模からコミュニティ形成が比較的容易なため、マンション内イベントの最低開催回数を少なく設定。町内会や自治会との連携を重視し、マンションからの担当者の派遣有無を問うものとしました。

新たな診断項目はこちら…<https://www.border5.com/wp-content/uploads/pdf/sindan-cs.pdf>

### ●管理良好マンション厳選サイト「BORDER5」について

2019年6月、マンションの管理力を軸にしたこれまでにない中古マンションポータルサイトとしてスタート。組合運営力、メンテナンス&資金力、コミュニティ&住み心地力、防災力の4つの分野で計40項目にわたる診断項目を設ける。基準をクリアした世の中の上位5%相当の管理良好マンションのみを掲載。管理良好マンションの取り組みや管理力改善への道のりなど、実例やエピソードも豊富に紹介。掲載は無料、診断費用は1つのマンションにつき3万円（+税）。2月24日現在、13のマンション管理組合が診断をクリアしている。（掲載準備中物件含む）

URL…<https://www.border5.com/>

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <https://www.sakurajimusyo.com/>  
 株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、47,000組を超える実績を持っています。

本件に関するお問い合わせは、お気軽に下記までご連絡ください。