



マンション管理の課題を解決する
ライフポート西洋の新たな挑戦!

「SEIYOみらいマンション管理士事務所」を 社内開設

—— お客様のために常に高い志を持ち、「心のこもったマンション管理」を提供するライフポート西洋。マンションの適正管理と安心な暮らしのために、「SEIYOみらいマンション管理士事務所」(以降、マンション管理士事務所)を2025年1月に開設しました。事業化に向け、先駆けて立ち上げたプロジェクトの活動と展望について、所長の安藤さんにお伺いしました。



マンション管理士が 社会課題に応える

—— マンション管理士事務所はどのような経緯で開設されたのでしょうか?

安藤: マンション居住者の高齢化が進み、また多忙な働く世代が管理に時間を割けないなど、管理組合の役員への負担が深刻な問題になっています。当社の各マンション担当者から寄せられたこういったニーズや社会動向を鑑み、専門家が管理運営を代行するサービスの提供が必要だと考え、スタートしたのがこのプロジェクトです。私が所属するマンション管理事業本部から選抜された5名のマンション管理士で構成され、通常業務との兼務ではありますが、プロジェクトを軌道に乗せることを最優先に取り組んでいます。

3つの柱で マンション管理をサポート

—— このプロジェクトの取り組みを教えてください。

安藤: 大きく3つの柱があります。1つ目は外部管理者方式「SMILE」の提供です。マンション管理士がマンションの管理者となり、日常的な管理運営を行い

SEIYOみらいマンション管理士事務所の3本柱

- 1 外部管理者方式におけるマンション管理業務
- 2 マンション管理適正評価制度の推進
- 3 マンション再生支援を見据えた研究

まず社内での認知拡大を行い、各マンション担当者を通じてお客様(管理組合)に提案を行っている段階です。関心を持たれるお客様も多く、ご相談をいただく機会も増えてきています。「どんな管理がされているか分からないと不安」という声もありますが、専用ウェブサイトから収支状況や運営状況を閲覧でき、透明性が確保されています。また、組合の事業計画・収支予算などの重要項目は総会での決議となるため、知らない間に重要なことが決まってしまう心配はありません。



※画像はイメージです。
[SMILE]の専用ウェブサイトでは、24時間いつでも、収支状況や運営状況を閲覧可能。

—— プロが管理されていることは、マンション選びのメリットにもなりそうですね。他にはどのような取り組みをされていますか?

安藤: 2つ目は「マンション管理適正評価制度*」の推進です。管理状態や管理組合運営の状態を6段階で評価し、インターネットを通じて外部に公開します。管理の透明性を高め、適正な取引を促進するメリットがあるため、各マンション担当者を通じてお客様がこの制度に登録できるようサポートをしています。

*一般社団法人マンション管理業協会が制定。

—— 最後の柱を教えてください。

安藤: 3つ目は、「マンション再生」に向けた研究です。老朽化に伴い、建て替えや大規模リフォーム、取り壊しは避けられません。こういった将来直面する「マンション再生」は、法律や多岐に渡る居住者との合意形

成など、専門性・難易度の高い課題です。私たちは、少子高齢化で建物も老朽化する未来を見据え、支援体制を構築できるように、いち早く知識やノウハウの習得・研究を進めています。

マンション管理士事務所を さらに発展させるために

—— 短期的、長期的に見た今後の展望を教えてください。

安藤: まずは「SMILE」や「マンション管理適正評価制度」推進の実績を積み上げ、プロジェクトを軌道に乗せることです。長期的には、3本柱の取り組みを継続しながら、マンション管理分野における新たな取り組みにも挑戦していきます。また、他の部署からも「やってみたい」と思えるような、社員が多様な活躍の場を見出せる組織に成長させることを目指しています。

「マンション管理士」が
快適なマンションライフを
サポートします。

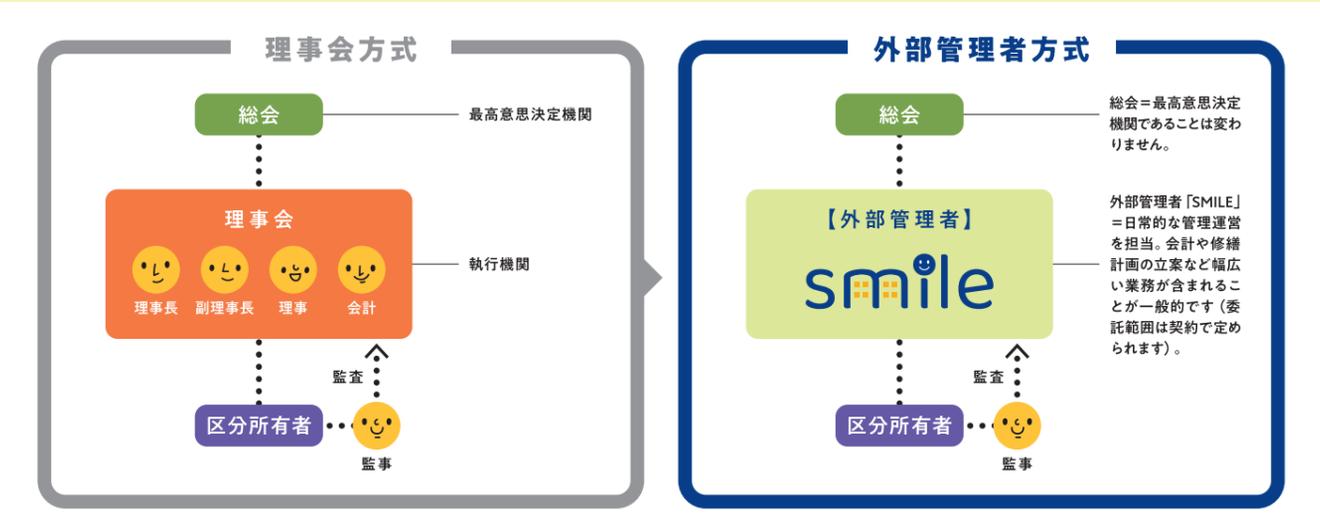


LIFE PORT SEIYO's new challenge to solve apartment management issues!

国家資格「マンション管理士」とは?
マンションの管理に関し、管理組合の代表者である管理者、または管理組合の構成員である区分所有者からの相談を受け、助言・指導、その他の援助を行う専門家。



プロジェクトの核となる新サービス「SMILE」
マンション管理士が管理運営を行う「外部管理者方式」のサービス。新たに開設したマンション管理士事務所がその中核を担います。



マンション管理士事務所のメンバーで、「SMILE」や「マンション管理適正評価制度」の推進に向け、日々情報を共有しながら、議論を重ねています。