

私たちの業務に関する考え方

2017年11月9日

特定非営利活動法人 集合住宅維持管理機構

理事長 梶 浦 恒 男

マンションの大規模修繕工事などに関して、業者からバックマーゲンを取るコンサルタントのことが大きな問題となっています。国土交通省も具体的な事例を挙げて関係方面に「通知」を出しています。設計監理に関する技術者組織として大変残念なことで、このような事態によって設計監理に関するコンサルタント全体が管理組合や住民から敬遠されることがあれば、設立以来誠実に業務を行ってきた私たちには大変不本意に思います。

ここに、私たちの業務に関する考え方を、改めて述べて置きたいと思います。

私ども集合住宅維持管理機構は、1984年にマンション管理組合の連絡組織からの要請で発足しました。当時は管理組合への社会的支援は不十分で、特に大規模修繕工事などへの取り組みでは、技術面での支援が強く要請されました。当時、現在のような設計監理を行うコンサルタントはありませんでした。要請を受けた私どもは、管理組合の皆さんがマンションを快適に保全し、長持ちさせるために実施される修繕工事などを技術者としてご援助しようと考え、マンション居住者の立場に立ち、利益を上げる立場は取らず、非営利の立場をとる技術支援組織を立ち上げました。非営利ではあるがしかし技術的に手を抜くといった事は決してせず、高い技術水準を追求することを考えました。

そのような考えから、基本的ポリシーとして、第一に、常に管理組合の立場に立ち、どことも利害関係を持たず、第三者の立場を貫くこと（管理組合主役）、第二に現場を基本とし、必ず現場を訪れて現状を把握し対応すること（現場重視）、第三に、多くの技術者の知恵と技術を結集し、総合的に判断し対応すること（技術の総合主義）、の三つを設立以来現在まで守ってまいりました。また、建築関係の工事には、いろいろと不明瞭なことが生じることがあることから、明瞭に工事を実施することを目指し、工事と設計監理の分離を貫くこととしました。

以上のような業務に対する考え方をもち、組織的には大学研究者、弁護士、ジャーナリストなどの学識経験者の他、管理組合役員経験者の参加を得て理事会を構成し、設立の趣旨が日常の業務に生かされるよう配慮してきました。現在、45名の技術者メンバーによって管理組合支援業務を行っております。お蔭様をもちまして、この33年間に、三千件余りの業務を行ってマンション管理組合をご支援することができました。これからも日常的な技術研鑽を積み、管理組合支援組織のパイオニアとして、誇りを持って誠実に業務を行い、管理組合のご要望にこたえよう努めて参ります。

なお、先に述べましたように設立当初から非営利の立場を取ってきたのですが、後に、特定非営利活動促進法が作られましたので、法人の組織形態を取った方が適切と考え、2008年に法人格を取得しました。今後より一層マンション管理組合の理解を得、NPOらしいNPOとして活動していく所存です。よろしくご理解の程お願い申し上げます。