



Daiwa LifeNext®  
大和ハウスグループ

# マンション管理計画認定制度 管理適正評価制度の ワンストップ申請取組みについて

---

大和ライフネクスト株式会社  
マンション事業本部  
管理企画部東日本受託推進課  
安東京助

# 全国40の事業所で 多様化するニーズに応える 大和ライフネクスト

大和ライフネクストは大和ハウスグループの一員として、マンション・ビル・商業施設等の管理事業を中心に様々な事業を展開しています。北は北海道から南は沖縄まで40を超える事業所を設置し、多様化するお客様のニーズに応えるべく、7,900人以上の従業員が全国で精力的に事業活動を展開しています。

## 会社概要

商号	大和ライフネクスト株式会社
設立	1983年(昭和58年)3月8日
資本金	1億3,010万円
株主	大和ハウス工業株式会社 100%
売上高	914億928万円 (2022年3月期)
従業員数	7,939名 (2022年3月末現在)
本社所在地	東京都港区赤坂5-1-33
代表取締役社長	竹林 桂太朗

## 事業内容

マンション管理事業

ビル・商業施設等管理事業

建設業

警備事業

貨物利用運送事業

コールセンター事業

損害保険・生命保険代理店事業



## トップクラスを誇る 大和ライフネクストの 建物管理実績

昨年のマンション管理戸数はグループ全体で約38万戸。右肩上がりの成長を続けています。ここ6年間の新築物件とリプレイスの管理開始の比率が逆転して、56%が他社からの変更をしていただいたお客様。デベロッパー系管理会社において管理変更実績はトップクラスです。

業界6位 マンション管理戸数

**管理実績 276,473戸**

業界5位 グループ別管理戸数 379,849戸

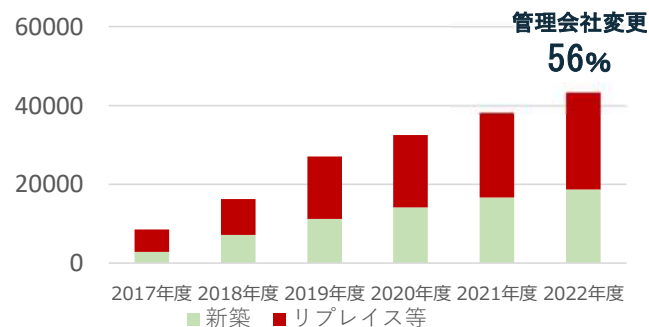
### 有資格者数

管理業務主任者	1369名
マンション管理士	421名
マンション維持修繕技術者	248名
宅地建物取引士	732名
1級建築士	84名
2級建築士	85名
1級建築施工管理技士	155名
2級建築施工管理技士	80名
1級電気工事施工管理技士	52名
2級電気工事施工管理技士	28名
1級管工事施工管理技士	108名
2級管工事施工管理技士	43名
1級・2級土木施工管理技士	62名
1級・2級造園施工管理技士	25名
甲種・乙種消防設備士	284名
第1種・第2種消防設備点検資格者	46名
福祉住環境コーディネーター2級	143名
第1種・第2種電気工事士	251名

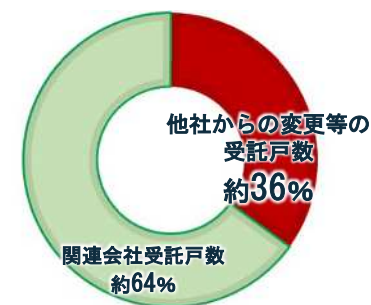
2023年5月1日時点

### 管理戸数推移

近年の管理開始延べ数



### グループ会社以外の管理受託比率



### 住宅情報サイトSUUMO(スーモ)が発表したアンケート結果でも高評価



SUUMO AWARD 2022 首都圏 分譲マンション管理会社の部

スタッフホスピタリティ部門 (100戸以上の部)	最優秀賞
スタッフホスピタリティ部門 (100戸未満の部)	優秀賞
コミュニティ満足度部門 (100戸以上の部)	優秀賞
コミュニティ満足度部門 (100戸未満の部)	優秀賞
防災対策・イベント企画部門 (100戸未満の部)	優秀賞
修繕対応部門 (100戸以上の部)	優秀賞
総合評価 (100戸以上の部)	優秀賞

項目	評価制度	認定制度
提案対象	全ての管理組合	認定制度を実施している地方公共団体が管轄する地域の全て管理組合
基本方針	両制度とも世間でも注目度の高いものであるため、「ワンストップ申請」を中心としてお客さまには必ずご案内のうえ、お客様が希望された場合に対応を進める	

# 各マンション毎の申請の流れ

	評価制度	認定制度
認定制度の確認		<ul style="list-style-type: none"> <li>実施の有無の確認</li> <li>認定要件(上乘せ基準の有無)の確認</li> </ul>
事前評価・事前確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>等級評価シートの作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>認定項目の事前確認</li> <li>認定基準を満たすか否かの確認</li> </ul>
理事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>制度パンフレットの再提出</li> <li>プレ評価結果の提出</li> <li>組合意向の確認</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>認定制度の有無の説明</li> <li>認定されるか否かの説明</li> <li>組合意向の確認</li> </ul>
総会	<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;初回のみ&gt;管理規約変更の承認(総会議決事項への追記)</li> <li>評価制度への申込等の承認</li> <li>任意公開項目の公開可否判断</li> <li>同意書と委任状の取得</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>認定制度への申込等の承認</li> <li>注文書と注文請書の授受</li> </ul>
<社外>登録申請	<ul style="list-style-type: none"> <li>協会への登録申請</li> </ul>	
結果の受領	<ul style="list-style-type: none"> <li>登録通知の受領</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>認定結果通知の受領</li> </ul>

## ワンストップ申請推進への取り組みについて

□フロント担当者向けの勉強会やロールプレイングの実施

□バックオフィス部門での事務サポート

- ・事前評価の実施、改善ポイントのフィードバック
- ・管理規約の改定提案書の作成
- ・申請に必要な書類の電子データの準備
- ・全国の認定制度開始エリアの定期的な確認、など

□全国の全ての支社にて評価者を選任

- ・認定制度：50名 ・評価制度：53名

※評価制度は1人が評価できる上限が年間30棟

認定制度は担当のフロントが評価者になれない

ワンストップ申請では1名が両制度の評価を行えない

### □現時点での登録数

認定制度：6棟

評価制度：5棟(平均★4.6)

□以下の地域にて「認定制度」第1号が当社申請となる  
墨田区、調布市、大阪市、静岡市

### □今後の見通し

弊社管理のマンションの中で、ワンストップ申請が可能なマンション約1,300棟の10%強、約150棟を登録の見通しと予測

評価制度・認定制度の申請が無事終了してほっとしました。  
関係部署の協力を仰ぎ、理事会にはすべて書類を用意して臨み、  
無事に理事会承認、総会上程の承認を得ました。

総会当日は本当に緊張しました。

区分所有者さまからのご意見は、反対意見もあったものの、「ぜひ登録したい」と声をあげてくださった方もおり、提案して良かったと思いました。

申請を完了してみても感じたことは、良い評価がいただけるかは、日々管理組合の課題にしっかり取り組んでいるかに尽きると思います。

事前評価や書類の準備には時間を要しますが、基本ができていれば申請手続きも想像していたほど大変ではありませんでした。





**Daiwa LifeNext**®  
大和ハウスグループ

ありがとうございました。

[www.daiwalifenext.co.jp](http://www.daiwalifenext.co.jp)