

国土交通大臣賞

賃貸住宅メンテナンス主任者認定制度

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会

〔授賞理由〕

本業績は、従来の制度がカバーしていない広い領域の賃貸住宅管理の諸要素を網羅し、管理実務における包括的な基礎的知見を習得させることを意図している。建築教育経験の有無を問わず、賃貸住宅に関わる管理事業者、仲介事業者、賃貸住宅所有者等幅広い関係者に共通して有益な知見を習得させるよう配慮がなされている。日本においてこれまで十分に育っていなかった人材を育成し、賃貸住宅管理に係る時間、労力、費用を節減することに寄与するとともに、関係当事者相互における情報の非対称性をも緩和し得る制度であるものと評価できる。

具体的には次の特徴を持つ。

第一に、本候補は、個別の給湯設備や電気設備のそれぞれの専門家の点検を経る前に、初期対応において解決できる内容を含め、住宅管理の各要素を網羅して基本的事項の習得を目指し、資格者が初期段階に包括的に問題の整理を行い、必要性に応じて専門家への依頼等を行うことを想定し、合理的で、効率的な分業を目指している。

第二に、オンラインおよび冊子によるテキストの提供、オンラインでの受験、不合格の場合の一定期間内の再受験に制約がないこと等、受験者が学びやすいタイミングで繰り返し基本的知識を習得できるよう配慮されている。

第三に、主催団体構成員の管理業従事者、仲介業従事者、家主へのそれぞれのアンケート調査によれば、管理業従事者の33%が対応時間を削減できたとし、41%が資格取得前よりも顧客満足度が上がったと感じている。仲介業従事者の25%が成約件数が増加、29%が成約までの所要時間が短縮されたとしている。家主の資格者の81%が設備について理解できる分野が増えたとしている。これらからみて、資格に関わる関係者が一定の満足度の向上を感じていることが窺える。

第四に、以上の比較的短期間での実績を通じて、賃貸住宅管理に必要な基礎的技術的知見が資格者に定着し、これら資格者が管理業者、仲介業者、家主に広がることによって、関連当事者がより正確な情報を共通の知識の下に共有し、当事者相互の情報の非対称性が軽減されつつあること、管理対応の時間労力等が節減され、社会的費用の削減が図られつつあることがわかる。これらは、今後ますます重要性を高める賃貸住宅についての社会的信頼を増大させ、賃貸住宅市場の健全な拡大・発展に資するものであり、社会経済的な意義も大きい。

よって、本事業は、業績賞授賞に値する。