

目的 集合住宅(賃貸・分譲を含む)現場における管理業務は、従来の経験的対応では限界があり、管理担当者(管理主任、管理人、事務長等々)に対しその相当の専門的知識が求められようになっている。これら管理担当者の養成・再教育(研修)の現状について明らかにした上で、住宅管理担当者を有資格の専門家として養成する基盤があるかないかについて検討する。

方法 公営、公団、公団住宅の管理に関する資料文献の蒐集及び担当主管等へのインタビューを通しての公的住宅管理の総括的検討と、民間管理会社及び団体の資料蒐集とインタビューによる。

結果 管理担当者の研修については個別的に各経営主体(公団A・D・Sの全て、管理会社の約6割)内部で実施する研修があるが、その他に集合分譲住宅管理担当者の養成と再教育を目的として、労働省企画の人材力アップ、住宅管理業協会、公団関連法人住宅管理協会で実施している。これらは再教育面では効果があるが養成面では大工を成早はけらぬ。住宅管理担当者の資格制度については、資格取得後の職場獲得の困難等の問題があるが、(1)集合住宅全体の管理水準の向上のためには個別の集合住宅の管理政策を立案する力量を有する人が必要である事、(2)民間管理会社及び分譲住宅における管理組合の法人化等管理組織の成熟発展により恒常的管理担当者の役割が大工である事、(3)市区町村レベルの住宅行政部門の確立を目指して地域の住宅管理政策を立案する公務労働としての“ハウジング・マネージャー”の養成の真からして住宅管理職の確立と資格制度は重要である。