

2006 年度 小委員会活動成果報告

(2007 年 2 月 15 日作成)

小委員会名	集合住宅管理小委委員会	主 査 名：長谷川 洋 就任年月：2005 年 4 月
所属本委員会 (所属運営委員会)	建築経済委員会	委員長名：眞嶋 二郎
設 置 期 間	2005 年 4 月 ~ 2009 年 3 月	
設 置 目 的 各年度活動計画 (簡条書き)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今後急増する高経年マンションの居住環境及び価値を再生する多様な仕組み（手法、法制度等）についての提案型研究の実施を目的とする。 ・ また、再生を実現するためのマンション管理組合の区分所有法上の能力及び区分所有者間の合意形成手法に関する問題解決型研究の実施を目的とする。 ・ 2005 年度は、わが国において多様な方法によるマンション再生を実現する上での課題の体系的整理及び制度スキームの提案を行った。 ・ 2006 年度は、韓国におけるマンション再生に係る法制度の研究を行うとともに、韓国のリモデリングに関する調査視察を実施し、韓国 F M 学会との交流を図った。また、イギリスやアメリカのマンション所有・管理制度の勉強を行った。さらに、大阪でシンポジウム「集合住宅（マンション）のリノベーション」を開催した。 	
委員構成 (委員名（所属）)	<p>委員公募の有無：なし</p> <p>主査 長谷川 洋（国土交通省国土技術政策総合研究所） 幹事 齊藤 広子（明海大学不動産学部不動産学科） 幹事 村上 心（椋山女学園大生活科学部） 委員 阿部 一尋（NPO 法人横浜マンション管理組合協議会） 今井 俊夫（今井環境建築事務所） 小杉 学（愛知産業大学建築学科） 首藤 亮一（首都大学東京大学院工学研究科建築学専攻） 関 栄二（明海大学不動産学部不動産学科） 辻 寿一（大阪樟蔭女子大学学芸学部） 生川慶一郎（大阪大学大学院工学研究科地球総合工学専攻） 西戸 啓陽（明海大学不動産学部不動産学科） 藤本 佳子（千里金蘭大学人間社会学部） 米野 史健（国土交通省国土技術政策総合研究所） 山本 理（長谷工総合研究所） 脇山 善夫（独立行政法人建築研究所）</p>	
設置 WG (WG 名：目的)	<p>WG 名：集合住宅管理国際比較 WG</p> <p>目 的：</p> <p>建築ストックの時代に入り、コンバージョンや大規模改修等によるマンション再生の必要性が高まっているが、民法の「1 物 1 権主義」の例外をなす現行の区分所有の形態においては、全区分所有者が共同で共有部分の管理をすることが基本とされており、法が規定する管理の枠組みを超える再生を円滑に行うことが困難な状況にある。</p> <p>多様なマンション再生を円滑に実施するためには、マンションの所有・管理方法のあり方自体を検討する必要があることから、本 WG では、諸外国の集合住宅の所有・管理制度の国際比較を行い、わが国のマンションの所有・管理制度のあり方を検討することを目的とする。</p>	
2006 年度予算	50,000 円	ホームページ公開の有無：あり 委員会 HP アドレス： http://news-sv.aij.or.jp/keizai/shugou/

項 目	自己評価
委員会開催数	4 回（年度内計画を含む）
刊行物 （シンポジウム資料等は 除く）	なし
講習会	なし
催し物 （シンポジウム・セミナー・研究会・見学会等）	1．シンポジウム：「集合住宅（マンション）のリノベーション」（11/24 金、大阪市立住まい情報センター）参加者数 70 名 資料：「集合住宅（マンション）のリノベーション」
大会研究集会	なし
対外的意見表明・パブリックコメント等	なし
目標の達成度 （当初の活動計画と得られた成果との関係）	1．当初目標をおおむね達成できた。 2．大阪でのシンポジウムを開催した。 3．韓国の集合住宅リモデリングの事例視察調査を開催し、日韓の集合住宅リモデリングに関する研究会を韓国 F M 学会と開催した。
委員会活動の問題点・課題	1．委員会の性格上、実務家の委員も多く集まることは難しい場合がある。 2．委員が東京、大阪、名古屋に分散しており、一堂に会することが難しい。 3．以上のような問題があるが、委員の協力を得て常に 2/3 を越える委員等の参加を得ている。来年度はさらに多くの委員の参加を得て、活発な委員会運営を行える体制を整えたい。
その他の活動状況・研究成果	<p>韓国集合住宅リモデリングに関する調査研究会を実施した。 日時：11/3（金）～11/4（土） 日程：11/3 リモデリング事例の視察（ソウル） ・マポ・ヨンガンアパート ・マポ・ソガンアパート ・バンベグンジョンアパート ・パンペドン・レミアンパンベエホニューアパート 11/4 集合住宅リモデリングに関する日韓研究会（終日） （会場 韓国建設技術研究院国際会議室） 参加者数：日本側 13 名、韓国側 8 名</p>  

* 小委員会活動成果報告書は本書式を基本とする。ただし、それぞれの本委員会において活動実績を報告する共通項目があれば、最下段に項目を追加して記述してもよい。