2007 年度 小委員会活動成果報告

（2008 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**：古坂　秀三
設　置　期　間	2005　年　４　月　　～　　2009　年　３月	
設　置　目　的 **各年度活動計画** **（箇条書き）**	・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ＦＭ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。 . 2007 年度は、日本建築学会大会でのＰＤ開催に向けて、建築学としての集合住宅・マンション研究の今後のあり方・方向性についての議論を行った。また、マンション再生の円滑化に向けて、法制度、不動産評価、管理組合運営のあり方などの様々な観点からの提案型研究を実施するとともに、集合住宅管理国際比較 WG において、諸外国の集合住宅の管理制度の研究を行った。	
委員構成 **（委員名（所属））**	**委員公募の有無**：なし 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（椙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） 　　　関　 栄二（明海大学不動産学部不動産学科） 　　　丁　 志映（千葉大学） 　　　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） 　　　橋本 真一（財団法人建設物価調査会総合研究所） 　　　藤本 佳子（千里金蘭大学人間社会学部） 　　　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）	
設置 WG （WG **名：目的**）	WG 名：集合住宅管理国際比較 WG 目　的：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。 　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。	
2007 **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）**	なし
大会研究集会	研究協議会「集合住宅（団地）再生の社会システムを考える」(8/30) 参加者数　200 名超 資料 :「集合住宅（団地）再生の社会システムを考える」
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．大会（九州）において研究協議会「集合住宅（団地）再生の社会システムを考える」を開催し、多数の参加者のもと、集合住宅再生に係る社会システムのあり方についての活発な議論ができた。 3．マンション再生の促進に向けた社会システムのあり方についての論点が整理できた。また、再生の円滑化のための法制度等の提案を行った。 4．フランスをはじめとする諸外国の集合住宅の管理制度に関する研究を実施した。
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	

＊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。