

2008 年度 小委員会活動成果報告

(2009 年 2 月 15 日作成)

小委員会名	住宅ストック小委員会	主 査 名：長谷川 洋 就任年月：2008 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：古阪 秀三 主 査 名：
設 置 期 間	2008 年 4 月 ~ 2012 年 3 月	
設 置 目 的 各年度活動計画 (箇条書き)	<ul style="list-style-type: none"> ・「住宅ストック」のマネジメントに関して、わが国及び諸外国の制度や事例等の実態や課題等を把握し、わが国の社会システムのあり方に関する提言につながる研究を実施することを目的とする。 ・2008 年度は、次の活動を行った。 諸外国におけるマンション管理制度の実態把握を行い、わが国のマンション管理の適正化に向けた制度提案を行った。 大会において OS を開催し、住宅ストック研究の現在と今後の方向性について議論を行った。 戸建て住宅地のマネジメントに関する研究の到達点を整理するとともに、戸建て住宅地マネジメントのあり方に関する議論を行った(建築計画委員会住宅小委員会と連携) 	
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(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) 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) 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) 山本 理(長谷工総合研究所)	
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。	
2008 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	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)	<ol style="list-style-type: none"> 1．当初目標をおおむね達成できた。 2．諸外国におけるマンション管理制度の実態把握を行い、わが国のマンション管理の適正化に向けた制度提案を行った。 3．大会(中国)において、「住宅ストック」をテーマにOSを開催し、21本の論文発表があり、住宅ストック研究の現在と今後の方向性について活発な議論が行われた。
委員会活動の問題点・課題	<ol style="list-style-type: none"> 1．委員会の性格上、実務家の委員も多いが、出席が難しい場合がある。 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．来年度はWG活動を含め、委員会運営をより活発に行いたい。

* 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。