

2009 年度 小委員会活動成果報告

(2010 年 2 月 22 日作成)

小委員会名	プロパティマネジメント小委員会	主 査 名：田村誠邦 就任年月：2008 年 4 月
所属本委員会 (所属運営委員会)	建築社会システム委員会	委員長名：森本信明 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)	<p>設置目的</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築におけるプロパティマネジメントの総合的な検討を通し、ストック時代に対応した建築学のあり方、学問・教育の再編の方向を示唆する ・ ストック時代に対応するための建築学と、建築ストックを法律・経済・工学から総合化してきた不動産学との新たなシステムの統合を目指す <p>当面は、プロパティマネジメントの視点から以下の点を検討する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築価値論の構築；ストック型社会に対応した建築の価値とは何か。価値を上げる仕組みと価値を評価する仕組み。 建築物の価値に関する基本概念の整理 建築物の価値形成要因の検討 建築物の経済価値評価手法の検討 2. ストック型社会に対応した職能とそのため教育のあり方 3. ストック型社会に対応した建築価値増加新手法の開発と提案 4. 上記を踏まえたあらたな法制度再編の方向の提示 <p>2009 年度は、諸外国の事例の研究も踏まえ、仮説の提示と検証を行う。中間とりまとめとして、建築学会大会にて PD を開催する。</p>	
委員構成 (委員名 (所属))	<p>委員公募の有無：有</p> <p>主査：田村誠邦 (アークブレイン・不動産鑑定士) 幹事：秋山哲一 (東洋大学工学部建築学科) 幹事：齊藤広子 (明海大学不動産学部不動産学科) 委員：巽 和夫 (京都大学工学部建築学科名誉教授・巽和夫建築研究所) 委員：安藤正雄 (千葉大学工学部デザイン工学科) 委員：中城康彦 (明海大学不動産学部不動産学科・不動産鑑定士) 委員：三橋博巳 (日本大学大学院理工学研究科不動産科学専攻) 委員：浦江真人 (東洋大学工学部建築学科) 委員：藤本秀一 (建築研究所) 委員：橋本真一 (建設物価調査会総合研究所) 委員：関栄二 (AGデザイン) 委員：森田芳朗 (千葉大学大学院工学研究科建築都市科学専攻)</p>	
設置 WG (WG 名：目的)	<p>PM事例収集・分析WG 目的：プロパティマネジメントの事例の収集・整理及び大会 PD の資料集作成</p>	
2009 年度予算	50,000 円	ホームページ公開の有無：なし 委員会 HP アドレス：なし

項 目	自己評価
委員会開催数	5 回 (年度内計画を含む)
刊行物 (シンポジウム資料等は 除く)	1. (書名) なし
講習会	1. (名称) なし 参加者数 名

<p>催し物 (シンポジウム・セミナー・研究会・見学会等)</p>	<p>1. (名称) なし (資料名) なし 2. (名称) なし (資料名) なし</p> <p>参加者数 名 参加者数 名</p>
<p>大会研究集会</p>	<p>1. (名称) パネルディスカッション「建築の価値を高めるプロパティマネジメント」 参加者数 150名 (資料名) 建築の価値を高めるプロパティマネジメント</p>
<p>対外的意見表明・パブリックコメント等</p>	<p>1. なし</p>
<p>目標の達成度 (当初の活動計画と得られた成果との関係)</p>	<p>1. プロパティマネジメントの事例の収集・整理 (WGにて) 2. 統合的アプローチによるプロパティマネジメントの定義づけ 3. 学会大会 PD「建築の価値を高めるプロパティマネジメント」の実施 4. 上記PDに伴う資料集の作成 これらの活動により、建築社会システムの再編及び持続可能社会への転換という大きな文脈の中での、プロパティマネジメントの意義・定義付けを明確にし、建築の価値を高めるためのプロパティマネジメントのあり方について、地域との関係、情報との関係、時間軸との関係、所有と利用との関係、社会システムとの関係において、多方面からの意見を集め、考察を深めることができた。</p>
<p>委員会活動の問題点・課題</p>	<p>1. 大会PDにおいて、狭義のプロパティマネジメント概念の掘り下げや、建築の価値の貨幣的価値への置き換えの必要性、生活者の多恵の価値を論じるための評価ツールの必要性等についての指摘を受けた。今後の課題としたい。 2. 小委員会内部での意見交換や考察は深まったが、その内容を学会内等で議論を深め、対外的に発信していくことが不十分であり、今後の課題である。</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。