

## 2011 年度 小委員会活動成果報告

(2012 年 2 月 29 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：安藤正雄
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"> <li>・ 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</li> <li>・ 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</li> </ul> <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"> <li>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</li> <li>2. ストック型社会に対応した職能とそのための教育のあり方</li> <li>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</li> <li>4. 上記を踏まえたあらたな法制度再編の方向の提示</li> </ol> <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> <p>2010 年度（3 年度）は、具体的なアウトプットとして、以下のものを目指し、その成果を出版物にまとめる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築学と不動産学の新しい融合の職能と教育プログラムの提示</li> <li>・ ストック型社会に対応した建築価値増加手法とその評価手法の提示</li> </ul> <p>2011 年度（4 年度）は、上記の出版物とシンポジウムで広く会員に還元する。</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)		
2011 年度予算	60,000 円	ホームページ公開の有無：無 委員会 HP アドレス：無

項 目	自己評価
委員会開催数	3 回（年度内計画を含む）

刊行物 (シンポジウム資料 等は除く)	
講習会	
催し物 (シンポジウム・セ ミナー・研究会・見 学会等)	
大会研究集会	パネルディスカッション：「利用の時代」の建築とマネジメントを考える 参加者数 106名 (資料名：同上)
対外的意見表明・パ ブリックコメント等	
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"> <li>1. 4年間の活動の総括として、学会大会におけるパネルディスカッションを開催し、「利用の時代」における建築とそれを支えるマネジメントのあり方について、外部の識者と多様な事例を踏まえて、議論を深めることができた。</li> <li>2. 出版計画については、本年度も出版社等の調整が未了で、実現に至らなかった。</li> <li>3. WGの設置については、未了であったが、東日本大震災を受け、社会的にも大きな課題となりつつある超高層マンションの管理運営、プロパティマネジメントの実態調査に着手し、来年度以降、WGの設置を含め検討したい。</li> </ol>
委員会活動の問題点 ・課題	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 課題として次年度以降の出版企画の実現を含めた社会への還元施策の実行が挙げられる。</li> <li>2. メンバーの固定化が進んでいるため、特に若いメンバーの補充を行いたい。</li> <li>3.</li> </ol>