

資料1 2019年度事業報告

(1) 会員の状況 (別表1)

2019年1月末現在で、正会員688名、名誉会員4名、賛助会員24団体であったが、2020年1月末現在で、正会員689名、名誉会員4名、賛助会員25団体と微増となった(別表1参照)。昨年度に引き続き、会費滞納会員に対して会費催促とともに退会処分を行ったため39名減少したが、新たに42名が加入した。今後も新規会員の増加をはかる。

(2) 本部の活動

1) 社員総会・理事会

2019年度の社員総会は、2019年4月20日の福岡大会時に福岡大学での開催と、9月13日に東京神田の都市住宅とまちづくり研究会会議室での開催とがあり、以下の事項を審議し、報告した。①2018年度収支報告・貸借対照表及び損益計算書の承認と監査報告を含めて行った、②会費滞納者退会処分の承認、③2018年度事業報告、会員の状況、本部、支部、地域委員会の活動報告、マンション学会の運営についての意見交換、④2019年度事業計画、⑤2019年度収支予算、⑥総務委員会、学術委員会、解消制度特別研究委員会の報告、⑦半期決算報告、⑧次年度(2020年度)の大会(大阪)について、⑨賛助会員との交流会・講演会(関西支部・大阪)の10月15日開催について、他。

理事会は、2019年3月4日、6月4日、9月13日、12月3日に開催され、以下の事項を審議し、報告した。①理事会の日程について、②2018年度事業報告、貸借対象表、損益計算書の承認、③2019年度活動方針、事業計画、予算、④社員総会について、⑤論文賞・奨励賞等の授賞候補者の承認、⑥賛助会員の表彰について、⑦2019年度福岡大会についての報告、⑧2020年度大会開催場所(大阪)と準備状況について、⑨会費滞納状況について、⑩総務、学術委員会、⑪特別研究委員会の報告、⑫賛助会員交流会・講演会(10月、大阪)について、⑬「マンション学」のDVD化、在庫処分について、⑭「マンション学」の編集、印刷業務について、⑮熊本地震研究委員会について、⑯半期決算報告、⑰2020年度予算案(収支予算書)の承認について、他。

2) 総務委員会

2019年3月4日、6月4日、9月13日、12月3日の4回にわたり委員会を開催し、会員数の確認、会費未納者の状態の把握と対応策、ニュースレター電子化に伴うコンテンツの改善、秋期総務委員会主催シンポジウム(開催せず)、学会運営改善点、マンション学会30周年記念(2022年)のセレモニー企画の進め方等を議論し、進めてきた。

3) 学術委員会

本年度は、2019年3月5日、6月4日、9月13日、12月3日の4回にわたり委員会を開催し、マンション学63号・64号・65号の編集、マンション学のあり方の検討、大阪大会のメインシンポジウムの企画・大会準備・分科会の募集・一般報告や実務管理報告の募集などを行った。

このうち、大阪大会のメインシンポジウムの企画に関しては、関西支部において検討を重ね「持続可能な居住再編とマンション」というテーマ案が提案され、決定された。

4) 広報活動

ニュースレターは、82号(2019年7月31日)、83号(2020年1月8日)を発行した。また、マンション学DVD化の企画検討に伴い、著作権の取扱いに関する告知をニュースレターならびに学会ホームページ上にて行った。

5) 学術雑誌の発行

本年度は、63号「福岡大会報告集」、64号「特集：分譲マンションにおける認知症高齢者等の課題に関する多角的研究」、65号「特集：マンションの未来を考えるI」の計3回を刊行した。

6) 研究発表会(福岡大会)

2019年4月19日～21日の3日間にわたり、松坂徹也大会委員長のもと、福岡県弁護士会館で市民シンポジウム「マンション管理は区分所有者の手で」、福岡大学でメインシンポジウム「被災マンションの課題とそれをふまえての提言」を企画するとともに、分科会報告として①「民法改正でマンションの瑕疵担保責任はどうか」、②「長寿命化に向けた管理運営とコミュニティ形成」、③「最近のマンションの紛争と裁判」、④「終末を仮設定した管理システム開発」、⑤「認知症高齢者等の課題の解決視点について」、⑥「縮小社会とマンションの問題」と、特別研究会「熊本地震被災マンション再生を巡る課題と提言」の研究報告、「一般報告/実務・管理報告」が開催された。

また、3日目には、福岡市東区の香陵校区のまちづくり協議会の協力で、ネクサスワールドをはじめとした香陵校区のま

ちなみの視察を通して、マンション開発による住環境の形成と、まちの魅力の維持向上のための取り組みについて考える見学会が開催された。

大会の3日間で、総来場者は延 445 名(市民シンポジウム 201 名、社員総会・メインシンポジウム・分科会 244 名)に及び、市民および全国から多くの研究者や専門家が集い、興味深い講演が行われ、分科会やメインシンポジウムも盛況のうちに終了した。

7) 国際交流小委員会

本年度は国際交流の機会がなかった。

8) 論文賞・奨励賞・共同研究賞

- ① 2019年12月3日(火)に開催された学術委員会及び理事会において本年度の選考委員候補案が全員一致で承認され、2020年1月22日(水)までに全委員候補から委員就任の承諾を得た。今年度の委員は次の通りである。

文系委員：岡田康夫、土居俊平、角田光隆、西島良尚、野口大作、花房博文

理系委員：寺尾 仁、藤木亮介、大西一嘉、鈴木克彦、丁 志映

- ② 2020年2月18日(火)午後6時より都市住宅とまちづくり研究会会議室において開催された、第1回論文賞・研究奨励賞・共同研究業績賞選考委員会(全体会)において、2019年度の審査方針を決定し、文系部会長：岡田康夫、同幹事：土居俊平、理系部会長：寺尾 仁、同幹事：藤木亮介会員が選出され、委員長は、学術担当副会長花房博文によって構成されることとなった。

- ③ 第1回論文賞・研究奨励賞・共同研究業績賞選考委員会(全体会)終了後に、同所で引き続き開催された論文賞・奨励賞・共同研究業績賞選考委員会部会長・幹事会議において、第1次選考で推薦された論文について第2次選考段階に進めるべき審査論文の最終確認作業を行い、論文賞候補2作、研究奨励賞候補2作、共同研究業績賞候補4作の選出を行った。

なお、全体会では、共同研究業績賞の対象とすべき共同研究に関して、1)共同研究グループが継続して共同研究を行った最終成果として発表された共同研究業績に、新たに、2)既に各自で研究活動を深めて来た専門家等が、共同で研究分析を行うために各自の視点で分担執筆を行い、「全体として学術的価値の非常に高い共同研究業績」もその対象として加えるべきである、との意見が全員一致で可決された。その結果、従来は大会号での分科会報告が対象とされることが多かったが、マンション学の特集が2)と評価できる場合は、その対象とすることができることとなった。

また、共同研究業績賞の一部を構成する論文であっても、当該個別の論文が、それ自体として論文賞や研究奨励賞の価値を持つ場合には、論文賞または研究奨励賞の対象とできる旨も委員全員で確認された。

- ④ 同年2月27日(木)に開催された第2回論文賞・研究奨励賞・共同研究業績賞選考委員会(全体会)において、2019年度の論文賞・研究奨励賞・共同研究業績賞が、以下の通り選出され、3月9日(月)までにメール審議がなされた学術委員会、及び同日開催された理事会において全員一致で承認された。

論文賞：該当なし

研究奨励賞：該当なし

共同研究業績賞：認知症高齢者等の課題一般研究委員会(角田光隆代表)「分譲マンションにおける認知症高齢者等の課題に関する多角的研究」(第64号)

大槻博司・宮崎雅司・梶浦恒男・辻井左恵「マンション類型による大規模修繕工事の内容と長期修繕計画ガイドラインとの比較考察」(第63号)

9) 賛助会員の表彰

学会活動に支援していただいている賛助会員への謝意を示すために、2012年度から永年賛助会員に対して感謝状を贈呈することとしている。本年度は8年目であり、会員年数が長く学会への貢献度が高い一般社団法人マンション計画修繕施工協会と株式会社アペックスの1団体・1社を表彰することにした。次年度以降も継続して実施する計画である。

10) 「マンション学」DVD 発刊業務検討WG

「学会創立30周年記念事業」として、「マンション学」のバックナンバーをデジタル収録したDiskを作成するためのWGを3回開催し、以下が決定した。

- ① 「学会創立30周年記念事業」として、マンション学バックナンバーDiskを2021年度までに発刊する。
② バックナンバー集をデジタル化して再販するにあたり、「マンション学会刊行物の著作権取り扱い」規則を一部修正した上で、会員に周知した。
③ バックナンバーDiskの作成のための経費を記念事業として次年度の予算案に計上し、予算案の承認後にデジタル出版

WGを立ち上げて、具体的な方策を検討していくことになった。

- ④ バックナンバーDiskの価格設定については、予約価格、会員価格、非会員価格に分けて適切な価格を設定することとした。
- ⑤ デジタル出版物に掲載された論文については「全文検索」を前提として検索機能を強化したものにす。

11) その他

賛助会員との交流を深め、これからのマンション管理の諸課題や学会への期待等について意見交換を行うことを目的として、賛助会員との交流会を東京と大阪で隔年実施してきた。しかしながら昨年度の東京支部での交流会が、賛助会員限定から個人会員まで含めた交流会として実施されたことから、今年度の関西支部においても、すべての支部会員と賛助会員を対象とした会員相互の交流会として企画された。2019年10月15日(火)に大阪市立大学文化交流センター「大セミナー室」にて30名弱の参加者を得て、まず当学会会長の鎌野邦樹先生による講演「日本のマンションの現状とマンション学会の役割」が行われた後、参加会員との間で質疑応答が行われた。次年度は東京で開催される予定である。

(3) 支部の活動

1) 北海道支部

- ① 支部主催の総会・研修会を下記のように実施した。

2019年02月14日(木)：北海道支部総会；2018年事業報告、収支決算、2019年事業計画、収支予算、支部役員を選任

2019年07月30日(火)：第1回研修会；話題提供「熊本の被災マンション見学報告」、「構造スリット不備問題」、「防水塗装材料の紹介」について

意見交換；マンション学会北海道支部の今後のあり方について

2019年10月03日(木)：第2回研修会；検討事項「日本マンション学会大阪大会2020分科会企画」について

意見交換；日本マンション学会北海道支部の活動について

2019年12月03日(火)：第3回研修会；話題提供「積水化学工業の開発による断熱材、煙感知器とCO感知器の機能等」、「建築物省エネ法改正、空き家解体費用、ロードヒーティングの動作適正管理」について

意見交換；日本マンション学会北海道支部の活動について

- ② その他

今後の支部活動に関するアンケート(2020年1月31日締切)を実施して、集計結果を支部会員と共有のうえ次年度事業計画に反映する。

2) 東北支部

- ① 2019年4月19日(金)～21日(日)に福岡大学で開催された福岡大会に多くの支部会員が参加した。
- ② 2019年6月12日に東北学院大学サテライトステーションで支部総会を開くとともに「オーストラリア法(区分所有実態調査報告書を読む・その2)」と題し、支部長である東北学院大学法学部の岡田康夫教授に講演いただいた。
- ③ 2019年11月10日(日)・11日(月)に仙台国際センター・展示場で開催された第10回「震災対策技術展」東北に、「マンションの防災」に関する相談コーナーを宮城県マンション管理士会・東北マンション管理組合連合会と共同で出展、両日ともブースでの資料配布等を行った。また、11日は、高橋悦子監事が「令和元年台風第19号被害から学ぶマンションの被害対策」と題して講演した。
- ④ 2019年12月12日に仙台市青葉区の東北学院大学サテライトステーションにおいて令和元年度第1回勉強会を開催し、「マンションの資産価値の維持向上」と題し、宮城県宅建協会総務委員長である萩原孝次幹事に講演いただいた。
- ⑤ 「マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ」に引き続き参加し、同ネットワークが開催するマンション管理基礎セミナーに協力するとともに、防災対策促進部会のメンバーとして会議に出席したほか、10月26日にびゅうパルク南仙台で行われた防災訓練の視察にも参加した。
- ⑥ 支部ホームページのサーバーの切り替えを行った。

<http://www.jicl-tohoku.sakura.ne.jp/> → <http://jicl-tohoku.official.jp/> (移行作業中)

3) 関東支部

本年度は、前年度に引き続き平澤修支部長のもとで支部運営を行った。そのため、原則として月の第4火曜日を定例日として支部幹事会を開催した。

主な支部活動は、以下の通りである。

- ① 支部定例集会（2019.3.2）後、「適正なマンション大規模修繕—モラルのあるマンション改修業界を目指して」と題して、（一社）クリーンコンサルタント連合会（CCU）会長の柴田幸夫氏から、昨今の大規模修繕にまつわる問題点を講演して頂いた。
- ② 6月3日に滋賀県野洲市にある「廃墟マンション」に実態を知るために支部幹事有志で現地を訪れた。アスベストがむき出しの状態に住民の健康被害が懸念される建物のため、行政代執行をせざるを得なくなったものである。
- ③ 11月16日に、「給排水設備改修工事金額の実態」と題したセミナーを、当支部の改修技術研究会の研究活動の成果のもとに開催した。
- ④ 支部研究会活動（高齢者問題研究会、改修技術研究会）が今年度もなされ、その成果が千葉市マンションセミナー、前記当支部主催セミナーで発表された。

4) 中部支部

① 総会の開催

開催日：2019年2月7日（木）18：30～19：30

会 場：NPO 法人中部マンション管理組合協議会 会議室

議 題：第1号議案 平成30年度 事業報告

第2号議案 平成30年度 決算報告

第3号議案 2019年度 事業計画及び予算案

第4号議案 2019・2020年度 役員選任案

② 研究会の開催

開催日：2019年4月25日（木）18：30～20：30

会 場：NPO 法人中部マンション管理組合協議会 会議室

テーマ：マンションの高齢化に関する研究の取組について

報告者：一級建築士 小林 聡

開催日：2019年9月5日（木）18：30～20：30

会 場：NPO 法人中部マンション管理組合協議会 会議室

テーマ：被災時の専門家同士の連携体制について～マンション学会福岡大会メインシンポの報告～

講 師：一般社団法人マンション維持管理機構 事務局長 森 さやか

開催日：2019年12月5日（木）18：30～20：30

会 場：NPO 法人中部マンション管理組合協議会 会議室

テーマ：中部圏の被災マンションの復旧に対する支援体制づくりについて

講 師：一般社団法人マンション維持管理機構 事務局長 森 さやか

5) 関西支部

2月12日（火） 支部部幹事会① 開催（於：大阪市立大学文化交流センター 小セミナー室）

3月12日（火） 支部総会 開催（於：大阪市立大学文化交流センター 大セミナー室）

関西フォーラム① 演題『人口減少時代とマンションの未来像』

講師：辻 壽一（関西支部副支部長／大阪樟蔭女子大学）

支部幹事会② 開催

4月9日（火） 支部幹事会③ 開催（於：大阪市立大学文化交流センター 小セミナー室）

5月14日（火） 支部幹事会④ 開催（於：大阪市立大学文化交流センター 小セミナー室）

6月11日（火） 支部幹事会⑤ 開催（於：大阪市立大学文化交流センター 小セミナー室）

7月9日（火） 関西フォーラム② 開催（於：大阪市立大学文化交流センター 大セミナー室）

演題『SDGs（持続可能な開発目標）の達成とマンションづくり』

講師：鈴木 克彦（本学会副会長／京都工芸繊維大学 名誉教授）

支部幹事会⑥ 開催

9月10日（火） 支部幹事会⑦ 開催（於：大阪市立大学文化交流センター 小セミナー室）

10月15日（火） 会員交流会 開催【第1部：講演会】会場：大阪市立大学文化交流センター 6階「大セミナー室」

講演会プログラム：1）講演「日本のマンションの現状とマンション学会の役割」

講師：鎌野邦樹（日本マンション学会会長／早稲田大学教授）

2) 会員との質疑応答

【第2部：懇親会】会 場：名家 華中華 イーマ本店

支部幹事会⑧ 開催

11月12日(火) 支部幹事会⑨ 開催(於：大阪市立大学文化交流センター 小セミナー室)

12月10日(火) 支部幹事会⑩ 開催(於：大阪市立大学文化交流センター 大セミナー室)

1月21日(火) 支部幹事会⑪ 開催(於：大阪市立大学文化交流センター 小セミナー室)

その他の活動：関西支部ニュース第5～6号をメール配信した。

6) 中国・四国支部

2019年は、諸事情により活動ができなかった。

なお、支部会員が主たる活動をしているNPO法人広島県マンション管理組合連合会や、(一社)広島県マンション管理士会は、それぞれ2月、3月、9月、10月、12月に、総会対策、民泊問題、個人情報問題、防災問題、入居者の認知症問題についてのセミナーや、新役員向けの情報セミナーを実施している。

7) 九州支部

① 第20回区分所有法研修会「マンション問題基礎講座」開催

日 時：9月24日(火) 午後6時～8時

場 所：福岡県弁護士会館 3階大会議室301(福岡市中央区六本松4-2-5)

テーマ：① マンション訴訟入門 中島繁樹(弁護士)

② マンションの財務紛争―滞納管理費の回収 安原伸人(弁護士)

③ 居住ルールをめぐる紛争 安孫子健輔(弁護士)

② 第21回日本マンション学会九州支部研究発表会開催

日 時：10月19日(土) 午後1時30分～4時30分

場 所：北九州弁護士会館(北九州市小倉北区金田1-4-2)

テーマ：① マンション管理費の基本、回収方法 仲地彩子(弁護士)

② 管理費滞納者に対する更なる法的対応 渡邊浩司(弁護士)

(4) 研究委員会活動

常設委員会のマンション判例研究委員会と一般研究委員会は継続した。また、本部企画による特別研究委員会として熊本地震復興特別研究委員会も継続して設置した。

1) マンション判例研究委員会

2019年4月21日 分科会報告(報告者：佐藤元、荒木哲郎、花房博文)

2019年7月6日 第1回判例研究会(報告者：鎌野邦樹、佐藤元)

2019年11月16日 第2回判例研究会(報告者：花房博文、野口大作)

2) マンションストック活用研究委員会

本年度はこれまでの活動成果を集約し、「マンション管理の健全化による長寿命化」「リフォーム等によるストック活用」「震災復興におけるストック活用」「外国人居住による多文化共生」等ますます多様化する課題に対してのマンションストック(住環境、建築ストック、住民組織、人材、暮らし、文化等)の活用策を検討した。具体的には下記の課題について取り組んだ。

① マンション管理の健全化に向けて、NPOマンションサポートネットが京都市より受託した京都市左京区内のマンション管理実態調査に対して、調査の助言・協力を行った。

② 2020年1月24日(金)に、長谷工コミュニティ関西技術研修センター(大阪市中央区南新町2-2-5)の施設見学会を実施し、マンション管理の実務を学んだ。

③ マンションの防災対策の推進に向け、大阪市北区が主催した「北区防災フォーラム」の企画に協力し、講演も行った。

④ 大阪市立大学で開催される本学会2020大阪大会において分科会を企画し、活動成果を発表する準備を進めた。

3) マンション住環境まちづくり研究委員会

昨年度に引き続き、縮小社会における「持続的なマンション居住を成り立たせる、住環境とまちづくりのあり方に関する研究」がテーマであったが、当委員会の顧問であった松本先生の急逝を受けて、次年度の分科会を「松本恭治先生追悼特集」と位置づけ、テーマを「松本顧問の問題提起に対する特殊解の現状報告」と決定した。

研究委員会は、7月、8月、11月、2月の4回開催した。テーマ自体の軸は昨年度と大きく変わらないが、委員会で、縮小社会の中でマンションが直面する諸課題について、松本先生が警鐘を鳴らした論点を持ち寄り、各委員会のメンバーが部分的にでも課題解決に結びつく視点や事例を持ち寄り、意見交換を行った。

4) マンション行政課題研究委員会

大地震・津波・台風など大規模な自然災害に関し、事前の防災・減災、被災後の復旧の両面における当事者であるマンション管理組合と当該自治体がそれぞれ発災時において有した課題について、被災し復旧に取り組んだ過去の事例を調査することにより、当時の諸問題点とその後の改善状況並びに新たな課題について、法制度面、技術面について明らかにすることを目標に検討を重ねた。

5) 借地権マンション研究委員会

研究会活動の成果を踏まえて、借地権付きマンション及び定期借地権付きマンションをめぐる法律上の諸問題について各委員が執筆に励み、その成果について原稿を持ち寄って、以下に記す場所において研究会を行い検討した。

6月29日 明治学院大学

9月22日 青山学院大学

12月21日 成文堂会議室

研究成果は、本年の大阪大会における分科会で発表するとともに、本年中に書籍として出版する予定である。

6) 高経年期管理研究委員会

前年度に引き続き、高経年期管理システムの開発に向けて、メンバーで役割分担して研究を進めてきた。およそ毎月1回のペースで研究会を開催し、意見交換を行った。その成果の一部は、2019年4月21日の日本マンション学会福岡大会福岡大会第5分科会の中間報告をはじめとして、2019年6月27日マンションコミュニティ研究会フォーラム、7月28日NPO日住協マンション管理大学、8月5日うらやす市民大学、9月5日日本建築学会北陸大会、11月30日新宿区マンションセミナーで発表した。11月下旬から翌年1月にかけて代表者の入院を伴う体調不良により研究活動の継続が困難となり、活動を一時中止した。2020年4月の日本マンション学会大阪大会での最終報告は断念し、2021年4月の大会で報告することとした。そのため、2019年12月3日の理事会にて次年度への活動継続の承認を得た。2020年3月より活動再開予定。

7) 認知症高齢者等の課題一般研究委員会

① 2019年4月に福岡大学で開催された日本マンション学会第6分科会において「認知症高齢者等の課題の解決視点について」と題して研究発表を行った。

② 2019年11月に発刊されたマンション学第64号の特集として「分譲マンションにおける認知症高齢者等の課題に関する多角的研究—認知症その他の障害があっても住み慣れた地域で尊厳を守られて暮らせる共生社会の実現のために—」と題して研究発表を行った。

③ 神奈川県、東京都、宮城県のマンションのヒアリングを実施した。

8) 管理組合法人に関する研究委員会

① 研究委員会を2019年度は、2月12日、5月14日、6月11日、7月9日、9月10日、11月12日、12月10日、1月21日の8回開催した。

② 2020年2月1日(土)13:30～ 大阪市立住まい情報センターにおいて、「管理組合法人の可能性を探る」シンポジウムを支部の関西フォーラムとして開催。辻壽一による趣旨説明、折田泰宏及び彌島義尚の発表、中山五月台管理組合法人の北山照昭理事長と西京極大門ハイツの佐藤芳雄理事による報告の後、近野正男の司会進行によるパネルディスカッションを藤本佳子、増永理彦をコメンテーターとして行われた。参加者数73名。なお、読売新聞(1月23日付)にシンポジウムの開催記事が掲載された。

9) 熊本地震復興特別研究委員会

2019年2月1日 事務局会議(大阪)

2019年2月9日 「被災マンションにおけるマンション再生の事例と再生マニュアル」(案)熊本検討会(熊本)

2019年2月20日 同東京検討会(東京)

2019年3月4日 福岡大会メインシンポジ打ち合わせ(東京)

2019年3月22日 国交省に平成30年度住宅市場整備等推進事業完了報告書提出(東京)

2019年3月28日 「被災マンションにおけるマンション再生の事例と再生マニュアル」及び資料2冊を国交省に提出(東京)

2019年4月20日 福岡大会での特別研究会「熊本地震被災マンション再生を巡る課題と提言」開催(熊本)

- 2019年11月10日 マンション学64号に福岡大会メインシンポジウムの成果と調査結果を踏まえて「被災マンションの課題と提言」を発表
- 2019年12月5日 事務局会議（大阪）
- 2019年12月16日 鎌野会長とともに国交省マンション政策室に提言を提出、意見交換
- 2020年1月22日 事務局会議（大阪）