

資料1 2024 年度事業報告

(1) 会員の状況 (別表1)

2024 年1月末現在で、正会員 666 名、準会員 1 名、名誉会員 3 名、賛助会員 25 団体であったが、2025 年1月末現在で、正会員 634 名、準会員 2 名、名誉会員 3 名、賛助会員 26 団体となり、正会員が 32 名減少し、準会員が 1 名増加、賛助会員が 1 団体増加した (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 4 名減少したが、新たに正会員 24 名、賛助会員 1 団体が加入した。今後も新規会員の増加をはかっていく。

(2) 本部の活動

1) 社員総会・理事会

2024 年度の社員総会は、2024 年 4 月 20 日 (於：椋山女学院大学)、9 月 3 日 (本部事務局+オンライン) に開催され、以下の事項を審議し、報告した。①2023 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、②会費滞納者退会処分の承認、③2023 年度事業報告、会員の状況、本部、支部の活動報告、④2024 年度事業計画、⑤2024 年度収支予算、⑥総務委員会、学術委員会の報告、⑦半期決算報告、⑧本年度 (2024 年度) 及び次年度 (2025 年度) の大会について、⑨マンション学会の運営についての意見交換、他。

理事会は、2024 年 3 月 5 日 (オンライン、以下同じ)、7 月 2 日、9 月 3 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、②2023 年度事業報告、貸借対照表、損益計算書(案)の承認、③2024 年度活動方針、事業計画、予算、④論文賞・奨励賞等の授賞候補者の承認、⑤賛助会員の表彰について、⑥第 9 期代議員選挙委員会及び役員選考委員会の報告、⑦2024 年度名古屋大会の開催及びその方法について、⑧会費滞納状況について、⑨国交省による「外部 (第三者) 管理者方式や標準管理規約」に関するオンライン説明会 (7 月 1 日開催) 等の報告、⑩2026 年大会の開催場所について、⑪半期決算報告、⑫2025 年度予算案 (収支予算書) の承認について、⑬総務、学術委員会、特別研究委員会の報告、他。

2) 総務委員会

2024 年 3 月 5 日 (オンライン、以下同じ)、7 月 2 日、9 月 3 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、2024 年 4 月名古屋大会の結果報告、2025 年 4 月横浜大会の準備状況報告、大会の開催時期及び本部と支部の役割分担の検討、賛助会員交流会の開催、賛助会員の行政会員加入の検討、ニュースレターの企画及び発行、学会 HP の状況などについて、審議・報告を行った。

3) 学術委員会

本年度は、2024 年 3 月 5 日 (オンライン、以下同じ)、6 月 4 日、7 月 2 日、9 月 3 日、11 月 26 日の 5 回にわたり委員会を開催し、マンション学 77 号～80 号の編集、2025 年横浜大会の準備、大会における一般報告／実務・管理報告の運営方法の見直しと報告者に対する「注意事項」の検討、J-STAGE への論文登録の検討 (WG 設置) などを行った。

4) 広報活動

ニュースレターは、92 号 (2024 年 3 月 21 日)、93 号 (2024 年 9 月 26 日) を発行した。

5) 学術雑誌の発行

本年度は、77 号「名古屋大会報告集」、78 号「特集：区分所有法制の現状と展望Ⅱ」、79 号「特集：深刻な管理不全マンションと支援」、80 号「インクルーシブ防災」の計 4 冊を刊行した。

6) 研究発表会 (名古屋大会)

2024 年 4 月 20 日～21 日の 2 日間にわたり、椋山女学院大学星が丘キャンパスにて開催した。メインシンポジウムのテーマは「区分所有法の改正でどうなる マンション再生」として開催され、分科会報告として①「生涯まで安心して住めるマンションを考える」、②「持続可能なマンション管理と都市運営」、③「最近のマンションの紛争と裁判」、④「障害者が暮らすグループホームは、マンションの共同利益に反する用途か」、⑤「高齢者の福祉住環境と財産管理」、⑥「マンションの給排水設備改修工事費の傾向と超高層への対応課題」、⑦「管理不全マンションにどう対処するのか」、⑧「熊本地震・残された課題とその克服」、⑨「大規模震災による軽度被災マンションの円滑な復旧に向けて」、⑩一般報告／実務管理報告、さらに、愛知県住宅供給公社大曽根住宅の見学会、および、実務家委員会によるワークショップ「宅建の重要事項調査を考える」が開催された。

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・研究奨励賞・実務業績賞・共同研究賞

- ① 2024年12月3日(火)午後4時よりオンラインで開催された学術委員会及び同日午後6時半よりオンラインで開催された理事会において、本年度の選考委員候補案が全員一致で承認された。2025年2月21日(金)までに、委員候補者から以下の者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：寺尾仁、岡田康夫、小西飛鳥、伊藤栄寿、大山和寿、野口大作、大野武

理系委員：中迫由美、佐野こずえ、池添昌幸、小杉学、藤木亮介、山根聡子

- ② 2025年2月22日(土)午後4時より、オンラインで開催された、第1回論文賞等選考委員会(全体会)において、2024年「マンション学」各賞の審査方針を決定し、文系部会長：大山和寿、同幹事：野口大作、理系部会長：佐野こずえ、同幹事：山根聡子が選出され、委員長は学術担当副会長大野武によって構成されることとなった。

- ③ 第1回論文賞等選考委員会(全体会)に引き続いて開催された論文賞等選考委員会部会長・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1作、研究奨励賞候補3作、実務業績賞候補5作、共同研究業績賞2作を選出した。

- ④ 2025年3月4日(火)午後3時より、オンラインで開催された第2回論文賞等選考委員会(全体会)において、2024年度の論文賞・研究奨励賞・実務業績賞・共同研究業績賞が、以下の通りの選出結果となり、同日午後4時よりオンラインで開催された学術委員会および同日午後6時よりオンラインで開催された理事会において、全員一致で可決された。なお、選考委員会では、実務業績賞の審査基準をどのように設定するか、すなわちマンション学に掲載された内容のみで評価するか、それともこれまで実践されてきた取り組みをも加味して評価するかについて議論された。また、論文賞の審査基準を充足しないが社会的意義の高い論文を評価するための表彰方法がないかについても議論された。いずれも継続して検討するものとされた。

論文賞：該当なし

研究奨励賞：牧奈歩「マンション外断熱改修の実施状況と取り組みの課題」(78号69頁)

実務業績賞：石口俊一「外部管理者方式(第三者管理方式)の法的問題と実際上の問題」(78号84頁)

大木祐悟「建替えの困難性と今後の方向性」(79号48頁)

山口信一「管理不全予備軍マンション再生手法の選択肢～敷地売却制度～」(79号40頁)

共同研究業績賞：該当なし

特別賞：熊本地震復興特別研究委員会「熊本地震・残された課題とその克服」(ほか一連の論文(77号174頁ほか))

- ⑤ 授賞式は、4月19日(土)の社員総会終了後に行うこととする。

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、会員年数が長く学会への貢献度が高い(株)マンション管理新聞社、浦安市都市政策部住宅課、日本土地家屋調査士会連合会の3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) 選挙管理委員会

2024年9月3日に選挙管理委員会を設置し、第9期(2025～2026)代議員候補者の立候補並びに推薦の受付を10月1日～10月31日に行った結果、締切日までに立候補または推薦があった代議員候補者は合計40名であった。続いて、代議員候補者の資格審査を行い、全員が資格要件を満たしていることを確認した。この40名について選出枠別にみると、地域ブロック枠では各ブロックとも定員を充たしており、また本部枠も定員を充たしていたので、代議員選出規程第9条に基づき、40名全員の無投票当選を決定した。同時に、当学会定款第16条に基づく補欠代議員も併せて決定した。

北海道ブロック 岡本浩一

東北ブロック 白畑 洋

関東甲信越ブロック 内田耕司、上林一英、橋本真一、服部弘嗣、馬場弘一郎、廣田信子、藤木亮介、山下三貴子、山本雄史

中部ブロック 松山 明、村上 心

関西ブロック 植田雅人、太田隆司、佐野こずえ、山根聡子

中国・四国ブロック 石口俊一

九州・沖縄ブロック 藤野雅子、安原伸人

本部枠選出 池添昌幸、植木武裕、大西一嘉、大野 武、岡田康夫、小杉 学、齊藤広子、新目幸三、

鈴木克彦、田中綾子、谷口仁宏、辻 壽一、柊宜秀之、野口大作、長谷川洋、伏見康司、
藤本佳子、松坂徹也、山上知裕、横田隆司
補欠代議員 中嶋康夫

(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。

- ・2024年2月中：北海道支部総会：2023年事業報告、収支決算、2024年事計画、収支予算、支部役員の選任（通信開催）
- ・2024年2月19日（月）：第1回研修会 | 支部2024計画について確認、マンション学会大会の北海道開催の予感について、マンションのフレイルに関する調査・分析の視点や進め方について
- ・2024年4月15日（月）：第2回研修会 | 冬期のマンション管理に関して、マンション管理適正化法の実情に関する意見交換
- ・2024年6月17日（月）：第3回研修会 | マンション学会名古屋大会 感想の共有、マンションにおける外部管理者方式」についての意見交換、札幌市マンション管理適正化推進連絡会について意見交換
- ・2024年8月19日（月）：第4回研修会 | マンションのフレイルに関する調査の実施段取りについて相談、適正管理認定制度について（団地型マンションにみられる団地扱い・単棟扱いの妙など）の課題等の共有
- ・2024年10月21日（月）：第5回研修会 | マンションのフレイルに関する調査の実施段取りについて意見交換、支部会合参加者回復策について知恵だし、次期支部長の推薦について報告
- ・2024年12月12日（木）：第6回研修会 | 電蝕によるマンション温水配管からの漏水事故報告、マンションのフレイルに関する調査の実施段取りについて相談、支部会合参加者回復策について具体策の検討、年末懇親会

② 対外的な活動

- ・札幌市マンション適正化推進計画連絡会 | 代表者参加（第1回：2024年6月25日（火）、第2回：2025年1月16日（木））
- ・2024年11月20日（水）：マンション計画修繕施工協会セミナーにて、マンションのフレイルに関する調査結果の概要を紹介（北海道マンション管理組合連合会経由の依頼）

2) 東北支部

- ・2024年4月20日（土）、21日（日）に嵯山女学園大学星が丘キャンパスにおいて開催された「名古屋大会」に数名の支部会員も参加した。
- ・2024年5月21日（火）、22日（水）に仙台市AERで開催された第12回「震災対策技術展」東北に、宮城県マンション管理士会と東北マンション管理組合連合会と共同でブースを出展した
- ・「マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ」（MNW）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、防災対策促進部会や再生検討部会のメンバーとして会議に出席した。
- ・2024年10月17日（木）に仙台市役所本庁舎で開催された「マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ」の構成団体と仙台市連合町内会長会の懇談会に白畑 洋支部長と高橋悦子監事が参加した。
- ・2024年10月25日（金）仙台市市民活動サポートセンターで支部総会を開くと共に、2024年度第1回勉強会として「東北のマンション関係者にお勧めの防災・事業継続の知識」と題して東北大学災害科学国際研究所の丸谷浩明教授に講演いただいた。
- ・2024年12月16日（月）に仙台市役所二日町第5仮庁舎で開催されたマンション管理ネットワークせんだい・みやぎ令和6年度ミニセミナーにおいて、高橋悦子監事が「マンションの防災対策、被災者の支援制度～解消」と題して講演した。
- ・2024年12月24日（火）仙台市市民活動サポートセンターで、2024年度第2回勉強会として「行政法からみた今後のマンション法改正の課題」と題して東北大学大学院法学研究科の准教授である堀澤明生幹事に講演いただいた。
- ・支部ホームページの充実を図った（<http://jiel-tohoku.official.jp/>）

3) 関東支部

① 関東支部幹事会の開催

原則として毎月第3木曜日を定例会議日とし、活動に関する打ち合わせを行った。

主に、2024年12月に開催したセミナーの内容および、2025年3月に開催を予定する支部集会後のセミナーの内容、並びに次期活動方針などについて協議した。

② 関東支部セミナー

・2024年3月開催のセミナー

2024年3月16日（土）午後13時40分から、新宿区の相模ビル7階において『マンションの生涯を見据えた超長期修繕計画の活用』としたテーマで藤木亮介（日本マンション学会関東支部長）によるセミナーを開催した。講演後、参加者から活発な質疑が行われ、会員との情報共有に貢献することが出来た。

・2024年12月開催のセミナー

2024年12月21日（日）午後13時30分から、文京スポーツセンター多目的室において、『マンション大規模再生工事と費用の準備』としたテーマでセミナーを開催した。セミナーでは、以下三つの講演が行われた。

マンションにおける大規模再生工事の必要性、留意事項

藤木亮介（日本マンション学会関東支部長）

マンション向けリバースモーゲージの設計と普及状況

高橋諒（独立行政法人住宅金融支援機構）

管理組合における収益事業（マンション管理の現場から）

山下三貴子（マンション管理士 日本マンション学会関東支部幹事）

新目孝三（マンション管理士 日本マンション学会関東支部幹事）

また、講演後、質疑応答・ディスカッションが行われ活発な議論をすることができた。

4) 中部支部

①総会の開催

開催日 2024年2月8日（木）17:30～18:00

会 場 オンライン（ZOOM）もしくは中部管協事務局

議 題 第1号議案 2023年度 事業報告

第2号議案 2023年度 決算報告

第3号議案 2024年度 事業計画及び予算案

②マンション学会名古屋大会の開催

開催日 2024年4月20日（土）9:30～17:00 懇親会 17:30～19:30、

4月21日（日）9:30～16:00

会 場 相山女学園大学生活科学部棟

内 容

【メインシンポジウム（1日目）】

「区分所有法の改正でどうなる マンション再生」

趣旨説明 齊藤広子

<報告>

・区分所有法の改正について／鎌野邦樹（早稲田大学・日本マンション学会前会長）

・今後のマンション政策の方向性について／下村哲也（国土交通省住宅局参事官）

<パネルディスカッション>

コーディネーター 野口大作（名城大学）

・マンション建替え等実務からみた、区分所有法改正の意義と課題／重水丈人（旭化成不動産レジデンス(株)マンション建替え研究所）

・リファイニング建築とは。／青木 茂（(株)青木茂建築工房）

・マンションの再生—区分所有法改正を踏まえて、建替え、1棟リノベーション、解消、そして新たな対応の必要性—／齊藤広子（横浜市立大学）

・マンション再生に係る事業制度を考える—区分所有法改正を見据えて再生のさらなる促進に向けて—／長谷川洋（国土技術政策総合研究所）

○中部支部 分科会（2日目・第7分科会）

マンション管理の専門家に関する特別研究委員会＋中部支部

「管理不全マンションにどう対処するのか—マンション政策と専門家の活用から考える—」

趣旨説明 齊藤広子

- 1) 齊藤広子：管理不全マンションにどう対処するのか—マンション政策と専門家の活用から考える—
- 2) 櫻井雅彦：東京におけるマンションの管理適正化に向けた取組—管理状況届出制度の運用状況を踏まえて—
- 3) 吉澤健太・関口達也：横浜市におけるマンション管理組合支援の取組
- 4) 松本直樹：名古屋市におけるマンション管理適正化に向けた取り組み—届出義務化と管理不全予備軍へのプッシュ型支援—
- 5) 高橋悦子：管理不全マンションにどう対処するのか。—マンション政策と専門家の活用から考える(仙台市の場合)
- 6) 神戸市建築住宅局政策課：神戸市分譲マンション管理適正化の取り組み—管理状況の把握と管理適正化の支援策—

○見学会 (2 日目)

見学会 愛知県住宅供給公社大曽根住宅・ソーネおおぞね・ミドゥムおおぞね

③実行委員会の開催

2024 年 4 月 20 日・21 日に椋山女学園大学で開催される日本マンション学会 2024 名古屋大会の準備に向けて、オンライン及び会場現地（椋山女学園大学）で実行委員会を開催しました。

第5回 2024 年 2 月 8 日（木）18：00～19：00 オンライン

第6回 2024 年 3 月 23 日（土）10：00～12：00 椋山女学園大学&オンライン

第7回 2024 年 4 月 16 日（火）17：00～18：00 オンライン

④幹事会の開催

開催日 2024 年 9 月 30 日（月）18:00～19:00

会 場 オンライン&中部管協事務局

議 題 1.支部長の交代、選任及び来年度からの本部代議員の選任

2.中部支部の口座名義変更について

5) 関西支部

2 月 13 日：支部幹事会①（オンライン）

3 月 12 日：支部幹事会②

支部総会（オンライン）

関西フォーラム①

テーマ「区分所有法制の見直しを受けて」

◆プログラム◆

18:40-18:45 司会・趣旨説明

佐野こずえ（日本マンション学会関西支部支部長・近畿大学建築学科講師）

18:45-19:45 講演 1「区分所有法制の見直しに関して、実務家の観点から解説」

伏見康司（弁護士）

19:45-20:15 講演 2「マンション法制の都市法的把握と課題」

吉原知志（大阪公立大学大学院法学研究科法学政治学専攻准教授）

20:15-20:30 質疑応答

4 月 9 日：支部幹事会③（オンライン）

4 月 19 日・20 日：名古屋大会（椋山女学園大学）

5 月 14 日：支部幹事会④（オンライン）

6 月 11 日：支部幹事会⑤（オンライン）

7 月 9 日：支部幹事会⑥（オンライン）

9 月 10 日：支部幹事会⑦（オンライン）

関西フォーラム②

テーマ「マンション管理計画認定申請に伴うワンストップ申請の現状と課題」

司 会： 中嶋 康夫（日本マンション学会関西支部監事）

18:30-18:35 開会に当たっての趣旨説明 中嶋 康夫（同 上）

18:35-19:05 マンション管理適正評価制度でのワンストップ申請の現状と課題について

前島 英輝 氏 (マンション管理業協会・調査部次長)

19:05-19:35 マンション管理適正化診断でのワンストップ申請の現状と課題について

吉田 茂 氏 (日本マンション管理士会連合会・大阪府マンション管理士会理事)

19:35-19:55 質疑応答

19:55-20:00 閉会の挨拶: 佐野こずえ (同 上 関西支部支部長・近畿大学講師)

10月8日: 支部幹事会⑧ (オンライン)

11月12日: 支部幹事会⑨ (オンライン)

12月10日: 支部幹事会⑩、雑談会 (オンライン)

1月14日: 支部幹事会⑪ (オンライン)

6) 中国・四国支部

*2024年6月8日 名古屋大会報告交流会 (於: 広島弁護士会館)

参加者 15 人 (うち、会員 10 人)、広島以外に山口県、愛媛県からも参加)

・名古屋大会の報告 (石口) ・主に熊本地震の復旧から学ぶ

・同上 (田原) ・主として第三者管理方式について

・意見交換 (区分所有法の改正、管理会社による第三者管理の問題、大規模修繕を巡る問題など)

*2024年8月25日 広島県管理組合連合会の新役員研修セミナーでの講演

支部長の石口が、マンション学会の活動説明と管理費等の滞納対策について

7) 九州支部

<総会および幹事会>

第1回幹事会

日時: 2024年2月8日 (木) 18:00-18:40

開催方法: Zoom によるオンライン

2024年度 日本マンション学会九州支部通常総会

日時: 2024年2月15日 (木) 18:00-18:45

開催方法: Zoom によるオンライン

第2回幹事会

日時: 2024年11月13日 (水) 19:40-20:10

開催方法: Zoom によるオンライン

<九州支部主催事業>

①2024年度第22回区分所有法研修会「マンション問題基礎講座」

日時: 2024年11月1日 (金) 18:00-20:00

会場: 福岡県弁護士会館 2階大ホール (福岡市中央区六本松 4-2-5)

テーマと講師:

1) マンション訴訟入門

弁護士 中島正博 赤坂明治通り法律事務所

2) マンションの財務紛争 (滞納管理費の回収)

弁護士 前田恭輔 松坂法律事務所

3) 居住ルールをめぐる紛争

弁護士 吉田大輝 松坂法律事務所

参加者 35 名 (会員 4 名、非会員 31 名)

②2024年度第25回日本マンション学会九州支部研究発表会

日時: 2024年11月13日 水曜日 18:00-19:30

開催方法: Zoom によるオンライン

講演題目: 鹿児島県のマンション管理の現状と課題

～鹿児島市内マンションの杭問題について～

講師: 有菌 修一郎 (NPO 法人鹿児島県マンション管理組合連合会 理事)

参加者 15 名 (会員 11 名、非会員 4 名)

(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本部企画による熊本地震復興特別研究委員会、マンション管理の専門家に関する特別研究委員会は継続して活動を行った。一般研究委員会は1年目の活動を行った。

1) マンション判例研究委員会

本年度は、下記の2回研究会を開催した。

6月1日 報告者 花房博文（創価大学）

対象判決 横浜地判令和5年12月15日

（令和3(ワ)424、令和3(ワ)1509。逗子斜面崩落事故判決）

1月26日 報告者 大山和寿（青山学院大学）

対象判決 東京地判令和4年12月23日（管理者の解任が肯定された事例）

会員が多忙であることもあり、研究会の開催回数が少なくなってしまったものの、研究会では、1つの判決についてじっくりと熱心な議論が行われた。

2) 高経年マンションにおける管理評価と連動した流通システム研究委員会

2024年度秋季に新たに高経年マンションにおける管理評価と連動した流通システム研究委員会を立ち上げ、委員の募集を行い、生川（主査）をはじめ学識者4名、研究者1名、実務家2名、弁護士1名の湊8名で活動を開始した。2024年12月にはオンラインにて、2025年度横浜大会分科会の企画案を提示し、金貞仁氏（Woori 管理株式会社）を招聘し、韓国のマンション管理政策について講演いただくこと、当日のプログラム、進め方などについて決定し、今後の研究委員会の方向性についても協議を行った。

3) 行政課題研究委員会

当研究委員会では、長期間にわたり、大規模震災等の災害時におけるマンションの復旧にかかる法制度お整備提案と、建築・設備に関する制度整備の体制についての課題整理と将来に向けた提言実施を行うことと、復旧技術の蓄積と伝承を行なえるための組織等の体制づくりについて研究を続けてきた。そして、今般、その成果をまとめ、法制度の整備と、建築・設備に関する制度整備に向けた枠組みの在り方をまとめ、当研究委員会としての「提言」をまとめることができ、本年4月の横浜大会にて分科会発表を行うこととした。

この発表を成功させたうえで、今後は、その具体的な活動に向けて、人材の育成、マンション管理組合での基盤づくりについての検討を行い、「震災被害に強いマンション」を実現させるべく活動を続けていく所存である。

4) 一人暮らし高齢者支援システム研究委員会

2025年度日本マンション学会横浜大会分科会の研究発表者を確定し発表内容に関する打合せを行うなどの準備を行った。

一人暮らし高齢者支援システム研究委員会主催の第1回研究会を行い、法的、社会的、医療福祉的な観点からマンションに居住する一人暮らし高齢者に関して考えらえる課題について議論した。

5) マンション住環境まちづくり研究委員会

今年度は委員会テーマを「マンションとまちづくりのあり方」と題し、次回の横浜大会で、同様のテーマでの分科会報告を決定した。また分科会報告として、田中主査による住宅取得環境に関する研究、山根副査による関西の事例、丁委員によるマンション管理に関する研究の3つの論文報告および、当日報告として片山委員の普通借地権マンションに関する研究と合わせて4報告を実施する旨を確認した。

研究会はリモート方式を中心に実施した。主な活動は、各都市のマンション動向や立地地域の都市・住宅政策等のあり方に関してディスカッションを行ったほか、借地権マンションの課題に関する事例報告とディスカッションも行った。また大阪市北ヤードの再開発やマンション状況の現地フィールドワークも行った。

6) マンション大規模改修工事技術開発研究委員会

- ・研究委員会委員の公募を行い、マンションの改修工事や管理組合運営に関する知見と実績を持つ名古屋地区のメンバーが2名加わった。
- ・2024年度は超高層マンションにおける改修工事の実態に関する情報共有を行った。超高層マンションの改修工事に関しては、過去に再生研究委員会でも報告を行っており、その内容も踏まえて現状を分析する方針を確認した。
- ・給排水設備改修工事に関しては、過去に発表した事例を再度分析して時系列的な価格変動について研究する計画を検討した。
- ・これらの成果は、超高層マンションの管理組合が今後計画する改修工事の検討を行う参考情報になることが期待される。

7) マンションコミュニティにおける防災学習教材の開発に関する基礎研究委員会

以下の活動を行い、教材開発に必要な情報収集と委員による意見交換を行った。関東・関西・九州と広域メンバー構成であるため、オンラインを中心とした活動から進めている。

①委員の専門性と役割分担の確認（メール、オンラインミーティング、熊本におけるぼうさいこくたい2024の機会活用）

②委員会の開催（オンラインミーティング）

教材制作の方向性について検討し、2種の成果物を目指すこととした。

③専門家を招いての勉強会

防災ゲーム教材「クロスロード」の制作・研修に携わる神戸市の西氏を招き、マンション特有の課題を反映するゲーム教材の方向性について議論した。

8) マンション管理の専門家に関する特別研究委員会

マンション管理における専門家の活用について、今年度は行政の役割に注目し、2024年度の大会での分科会で、自治体での専門家派遣制度の実態や課題などを明らかにした。自治体にとって有意義な情報交換と議論の場となったこと、多様なコメンテーターからの意見により有意義な議論の場となった。

9) 熊本地震復興特別研究委員会

2024年名古屋大会の分科会において最終報告を行った。熊本地震の再生で唯一の建替え事例の団地マンション、合意形成が困難で建替え決議まで4年を要したマンション、解体・敷地売却まで6年を要したマンションについて報告を行うとともに、復旧による再生を選択した多くのマンションの実態についての報告がなされた。