JICL
Japan Insutitute for Condominium Living

日本マンション学会
NEWS LETTER No.95

目　次

2025　横浜大会　開催報告　・・・1
奨励賞・実務業績賞および賛助会員の表彰式について　・・・7

発行日　2025 年 9 月 2 日
発　行　一般社団法人 日本マンション学会
事務局　〒101-0042　東京都千代田区神田東松下町 33　COMS HOUSE 2 階
都市住宅とまちづくり研究会内
Tel 03-6206-4668　Fax 03-5294-7326
jimu@jicl.or.jp　http://www.jicl.or.jp/
編　集　角　村　法　久

※日本マンション学会 2026 大会は、2026 年 4 月 25 日（土）、26 日（日）に仙台市にて開催します。

2025 横浜大会「マンションの未来を創る」 開催報告

2025 横浜大会実行委員長 佐 藤　元

4 月 19 日･20 日の 2 日間にわたり、日本マンション学会 2025 横浜大会を開催いたしました。会場には、横浜を代表する歴史的建築物である横浜市開港記念会館を使用し、延べ 264 名の皆様にご参加いただきました。

本大会では、2025 年通常国会（第 217 回国会）における改正マンション法の成立が見込まれるタイミングを踏まえ、大会全体のテーマを「マンションの未来を創る」と設定いたしました。このテーマには、改正法の内容にとどまらず、さらにその先を見据え、今後のマンション政策･マンション法制のあるべき姿を展望し、「マンションの未来」をいかに創り上げていくべきか、そして私たちは何をなすべきかを模索するための議論の場としたい、という趣旨を込めています。

そのような趣旨のもと、メインシンポジウム「マンション法の改正を踏まえた未来 ― シン･社会的資産としてのマンション」では、マンション政策･法制の目指すべき方向性や、その基盤となる哲学･思想について、多角的な視点から重要な議論が交わされ、大会テーマにふさわしい充実した内容となりました。

また、各分科会においても時宜を得たテーマが取り上げられ、活発な議論が展開されました。さらに、20 日午後に実施された見学会では、大規模マンション「プラウドシティ日吉」のエリアマネジメント活動をご覧いただき、横浜市における政策の現状や、地域におけるマネジメントの在り方をご理解いただけたことと思います。

会場となった横浜市開港記念会館は、1917 年（大正 6 年）に開館した由緒ある建物であり、平成元年に国の重要文化財に指定されました。昨年 4 月には保存改修工事が完了したばかりで、その歴史的趣と美しい内装も多くの参加者の皆様にご好評をいただきました。

最後に、本大会をご後援いただきました各団体、ご協賛いただいた各企業の皆様に、心より御礼申し上げます。また、大会の運営にご協力いただきましたすべての参加者の皆様にも、深く感謝申し上げます。

2025 横浜大会 メインシンポジウム・各分科会

メインシンポジウム
「マンション法の改正を踏まえた未来－シン・社会的資産としてのマンションー」
齊藤広子（横浜市立大学）

マンションでは二つの老いさらには三つの老いともいわれる現象が起こっている。こうした状況に対して、区分所有法の改正が約 20 年ぶりに実施され、マンション管理適正化法やマンション建替え円滑化法等も改正される。こうした法改正等を踏まえ、多様なマンションがあるなかで、マンションで安心安全に暮らし、資産価値の維持向上だけではなく、地域の資産として適正に維持管理するには何が必要であろうか。

区分所有法の改正については、弁護士佐藤元氏に解説いただいた。国土交通省の対応については、国土交通省住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）杉田雅嗣氏にマンション政策小委員会の取りまとめ内容について説明いただいた。自治体の取組みについては、開催地である横浜市について建築局住宅部住宅地再生担当部長梶山祐実氏に説明いただいた。

これらを踏まえて、全国マンション管理組合連合会理事の藤木賢和氏から、管理組合の立場から社会的資産としてのマンションが管理の不全化により社会的負債とならないように終活を見据えつつ、自主的管理に向けてのサポートを、官民が一体となって側面から支援することが重要であり必須であるとの意見があった。また、弁護士の戎正晴氏から、区分所有そのものの意味を問い直し、マンションの終活をいかにするべきかという問題提起があった。住宅政策・都市計画・都市工学の視点から、浅見泰司東京大学教授は、戸建てに比べてマンションは建替えに合意形成が必要なことから 10 年多く時間がかかり、2002 年の区分所有法の改正で 5 年間建替え迄の期間が短縮されたこと、および今回の改正で被災マンション、老朽マンションそれぞれの建替え決議要件の緩和がさらに期間短縮につながるという興味深い研究成果が示された。また、マンションの公共性を考えるには、地域防災上の貢献や集会所の開放などの社会貢献が求められ、外部不経済の予防のためには適正な大規模修繕の必要性が指摘された。法学の視点から吉原知志大阪公立大学准教授から、マンションの現在および今後の問題・課題を予防解決するには、私人の自主性に任される民法と異なった、独自の法体系として都市法のスキームでとらえる必要性と、管理組合を空間管理団体として捉えることの必要性等が指摘された。最後に、行政学・地方行政の立場から、砂原庸介神戸大学教授から、住宅は私的資産であると同時に、周囲と価値を共有する社会的資産でもあるとし、分譲マンションの社会性と社会的資産としての目的に応じたガバナンスの必要性の指摘があった。

その後、休憩をはさみ、質疑応答と議論が行われた。この様子はマンション学で掲載予定である。社会的資産という概念そのものから考え方の違いがあるため、マンション学会として再定義が必要であること、そのうえで社会資産としての要件整理とそれを実現する法制度、社会システム検討の必要性等が示された。

（メインシンポジウムの様子）

第1分科会
「最近のマンションの紛争と裁判」
＜マンション判例研究委員会＞
大山和寿（青山学院大学）

第1分科会では、花房博文教授と大山和寿教授の報告の後に、質疑応答が行われた。

質疑では、逗子の崩落事故の判決について、管理会社のみに責任を負わせることへの疑問が、多く述べられた。例えば、法面をコンクリートで舗装せずに、植生で管理することについての説明責任がディベロッパーにあるのではないか、との疑問である。

また、条理を根拠に管理会社に責任を負わせた結果、「あぶないマンション」ほど管理会社が撤退してしまい、自主管理となり、より望ましくない結果になるとの指摘もあった。また、裁判所も原告の主張に引きずられた面があるものの、条理ではなく、管理委託契約の解釈により結論を出すべきだった、との指摘もあった。

もっとも、管理会社が管理を引き受けたならば、責任を負うとの意見も述べられた。維持管理について管理組合が建築基準法上責任を負い、素人でできない管理を管理組合に任せている。地割れが起きていると管理会社が聞いていたのであるから、緊急事態として対応すべきである、との意見であった。

大山報告については、大会特集号の注で参照した判決（東京地判令和4年 12 月 27 日）について、控訴審で取り消されている旨の指摘があった。

大山報告に関連して、管理者の固有名詞が規約に書かれていることが結構あるが、管理者が決まっているだけで、普通決議で解任できるのではないか、との意見が述べられた。また、法規範の抽象性からすると固有名詞が規約に書かれていても、無効なのではないか、との指摘もあった。さらに、適正化法上の義務違反と管理者の解任事由との関係についての質問もなされた。

第2分科会
「マンション管理情報公開の新時代」
＜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＞
生川慶一郎（京都美術工芸大学）

第 2 分科会では、趣旨説明として、委員会主査の生川慶一郎氏（京都美術工芸大学）から、既存マンションの流通市場における情報の非対称性、特に管理に関する情報の不足に課題があるとの指摘がされるとともに、今後さらに高経年マンションの市場が拡大することを想定して、管理実態と連動した流通システムの構築の重要性について、問題提起が行われた。

基調講演として、金貞仁氏（㈱住生活研究所 副所長）から韓国での情報公開制度について報告があり、韓国では義務管理制度に基づき、管理情報の公開が法律で義務付けられ、管理費や会計監査結果は他団地と簡単に比較可能である一方、単純比較の誤解や対立リスクの危険性が指摘された。

韓国での現状報告を踏まえ、第一報告として、鈴木克彦氏（（一社）京都マンション管理評価機構）から管理情報公開を通じて、中古マンション市場の活性化を図る「京都マンションデータバンク」の紹介と、誰でも管理状況を把握できる「管理基礎情報」の説明があり、今後は情報開示の普及と開示情報の拡充を目指していることが報告された。

第二報告として、天野博氏（アールエスティ株式会社）から管理情報公開の取り組みは、宅建業法に基づき消費者保護を目的に、特に京都では不動産業者の協力で信頼性が高く情報収集・公開が自主的に進められるも、課題は情報の質や公開範囲に限界があることが述べられた。

第三報告として、折田泰宏氏（弁護士）から管理情報の公開は政策的に推進されるべきとの認識が広がる中、先進的な海外事例も交えながら、京都の実験では適切な情報選定により問題は生じず、消費者判断や中古市場の適正評価に有効であることが示され、公開基準の整備が今後の課題であるとまとめられた。

第四報告として、太田英輝氏（国立研究開発法人建築研究所）から中古マンション価格に影響を与える管理情報の分析により、価格維持に有効な項目を特定することに加え、管理情報の授受には制限が多く、買主との需給ギャップが中古価格や売買契約に影響している可能性が示唆された。

以上を総括して、髙田光雄氏（京都美術工芸大学）から、今回の議論は単なる管理適正化の促進に留まらず、既存住宅市場の環境整備の視点からマンション管理情報の公開の在り方を検討したものであり、京都での実践と成果を踏まえ、管理情報の公開が管理の質向上と市場健全化を循環的に促す仕組みとして重要であることが確認された。

分科会には 60 名を超える参加者があり、会場からも積極的な質問があったことから、管理情報の公開が関心の高いテーマであることが確認された。

第3分科会
「マンションとまちづくりのあり方」
＜マンション住環境まちづくり研究委員会＞
田中志敬（福井大学）

本研究会はマンション管理、空間再生、住宅政策、地域社会学、まちづくり分野の研究者及び実務家により、マンション管理を取り巻く社会状況も視野に入れた分野横断型の研究を進めている。今年度の分科会では「マンションとまちづくりのあり方」と題して地域社会学、空間再生、住宅政策、マンション管理分野の研究者 5 名の論文からなる 3 報告を行った。報告後には報告者と会場を交えてディスカッションを行い、会場からも研究や現場での取組みや課題についての活発な情報提供や質疑がなされた。なお報告内容は以下の通りである。

田中報告「大都市の住宅取得環境と所得階層―京都市・関西圏・首都圏のマンション価格と職種別年収に着目して―」では、子育て層の人口獲得をめぐる都市間競争が激化している京都市を中心事例に関西圏及び比較対象として首都圏のマンション価格と、令和５年の賃金構造基本統計調査を用いて算出した、都道府県別の 145 種類の職種別年収の分析結果を報告した。その結果、京都市部の住宅取得環境に対応可能な所得階層の職種範囲は、全 145 職種のうち 4 職種から 8 職種で、全体の 2.8%～5.5%の高所得な職種に限定されており、高騰した住宅価格に対して居住者の所得が釣り合わない、住宅取得環境と所得階層の乖離が生じている点を指摘した。

山根報告「大阪府における分譲マンション供給の推移」では、1968 年～2020 年 4 月までに発売された大阪府内のマンションデータを利用して、マンション分布状況、供給推移について集計を行い、距離圏及び地域別の戸数規模や経年状況、平均面積等の特徴を報告した。その結果、大阪市と府内各市町、また府内北部と南部で供給の量や時期には差があり、明確な地域差があった。また各マンションの立地状況、平均住戸面積等にも地域による傾向がみられた。その上で、マンションの再生・更新および施策等取組みの視点に加え、持続的なまちづくりに向けて、人口の急激な集中・移動による都市の過密・過疎化を防ぐ、都市計画的な視点からも、マンション立地の再検討の重要性を報告した。

丁報告「日韓の集合住宅における共同体活性化政策と住生活向上の比較検討 その1―ソウル市の集合住宅のオンライン総合プラットフォーム『S-APT』開発・構築の各段階別事業経緯および評価に関する基礎調査―」では、ソウル市の集合住宅における『S-APT』事業及び構築に至るまでの段階別の事業（企画・開発、構築、実態、運営など）に着目し、その事業経緯及び管理者による『S-APT』の使用後の評価について報告した。その結果、文書様式を統一し、文書の作成、決裁、保管、公開を一元管理する仕組みにより、迅速な意思決定と管理業務の効率化につながった点が高く評価されている実態等を報告した。

第4分科会
「大規模震災時の被災マンション復旧に資する制度整備の提言」
＜行政課題研究委員会＞
片山次朗（マンション管理士）

行政課題研究委員会では、2019 年末以降 4 年以上にわたり行ってきた「震災時のマンション建物の復旧」に関する研究活動の成果として、本大会分科会において「被災マンション復旧促進に向けた提言」の公表とその内容の解説を中心として報告を行った。本分科会発表に至るまでの、幅広い課題の整理、検討の経緯は「マンション学」第 71 号（千葉 WEB 大会号）および第 77 号（名古屋大会号）の報告論文をご参照いただきたい。

報告の内容は、法制度チームで報告③災害救助法体系への区分所有法概念の反映（木村、田邊、片山報告）において、災害被災時の復旧の基本となる「災害救助法」の制定が 1962 年の「区分所有法設定」前であったことが主因で、現在に至るまで、災害救助法本体の他、その後制定された災害復旧支援に関する各法律において結果的に「分譲マンションの共用部」の存在が無視されてきた。このため適切な支援が行われていないとして、この改善を求める提言を行った。

また、建築・設備チームでは報告④被災対応に関する技術的知識・ノウハウ向上と専門家・区分所有者の育成（松村、町田報告）と報告⑤地方行政及び管理組合の被災時の役割（阿部報告）において、阪神淡路大震災以降の分譲マンション建物の被災とその復旧において経験し蓄積してきた、技術面の課題と、その経験を将来の被災時において有効に活用できるよう制度整備とそれに備えた行政やマンション管理組合に求められる体制づくりについての提言をまとめた。

さらに、前記の報告に先立ち報告②災害を軽減するための準備（古賀報告）により、震災被害の特性と被害の軽減に向けた事前の対策と、後段において報告⑥マンション共用部分の地震保険（松原、中山報告）にて、共用部復旧の費用補填に活用できるための地震保険の在り方についての解説を添えた。その上で報告⑦として本提言の公表、解説を行った。なお、本提言本文は当日の配付資料として参加者に配布した。引き続き各発表についての質疑と、円滑なマンション復旧に資する必要な事項等について会場からの意見をいただいた。

最後に、本研究活動について今回の発表に至ることができたことについて、当初より多大なご支援をいただいた、折田先生をはじめ熊本地震特別研究員会の皆様他、ご協力をいただいた皆様に感謝を申し上げる。

第5分科会
「一人暮らし高齢者の公的・私的な支援と支援者の役割」
＜一人暮らし高齢者支援システム研究委員会＞
角田光隆（神奈川大学）

一人暮らし高齢者支援システム研究委員会は、第 5 分科会において「一人暮らし高齢者の公的・私的な支

援と支援者の役割」というテーマで研究発表を行った。

最初に、黒澤史津乃氏は、超高齢社会の現状と「身寄りなし問題」の性質について論じ、これを受けて高経年化マンションにおける「身寄りなし問題」を論じた。この問題に関連して、高経年化した分譲マンションの課題を指摘し、求められる分譲マンションの終活について論じた。ただし、この場合の具体化が今後の課題として残されている。

興味深い点は、見守りシステムの導入を、緊急連絡を受けて対応するまでに拡大していること、支援プランの例を示していること、新たなライフデザイン拠点の必要性を指摘していることである。

次に、海野千宏氏は、高経年マンションの二つの管理不全を指摘し、高齢区分所有者支援における民事信託の活用、既存制度の特徴・留意点、信託の選択・後見制度との比較検討を行い、マンション居住者支援信託の有用性を論じた。適切な受託者が見当たらない身寄りがない一人暮らし高齢者にとっては、ふくし信託株式会社を利用した商事信託が活用できるとする。この利用条件は、管理が容易であり売却可能なマンションであるとする。

最後に、角田光隆氏は、一人暮らし高齢者の定義・範囲を定めて研究の対象を絞り、公的な行政その他の機関の支援のきっかけ、公的な行政その他の機関による福祉サービス・法的支援・災害対策、私的な支援を解説した。これを踏まえて、公的な行政その他の機関の支援と私的な支援の組合せを述べた。これらの支援を、マンションとの関係で捉えるために、公的な行政その他の機関の支援・私的な支援と管理組合の業務・自治会の役割との組合せを示した。これによってマンション居住者の支援のあり方を検討した。

第 5 分科会に参加いただいた多くの会員等の方々に感謝を申し上げたい。参加者の方々との活発な議論の中で、関心の高さを知ることができた。参加者の方々の質問や意見を今後の研究委員会の活動に反映させていきたいと考えている。

第6分科会
「マンションの未来を創る行政の取組み」
＜マンション管理の専門家に関する
特別研究委員会＞
齊藤広子（横浜市立大学）

学会 2 日目午前、開港記念会館 1 階にて第 6 分科会は大変熱い議論を展開した。参加者は 100 名を超え、時間延長をしてでももっと議論したいという会場からの熱いリクエストに応え、分科会は 3 時間に及んだ。

はじめに齊藤広子（横浜市立大学）より、分科会の趣旨説明を行った。管理不全マンションが一定数存在している。管理不全マンションをどう定義するのか。管理不全マンションの実態、それにどのように対応するのか。課題は何か等である。具体的な管理不全マンションの実態と再生への課題等が示された。こうした問題提起に対して、各自治体がどのように対応しているのか、その課題は何かなどの報告があった。

横浜市では要支援マンションとして定義し、専門家派遣等を行っている。上記の問題提起のあった管理不全マンションの対応には、現在の政策では対応が限定的になる等の課題が示された。川崎市では要改善マンションとし、アウトリーチ型アドバイザー派遣制度での対応があること、課題としては再生等の費用面等の課題が示された。京都市では要支援マンションとしておせっかい型支援があること、区分所有解消の支援の紹介とともに、マンション等は私有財産ではあるが、公共財産である景観を形成する要素であるという市民理解を得て実施した新景観政策という土台があったため、他の自治体よりも踏み込んだ支援が可能であった等の紹介があった。仙台市では、外壁等落下兆候マンションとして、専門家訪問・アドバイス事業が行われていること、今後、管理不全マンション予防の視点から新築時からマンションの届出や情報開示制度等の検討が紹介された。東京都では、管理不全の兆候のみられるマンションとし、外部管理者方式による管理適正化試行の報告が行われた。

上記の報告を踏まえ、佐藤元弁護士、北村喜宣上智大学教授、歌代純平国土交通省住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）付企画専門官からコメントがあった。

管理不全をどう判断するのか、それは誰か。改正法では修繕勧告、建替え等勧告が行われることになるがその際の基準はどうか。専門家は誰で、アドバイスやさらに踏み込んでコンサルタント迄するのか・すべきか。今後、管理不全の予防には何が必要か等が議論された。会場からも質問をいただき、熱い 3 時間が終了した。

なお、昨年度に引き続き、今年度も自治体の皆様にご報告いただいたが、参加自治体は昨年度よりもバージョンアップされており、学会での情報交流の意義は本当に大きいと感じるとともに、他の自治体の話を聞き、「来年はさらにバージョンアップし、参加したい」、自治体以外からは「我が自治体にも働きかけるぞ」という声もいただいた。日本のマンション管理の支援策が益々整備されることを強く祈っている。

第7分科会
「日韓マンション管理比較」
＜実務家委員会＞
祢宜秀之（マンション管理士）

実務家委員会（第 7 分科会）では、「日韓マンション管理比較」というテーマで、開催した。

先ず、祢宜秀之氏（マンション管理士）より「日本にお

けるマンション管理会社の実情」として、日本のマンションストック数、規模別の戸数、マンション関係の法律、日本のマンション管理事情、日本の管理会社ランキング、管理会社の義務と責任が報告された。

続いて、盧炳龍会長（ノ・ビョンヨン　ウリ管理株式会社会長）より「韓国におけるマンション管理会社の実情」として、韓国のマンションストック数、共同住宅の種類、韓国のマンション管理事情、韓国のマンション管理業、マンション管理業者の義務と責任が報告された。

盧会長は、報告のなかで、韓国の共同住宅は、規模や階数によって分類されており、すべてのマンションではなく、義務管理対象の共同住宅にのみ法律の義務適用があると説明された。また、韓国の管理会社は零細業者が多い点、日本と異なり、電気、ガス、水道の検針、請求、収納、支払代行など、細かい業務が入っているが、業務委託費は手数料のみで、収益性が低い点が報告された。

次に、姜嫺臣先生（カン・ヒョクシン　韓国朝鮮大学校法学科教授　韓国集合建物法学会会長）より、「韓国集合建物法の現状と展望」として、韓国集合建物法の制定と施行、韓国集合建物法の現状、集合建物法に求められる未来像、韓国の商業用集合建物に関する最新イッシューが報告された。

最近の集合建物法では、「区分所有者の承諾を受けて専有部分を占有する者は、集会に出席し、その区分所有者の議決権を行使することができる」と改正されたことが報告された。

最後に、鎌野邦樹先生（早稲田大学名誉教授）より、「外部専門家等の活用ガイドライン～管理業者による第三者管理方式を中心に～」として、本ガイドラインの位置づけ、マンション管理業者による第三者管理方式における留意事項などを詳しく報告いただいた。

参加者から、「日本と韓国のマンション法の最高権威者の話が聞けて感動した」、「日韓のマンション管理事情が詳しく聞けて、とても有意義でした。是非第 2 弾を企画してほしい」と感想がよせられた。

（右から順に盧会長、姜先生、鎌野先生、祢宜氏）

第8分科会
「一般報告/実務・管理報告」
佐野こずえ（近畿大学）

第8分科会「一般報告/実務・管理報告」は 4 月 20 日（日）午後 2 時 30 分より開催された。今年度の一般報告は、寺尾仁会員による「フランスのマンション管理者に求められるもの一透明性と独立性の確保を中心に一」、片山攻朗・田邊正治・田辺義雅会員による「複雑化したマンション課題解決に向けたナッジ手法によるアプローチ一管理組合活動への参加意識の向上のために一」の2報の報告が行われた。実務／管理報告会は、小松義夫会員による「大規模修繕工事の合意形成支援活動の考察～大規模修繕推進計画 Model の提供による支援～」の1報の報告が行われた。

一般報告1報目の寺尾会員の報告は、フランスの管理者の最新の動向を管理者の資格・職業倫理規範・選任方法・職務執行から整理し、2014 年以降のマンションを巡る法改正から、法が管理者に求めることは透明性と独立性であることを示した。一般報告の2報目の片山会員他 2 名の報告は、前報のゲーム理論が管理組合における総会決議に向けた課題解決手法となるかの検討に引き続き、ナッジ手法が管理組合活動の活性化に有効かの検討を行った報告である。

実務・管理報告の小松会員の報告は、修繕工事の実施の際に専門家の技術支援が少ない領域があり、管理組合に大規模な修繕・改修工事の発注・業者選定に関するルールがないこと、工事終了後に振返る機会がないことを課題としてあげ、大規模修繕推進計画 Model を提案した。

一般報告/実務・管理報告ともに会場からの質疑に応じ、活発な議論がなされ、今後の研究の発展と実践に期待が寄せられた。

2025 横浜大会　見学会報告
見学会「プラウドシティ日吉-一般社団法人 ACTO 日吉によるエリアマネジメント-」
青木留美子（横浜市立大学大学院）

大会2日目の午後、横浜市港北区のマンション「プラウドシティ日吉」のエリアマネジメント（以下「エリマネ」）を見学した。横浜市と開発事業者（以下「エリマネ組織」）が協定を締結して進めてきた全国的にも先駆的な事例である。敷地内に整備された広場やスタジオ、子育て支援スペース等では、協定締結時に作成したエリマネ計画書に沿って、コミュニティ醸成や防災減災のための様々な活動が行われている。エリマネ組織には、管理組合だけでなく開発事業者である野村不動産㈱も参画しており、住民と伴走しながらコミュニティ醸成に関わっている。

協定やエリマネについての説明後、参加者は、広場や交流スペース、ワークスペース等の施設を見学した。参加者は23名で、エリマネの状況、マンション管理組合の役割、施設利用の仕組み等について活発な意見交換が行われた。

最後に、ご登壇いただいた横浜市都市整備局地域まちづくり課様、プラウドシティ日吉団地管理組合様、そして見学会に全面協力いただいた一般社団法人 ACTO 日吉様に心より感謝申し上げる。

（エリアマネジメントの説明を熱心に聴く参加者）

2025 横浜大会 懇親会報告
橋本真一（(株)エムズラボ）

大会初日の 2025 年 4 月 19 日（土）に港町横浜の人気エリアである横浜中華街（会場：中華街大飯店）で懇親会が開催された。

懇親会は佐藤元実行委員長や来賓の方々の挨拶と、次期マンション学会会長である横浜市立大学齋藤広子教授の乾杯でスタート。多くの参加者が集まり会場はやや混雑気味でしたが、立食形式で様々な中華料理が振舞われ、フリードリンクでみなさん楽しく歓談された。

途中、人気テレビ番組「バナナマンのせっかくグルメ!!」の雰囲気で、せっかく横浜に来たのなら「〇〇の〇〇を食べればいいじゃん！」というイベントを行い、地元に詳しい参加者から、ディープなお店や名物料理などを紹介いただいた。

このような流れで会場は盛り上がり、佐藤元実行委員長から次回開催の仙台大会の堀澤明生実行委員長へ横浜ビールをバトンタッチして、懇親会は閉会となった。来年の懇親会も楽しみである。

（懇親会の様子）

奨励賞・実務業績賞および賛助会員の表彰式について

副会長　大野　武

4 月 19 日（土）13 時からの会員総会において、奨励賞と実務業績賞の表彰式、賛助会員の表彰式が行われた。

（1）奨励賞と実務業績賞の表彰について

日本マンション学会は、会員によりマンション学会誌に掲載された論文・研究報告・活動報告の中から、一定の優れた論文や業績を表彰している。このうち、奨励賞は、「独創性、萌芽性、将来性があり、マンション学上優れた論文で、今後の研究を奨励すべきもの」と評価されたもの、実務業績賞は、「今後の実務の発展に寄与する優れた業績であり、かつ奨励賞の水準に準ずるもの」と評価されたものが表彰の対象とされている（表彰規程第 3 条）。

2024 年度の受賞者とタイトルは次のとおり。なお、本年度は、熊本地震の復興に寄与すべく継続的かつ社会的意義の高い論文や業績を公表されてこられた熊本地震復興特別研究委員会に対し、特別賞が授与された。

＜奨励賞＞

牧奈歩「マンション外断熱改修の実施状況と取組みの課題」（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）

＜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）

以上の各賞のうち、実務業績賞は、実務的に優れた業績をも表彰すべく 2022 年度に新たに設けられた賞だが、本年度は 3 件もの表彰をすることができた。2025 年度のマンション学会誌でも、優れた研究論文や実務業績が引き続き掲載されることを期待している。

（2）賛助会員の表彰について

また、本学会では、学会活動を支援いただいている賛助会員への謝意を示すため、2012 年度から永年賛助会員に対して感謝状を贈呈している。本年度は、会員年数が長く学会への貢献度が高い㈱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 者を表彰し、感謝状を贈呈した。引き続きのご支援をお願い申し上げる。

（左から折田会員、山口会員、大木会員、鈴木会長、石口会員、牧会員）

（左から日本土地家屋調査士会連合会、
浦安市都市政策部住宅課、㈱マンション管理新聞社）

■事務局通信　会員の動向（2025.2.1 ～ 2025.8.31、（　）内は支部・地域委員会名）

【入会】　「正会員」　柳ヶ瀬敦子（関西/24 年度入会）
武藤潤子（東北）、伊興田哲男（関東）、石渡一郎（関東）、井上裕文（関西）、福森宏明（関東）、
船坂芳紀（関東）、津留崎聖斗（関東）、柳ヶ瀬敦子（関西）、趙耕穎（関東）、山口信一（関西）、
湯本謙弥（関東）、児玉祐一（関東）、宇野弘蔵（関東）、村上嘉陽（関東）
「賛助会員」株式会社ＭＲＣ

【退会】　「正会員」　松下大輔（関西）、松田正（関東）、下會所豊（中部）、米川長平（関東）、近野正男（関西）、
清田恵子（関東）、松岡一正（関西）、張正然（関西）、鈴木あるの（関西）、大谷由紀子（関西）
「賛助会員」ＮＳリノベーション株式会社　／敬称略

■編集後記　連日、猛暑日が続く中、同じ暑さの中で過ごすなら、温泉に浸かって汗をかきたいものです。（角村）