



日本マンション学会 NEWS LETTER

No.96

目次

2026 仙台大会へようこそ	・・・1
2026 仙台大会概要	・・・2
賛助会員交流会を開催	・・・3
マンション管理・再生セミナーを開催	・・・3
マンション管理職員研修を実施	・・・4

発行日 2026年3月27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からのお願い： 会費の期限内納入、または口座引き落としにご協力ください。
※日本マンション学会 2026 仙台大会は、前号でお知らせしたとおり、4月25日（土）、26日（日）に東北大学川内南キャンパスにて開催します。早めのホテルの予約をお願いします。

2026 仙台大会へようこそ！

2026仙台大会実行委員長 堀澤明生

都心新築マンション価格の高騰が連日報道される一方、既存マンションの高経年化・再生をめぐる課題の顕在化も意識されるようになってきました。こうした中で、それぞれの都市や地域は、それぞれのマンション問題に対して具体的な解決を考えていかなければなりません。

2026年仙台大会は、こうしたマンションをめぐる社会的状況を踏まえ、「マンションとまちのこれから」を大会テーマに設定して開催いたします。前回の仙台大会は2014年でしたので、この地でのマンション学会大会は12年ぶりとなります。

本大会は、4月25日（土）、26日（日）に、東北大学川内南キャンパスを会場として開催します。会場最寄りの川内駅は、仙台駅から地下鉄東西線で6～7分程度と便利な会場です。あわせて、24日（金）夜には、地下鉄南北線の勾当台公園駅に直結するエル・パーク仙台にて、大会開催記念市民シンポジウムを開催します。

今回の市民シンポジウムでは、「都市防災の観点からマンションの防災対応を考える」をテーマに、メインシンポジウム同様に多彩な登壇者による報告と議論を予定しております。

25日（土）午後のメインシンポジウムでは、「都市政策・まちづくりから見たマンション」をテーマに、マンションと都市の関係に光を当てることとしております。経済学、社会学、都市デザイン、住宅政策の研究者やマンション管理士など豪華な顔ぶれのもと、それぞれの立場から、都市の持続的な発展とマンションの関係についてご報告・ディスカッションをいただく予定です。

分科会は、25日（土）午前に3分科会（一人暮らし高齢者支援システム研究委員会、マンション住環境まちづくり研究委員会、一般報告／実務管理報告）、26日（日）午前に4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、マンション大規模改修工事技術開発研究委員会、行政課題研究委員会、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）、同日午後に2分科会（マンション判例研究委員会、実務家委員会）を開催します。

なお、25日（土）夜には、川内北キャンパスにて懇親会も予定しておりますので、ぜひご参加ください。

多くの会員の方にご参加いただき活発な議論と実り多い成果を期待しております。仙台大会実行委員会一同、皆様のご参加を心よりお待ちしております。

2026仙台大会概要

- 開催日程:2026年4月25日(土)・26日(日)
- 開催会場:東北大学川内南キャンパス文科系総合講義棟・中講義棟(仙台市青葉区川内27番1号)
- 大会テーマ:マンションとまちのこれから

■プログラム

【4月25日(土)】

10:00~12:00

第1分科会 一人暮らし高齢者支援システム研究委員会
「一人暮らし高齢者等の自助・役割と第三者機関の役割」

第2分科会 マンション住環境まちづくり研究委員会
「マンションとまちづくりのあり方-多様化するマンション居住の行く末」

第3分科会 一般報告/実務・管理報告

13:00~13:30 会員総会 表彰式

13:40~16:30 メインシンポジウム

テーマ「都市政策・まちづくりから見たマンション」趣旨説明 堀澤明生

17:30~19:30 会員懇親会(川内北キャンパス キッチンテラス Couleur)

【4月26日(日)】

9:30~12:00

第4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
「法改正を踏まえて新たな専門家の役割」

第5分科会 マンション大規模改修工事技術開発研究委員会
「超高層マンションにおける改修工事の傾向と課題」

第6分科会 行政課題研究委員会
「円滑な被災マンション復旧に向けて-具体的な施策の検討-」

第7分科会 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
「流通市場と連動したマンションの管理情報公開に向けての実践と課題」

13:30~16:00

第8分科会 マンション判例研究委員会「最近のマンションの紛争と裁判」

第9分科会 実務家委員会「不適切コンサルタント問題を考える」

■参加費 会員 5,000円、一般 2,000円(別途資料代 3,300円)

会員懇親会:5,500円(当日 6,000円)

■申込み締切日:4月15日(水)

■大会専用WEBサイト:https://www.jicl.or.jp/top-conference/2026_sendai/

■大会事務局 日本マンション学会事務局

E-Mail jicl.taikai@gmail.com FAX 03-5294-7326

*最新情報は日本マンション学会ホームページ(<https://www.jicl.or.jp/>)にてご確認ください。

賛助会員交流会を大阪で開催

副会長 野口大作

2025年12月12日(金)16:30~18:30に、賛助会員交流会を関西支部の皆様方のご協力をいただき、大阪工業大学梅田キャンパス OIT 梅田タワーで開催しました。賛助会員交流会は、通常は会員のみで非公開の懇話会及び講演会を行ってきましたが、今回は、マンション関係法の大改正やそれに伴う標準管理規約の改正の状況に鑑みて、第1部では、非公開の懇話会としつつ、第2部では、一般市民に対しても公開して講演会を開催しました。

第1部では、最近のニュースにおける管理組合の役員等のなりすましや利益相反のチェック体制、標準管理規約の改正に関して、集会決議における出席者多数決の問題点(議決要件及び区分所有者の参加を促す工夫)、区分所有法の改正に関して、要除却認定や建替えの判断基準および改正区分所有法の限界などについて意見交換が行われました。

第2部では、まず、国土交通省住宅局参事官(マンション・賃貸住宅担当)付企画専門官の有賀智徳氏から、「標準管理規約の最前線からー改正論点と主要改正内容の解説ー」と題して基調講演をいただきました。次に、齊藤広子会長(横浜市立大学)から、「法改正を踏まえて これからのマンション管理・再生」、野口大作副会長(名城大学)から、「標準管理規約の改正」と題して、講演を行いました。以上の講演を踏まえ

て、一般市民との間で、標準管理規約の改正及び管理計画認定制度の項目や区分所有法40条の専有部分共有の場合における議決権行使者の指定方法、管理業管理方式や所有者不明専有部分の管理に関する相談窓口などについて、活発な質疑応答が行われました。

賛助会員の皆様方や一般市民の方々のご参加に感謝申し上げますとともに、国土交通省住宅局および関西支部の皆様方の多大なご協力に改めて厚く御礼申し上げます。ありがとうございました。



(会場の様子)

マンション管理・再生セミナー 標準管理規約・標準管理委託書などどうかわる??

会長 齊藤 広子

2025年11月22日(土) 14:00~16:30に、横浜市立大学 MM キャンパス(横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号 横浜ランドマークタワー7階)にて、マンション管理・再生セミナーを開催しました。当日は、対面で約30名、オンラインには100名を超える方々の参加がありました。皆様、ご多忙の中で、ご参加いただきましたこと、改めて御礼を申し上げます。

はじめに、10月17日に発表された標準管理規約の改定について、国土交通省住宅局参事官(マンション・賃貸住宅担当)付企画専門官歌代純平氏より、ご説明いただき、その後、質問を受けていただきました。

当日は、齊藤が司会を務めましたが、コメンテーターとして弁護士の香川希理氏に登壇いただきました。当日、ご参加いただけなかった方もおられますので、香川弁護士に改めてコメントをいただきました。

●香川弁護士からの標準管理規約改正についてのコメント

令和7年10月17日にマンション標準管理規約が改正されましたが、それから約1か月後の同年11月22日に国土交通省歌代氏から直接ご説

明いただけたことは、大変意義深いものでした。マンション関係法施行日である令和8年4月1日が迫る中、管理組合関係者の皆様は一刻も早く正確な情報を求めていたと思います。そうした状況において、改正のポイントを直接お聞きできる機会を得られたことは、まさに時宜を得ていたと言えます。

今回の改正マンション関係法および改正標準管理規約では、特別決議の要件緩和をはじめ、実務上の利便性が大幅に向上しました。これにより、管理組合運営の円滑化が期待されます。しかし、その一方で、区分所有者の皆様意識や取り組み方によっては、「総会の形骸化」や「区分所有者の無関心化」が進む懸念も否定できません。利便性の向上は、あくまでも適切なマンション管理を実現するための「手段」であり、目的ではありません。法制度が大きく変わる今こそ、「自分たちの資産を自分たちで守る」という当事者意識を、これまで以上に強く持つ必要があります。改正のメリットを享受しつつ、いかにして区分所有者としての責務を果たしていくか。管理組合の真価が問われるのは、まさにこれからだと考えます。

全国の地方公共団体対象「マンション管理職員研修」を実施

会長 齊藤 広子

マンション管理適正化法・マンション再生法、区分所有法の改正に伴い、地方公共団体の権限が強化されます。そのため、担当職員の対応能力を高めることが求められています。そこで、日本マンション学会が主催し、国土交通省(住宅局)補助事業として、2025年度「マンション管理-地方公共団体職員研修」を2025年11月26日・27日と、12月19日に実施しました。最初の2日間は朝9時から夕方5時までのオンラインでの座学研修でした。プログラムは下表の通りですが、102団体、154名にご参加いただきました。

ワークショップは5~6名でチームとなり、課題に取り組んでいただきました。「あなたの地域に管理不全マンションがあります。築45年、12戸のマンションで、数名は住んでいるようです。近隣地域から苦情が来ました。あなたはこのマンションに対して、どういった対応から始めますか? 自治体として、どのようにアプローチをしていくのか。アプローチするにあたり、何が課題となり、どんなことが必要となるか。どんな課題があるか、どんな苦情か、地域特性等、詳細は皆様に相談して設定してください」について、チーム

でディスカッションし、班毎に発表していただきました。講師、そして国土交通省関係者にもご参加いただきました。また、オンライン研修だけでは職員同士の交流ができないことがありますし、現場で学ぶことの意義は大変大きいです。そこで、12月19日に京都市で現場見学会と対面研修、職員相互の交流会を実施しました。見学会では、京都市が実施している、専門家派遣制度「おせっかい型」支援のマンションを見学し、管理組合を支援しているNPO法人、支援を受けた管理組合からの報告を受けました。その後、マンション管理担当職員同士の情報交流会を実施しました。情報交流会は大変盛り上がり、熱い意見交換ができました。参加者は25団体、53名でした。大変実りある研修ができましたこと、皆様に改めて御礼を申し上げます。

ご参加いただきました自治体の中の先進事例等について、4月の仙台大会の第4分科会「新たな専門家の役割」でご報告いただく予定です。皆さま、楽しみにしてください。

↓ 2025年度地方公共団体向けマンション管理研修の内容

座学(オンライン)
1.国土交通省の政策の概要
2.マンション管理の概要と各制度の位置づけ
3.管理組合の相談事例からみたマンショントラブルへの対応 -区分所有法改正・標準管理規約改正を踏まえて
4.京都市の取り組み事例
5.マンションの維持管理の仕方-長期修繕計画から大規模修繕の実施
6.マンションの再生-再生方法と実施例
7.管理計画認定制度の実務と管理不全マンションの立て直し
8.ワークショップ演習
現場見学会(京都市にて)
9.「おせっかい型」支援の実態
10.現場見学会
情報交流会

■事務局通信 会員の動向 (2025.9.1 ~ 2026.2.28 ()内は支部・地域委員会名)

- 【入会】 「正会員」 梶徹(九州)、高橋実(関東)、森正章(関東)、齋藤慶邦(関東)、浅井佑太(関東)、栗田宜典(関東)、嶋田幸子(関東)、神谷省次(関東)、出口規久(東北)、渡邊涼平(東北)、島津久夫(関西)
- 【退会】 「正会員」 青山和憲(関東)、中丸哲夫(関東)、細野透(中部)、小林正(関東)、山本理(関東)、榎崎正也(関西)、高橋秀行(中部)、橋本和文(関東)、大久保和夫(関東)、西村一男(北海道)、日浦弘章(関西)、木村明生(関西)、大森史雄(関東)、藤目美紀(中四国)、田原肇(関東)、木村宣博(関東)、田邊正治(関東)、福井利勝(北海道)、内野経一郎(関東)、伊藤信夫(北海道)、室津滋樹(関東)、久保洋(関西)、横谷聡一(東北)、福市博臣(関東)、榎本康博(関東)、柴田幸夫(関東)
- 「賛助会員」 株式会社大京アステージ

■編集後記 2026年当初は寒波に何度も見舞われました。桜も開花し、やっと春ですね。(角村)