



日本マンション学会 NEWS LETTER

No.97

目次

2026 仙台大会 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
日韓マンション学術交流シンポジウムの開催案内	・・・8

発行日 2026 年 8 月 10 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 2027 北海道大会は、2027 年 5 月 22 日（土）、23 日（日）に札幌市にて開催します。

2026 仙台大会を終えて

2026 仙台大会実行委員長 堀澤 明生

第 34 回学術大会 2026 仙台大会実行委員長を務めました堀澤明生です。大会参加者の皆様におかれましては、進行・運営にご協力くださり誠にありがとうございました。本欄では、大会テーマについて再確認するとともに、大会の開催状況等を報告させていただきます。

1 大会テーマについて

大会の全体テーマは「マンションとまちのこれから」でした。マンションの高騰や老朽化がニュース等で様々に取りざたされている中で、街・周囲の住民との関係や、最善のマンション政策とはどのようなものかを考えたいと思い、このようなテーマとなりました。大会のメインシンポジウムも、別欄で述べますが、これを具体化したテーマとなっております。関連して、市民シンポジウムのテーマについても補足します。仙台市で開催するということもあり、震災後 15 年ということで市民からの関心の高い防災をテーマに、「都市防災の観点からマンションの災害対応を考える」と致しました。やはり、こちらも、マンションが防災に役立つか、地域社会とマンションとの良好な関係をどのように目指すかが議論されました。

2 開催状況等について

今回の学会は、各研究委員会の最終年度であったと

いうこともあり、多くの分科会が開催されました。参加者数は、市民シンポジウム 130 名、各分科会日程(初日午前、二日目午前、二日目午後)それぞれ 130 名前後、懇親会 80 名強で、参加者総数は 200 名程でした。

懇親会は、キャンパス内にて行いました。仙台名物の牛タンのライブキッチンや、東北大学農学部日本酒「萩丸」がふるまわれ、皆様から好評をいただきました。

なお、私事で恐縮ですが、学会の事務的な部分を担うのが今回はじめてでしたので、不安を抱いておりました。他の実行委員はもちろんのこと、理事・学術委員会の先生方、横浜大会実行委員長の佐藤先生、としまち研の関様をはじめとする皆様には温かいサポートをいただきました。また、市民シンポジウムの開催や、サブライズで郡仙台市長をお呼びするなど、仙台市住宅政策課の皆様にも全面的なご協力をいただきました。記して御礼を申し上げます。



2026 仙台大会 メインシンポジウム・各分科会

メインシンポジウム

「都市政策とまちづくりから見たマンション」

堀澤明生(東北大学)

メインシンポジウムのテーマは、「都市政策とまちづくりから見たマンション」。大会テーマより先に決まったものでした。マンション内部の意思決定は、様々なレベルの政策との相互作用によってなされるはずであり、後者にも光をあてたいというものでした。この観点からの専門家(経済学、都市社会学、都市デザイン、住宅政策、マンション管理士)をパネリストとして呼びました。

パネリストの選定にあたっては、各先生の書かれたものをいくつか拝読し、先生同士の化学反応や、論点上のバランスも考慮いたしました。各先生方には原稿の依頼だけでなく、お忙しいにもかかわらず数度の打ち合わせにも参加いただきました。結果として、白熱した議論も、多角的な問題提起もなされたシンポジウムだったのではないかと自負しております。メインシンポジウムの参加者は 160 名でした。

質疑においては、特に中川先生と田中先生との間で、高騰した都市部のマンションの、市場における今後の立ち位置について、意見の応酬がありました。また、会場からの質問も、各先生方になされました。それぞれの先生方に数件の質問があり、大変充実した議論がなされました。ただ、関連する質問はまとめて各先生にご紹介いたしましたものの、すべてのご質問を取り上げることができなかったことをお詫び申し上げます。

メインシンポジウムについても、多くの皆様のご協力をいただきました。何より感銘を受けたのは、パネリスト

の先生方のフットワーク、言い換えれば学問的な越境への力のよさでした。かくありたい、と思いました。



(会場風景)

第1分科会

「一人暮らし高齢者等の自助・役割と第三者機関の役割」

<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 1 分科会において「一人暮らし高齢者等の自助・役割と第三者機関の役割」というテーマで研究発表を行った。

最初に、吉田香里氏は、防犯設備であるオートロックが認知症高齢者の一人歩きの締め出しや訪問介護員の入館阻害を生じさせている事実を考慮し、住民間の緩やかな相互扶助と外部専門機関との連携による互助の再構築を目指して、選択肢の一つとしての訪問介護員の入館問題に対するデジタル認証の活用とマンション特化型法人法定後見人の創設を提言した。この提案は現行の成年後見制度・第三者管理方式を否定するものではないとする。

次に、内田耕司氏は、高齢者や認知症の人の見守りを素材にして管理組合の目的・権限の範囲と限界を検討した。見守りに関する肯定説と否定説を紹介しつつ、見守りは建物の区分所有等に関する法律第 3 条の法解釈から管理組合の業務ではなく、事実上の見守りとして位置づけることができるとした。したがって、この意味で見守りを肯定し、管理組合において支援が域外に置かれることはない、通常の管理組合の業務の充実化によって、高齢者に対する支援を実現できるとした。

最後に、角田光隆氏は、一人暮らし高齢者等の認知機能が正常な時期からの事前の備えとして、民事信託(家族信託)、商事信託、高齢者等終身サポート契約を採り上げて、管理組合との手続を整理した。また、地域包括支援センターや社会福祉協議会がマンションにアプローチする場合を採り上げて、出張相談やサロン活動等の意義を論じた。相談事例をもとに一人暮らし高齢者等に関する管理組合のすべきことや管理組合団体の会議において出された対応策を紹介し意義を論じた。

第 1 分科会に予想外に多くの会員の方々が参加していただき感謝を申し上げたい。今後は高経年マンショ

ンが増加し、居住者も高齢化していくことが予想される。何もしない結果として生じた悲惨な状態を防ぐために必要最小限度の対策を講じておいた方が良くと考えている。今回の発表がその一助になれば幸いである。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2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)

マンション住環境まちづくり研究委員会の今年度の分科会テーマは、昨年度に引き続き「マンションとまちづくりのあり方」とした。その上で、今回の共通視点として、高騰化するマンション価格や管理修繕コストの現状や対応実態、また今後の可能性に関して、地域社会学、まちづくり、マンション管理分野の研究者と実務家の 3 名の論文からなる 3 報告を行なった。約 40 名が参加し、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「高騰化する住宅取得環境と購入可能な所得階層の限定化—関西圏・首都圏および地方主要都市のマンション価格と職種別年収に着目して—」では、バブル崩壊後に比較的安価でマンション購入が可能であった 2010 年とバブル期同等に高騰化した 2025 年(年収は 2024 年)の購入可能職種の比較分析を行い、その結果、2010 年は、関西圏や地方主要都市に首都圏も加えて、比較的購入可能な職種が幅広く存在していたが、2025 年では、首都圏だけでなく関西圏、名古屋市以外の地方主要都市でも、購入可能な職種がごく一部の高所得階層の職種に限定化されている点を報告した。

柰宜報告「多様性を反映したマンション管理の事例—東京都中央区の A マンション事例—」では、価格が高騰化するマンションの購買層として、国外に住所がある者による短期売買は増加の傾向が見られ、国外に住所がある者による新築マンションの取得も、東京都を中心に大阪府、京都府の一部の地域で増加等の傾向が見られ、中心部に行くほど増加等が顕著となる傾向等が見られる点等を報告した。また東京都中央区の日本人と外国人区分所有者が混在するマンションの管理事例として、管理規約・細則の改訂、居住者名簿・誓約書の提出、国内管理人届出制度導入の実態について

も報告を行なった。

片山報告「マンションの長寿命化促進と金融制度の関係についての考察—リバースモーゲージ制度の健全で有効な活用の在り方—」では、マンションの管理修繕コストの長期的な増加傾向に対して、退職時のコスト相場で、貯蓄積立をしていた高齢区分所有者の維持管理費負担能力との乖離に着目し、将来的な資金不足の可能性を指摘した。その対処策の一つとして、リバースモーゲージ制度の導入可能性の検討について報告した。

第3分科会

「一般報告/実務・管理報告」

佐野こずえ(近畿大学)

第 3 分科会「一般報告／実務・管理報告」は 4 月 25 日(土)午前 10 時より開催された。今年度の一般報告は 3 題報告された。まず、吉本修三会員は、「マンション管理会社における NPS の有効性」と題し、公開データを用いた相関分析から NPS が管理業務の品質確保や収益性などの業績指標と正の相関関係にあることを検証し、指標としての有用性を示した。次に、片山次朗・田邊義雅会員による「マンション管理組合運営行動経済学的アプローチ」は、前報のナッジ手法に続き、行動経済学の視点から人の思考や判断におけるバイアスの特性を説明し、多様化する課題解決への活用の可能性を検討した。最後に、寺尾仁会員による「フランスの『区分所有』概念の改革の方向」は、同国における管理組合の健全化対策が一巡した後の動向として、区分所有者間の信頼構造の崩壊背景を分析し、二元的な区分所有概念そのものを見直す改革の方向性を紹介した。

続く実務／管理報告会は 2 題報告された。まず、小松義夫会員による「管理組合主体による大規模修繕に関する循環型意思決定プロセスモデルの考察」は、大規模修繕における合意形成の難しさや発注ルールの不備を課題にあげ、管理組合が自立して判断力を高め、知見を継続的に次に繋ぐための循環型モデルを提案した。次に、羽山広文会員による「給湯配管からの漏水事故の原因と対策」は、築 20 年超のマンションで発生した給湯配管からの漏水事故を対象に、異種金属の接触腐食(電食)といった具体的な発生状況を整理し、適切な維持管理に向けた原因究明と再発防止策を報告した。いずれの報告も多くの聴講者を集め、熱心な関心が寄せられた。時間の都合上、会場を交えた具体的な議論の時間は十分に確保できなかったものの、本会で示された知見が今後の研究活動の深化と実務の発展に寄与することが望まれる。

第4分科会

「法改正を踏まえて新たな専門家の役割」
 <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)

2025 年度のマンション4法の改正により、地方公共団体の権限がますます強化されることになる。そこで、2025 年度にマンション学会では、国土交通省(住宅局)補助事業として全国の地方公共団体のマンション施策担当者を対象に「マンション管理-地方公共団体職員研修」を実施した。そのなかで、多様な専門家との連携の必要性が確認できたことを踏まえ、その実態を把握し、会員の皆様と共有し、好事例を全国に横展開するため今回この分科会を開催した。

はじめに、マンション 4 法の改正を踏まえて、新たな専門家の役割として、修繕勧告・建替え勧告の内容や基準、支援法人の指定など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)付企画専門官歌代純平氏に解説いただいた。次に、開催地である仙台市から条例を整備し、全国初となる分譲時からの管理適正化への取り組みにむけての積極的な情報開示等の新たな体制についての説明があった。横浜市からは積極的な民間活用とともに、認定を取得したマンションが地図情報で示され、かつ不動産売買情報との連携による見える化の推進、全国に先駆けてマンションみらいプランナーの育成講座の実践等の報告があった。神戸市からは、任意の管理組合の届出制から条例を整備し義務化にむけての取組み、神戸市すまいの安心支援センター(愛称:すまいるネット)の活用による相談や業者選定の支援、タワーマンションを対象にした新たな税の検討等の説明があった。豊島区からは、全国の中でも条例整備が早く、その後の丁寧な対応の実態、東京都からも条例を整備し管理組合の届出制の実施状況、防犯・防災対応等の報告があった。これらの報告を踏まえ、吉原知志関西学院大学教授からコメントを受けた。会場には 75 名の参加があり、これら先進事例を共有した。今後も、今回の分科会報告を踏まえて各地域でぜひその地域に合ったマンション施策の実現につなげていただきたいと考える。

分科会終了後、発表者の皆様と、会場参加いただいた、地方公共団体の職員の方々と情報交換会を2時間実施した。日本マンション学会としては引き続き地方公共団体の交流に関与し、日本のマンション学の実践の発展に寄与していきたいと考える。

第5分科会

「超高層マンションにおける改修工事の傾向と課題」
 <マンション大規模改修工事技術開発研究委員会>
 橋本真一((株)エムズラボ)

2026 年 4 月 26 日の仙台大会にて、マンション大規模改修工事技術開発研究委員会(第 5 分科会)は「超高層マンションにおける改修工事の傾向と課題」をテーマとした論文発表とパネルディスカッションを行った。

超高層マンションは 2003 年から 2010 年頃に多く供給され、それらの多くは第 1 回目の大規模修繕工事の実施時期を迎えているが、高さや規模、設計内容が一般のマンションとは異なる部分も多いことから、その現状を把握して分析する必要性が求められている。そのため、当分科会では超高層マンションの長期修繕計画項目の差異や施工内容、供給状況等の研究事例を発表し、課題や改善の方向性について議論を行った。

長期修繕計画に関しては、長期修繕計画ガイドライン標準様式をベースとした超高層マンション独自の修繕項目の抽出と整理(橋本真一、齋藤宏一)について報告を行い、超高層マンション改修工事の施工実態については、仮設足場計画の費用や設置方法等の現状(藤木亮介)や外壁シーリング工法の改善による修繕周期延長やコストダウンの効果(岸崎孝弘)が発表された。また、中部地区の委員からは、愛知県における超高層マンションの供給状況や修繕積立金、大規模修繕工事実施状況等の報告(小林聡)が行われた。さらに、近年増加している給排水設備改修工事について、専有配管一斉更新工事の実施に伴う衡平性確保措置の事例報告(柳下雅孝)や工事費急騰の動向(町田信男)の発表が行われ、超高層マンションとの関連性や影響についてコメントを加えた。

発表後のパネルディスカッションでは、会場聴講者も交えた議論を行い、設備比率や建物形状に伴う仮設の多様性、足場費用算定方法、機械式駐車場の費用負担、複雑な排水方式など超高層マンション特有の留意点について活発な意見交換が行われた。結びとして、藤木氏から、超高層マンションは人間の寿命よりも長い超長期的な視点による管理やコスト計画を経営的に検討する必要があるとのコメントがなされた。

第6分科会

「円滑な被災マンション復旧に向けてー具体的な施策の検討ー」
 <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 年末以降約5年間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、前回横浜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」と表し、必要な施策について、その内容の解説を中心として研究成果の取りまとめとしての報告を行った。本研究委員会の研究活動の開始から横浜大会に至るまでの、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)、第77号(名古屋大会号)、および第81号(横浜大会号)の報告論文を参照いただきたい。

本仙台大会に於いては、論文として、前大会までに取りまとめた、法制度上の課題及び、建築設備の技術課題について、今後の被災時にも迅速に対応するために必要な体制づくりの手法等について3件の論文「被災マンション復旧支援にかかる施策の系譜と将来への期待」、「被災マンションの早期復旧と生活再建に向けた制度改革」、「在宅避難に対する設備投資支援について」の発表による報告を行った。その上で、今後の体制の在り方や、特に技術の継承と人材の確保に資することの必要性等を検討すべく、シンポジウム形式のパネルディスカッションを行った。

このパネルディスカッションでは、山本委員の「大地震発生後も住み続けられるマンションを求めて」の論説によりマンションとしての心構え、古賀委員の「マンション復旧への道」によるマンション防災の喫緊の課題、堀会員の「マンション管理組合の対応」として、『MEYASUバック』等を例にしたマンション管理組合の準備対応について、片山主査の「岡山市発行のマンション防災ガイド」の紹介を行った後に、会場参加者も含む意見交換を行った。

この討議の中では、多数のマンションの建物、設備の被災が発生する可能性の中で、マンションとしての被災時の対応や心構え等の在り方の啓蒙を目的とした施策は進みつつあるが、現状では技術者、復旧工事施工業者の人材不足、技術力の向上(過去の被災経験を基礎とした)の必要性が問われる状況であり、この課題を解決すべく、行政を中心とし、各種の技術者、復旧等にかかわる事業者等の団体が協力し、その技術習得と人材確保に係る教育と、技術研修を可能とする研修体制の整備が必要であるとする見解に至った。

当研究委員会では、この制度整備の実現に向けた活動を続けるための研究活動の継続が必要であり、早期の体制実現を目指すこととして、本分科会を終了した。

第7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7分科会では、委員会主査の生川慶一郎(京都美術工芸大学)より、全国的な高経年マンションの増加と建替えの困難化を背景として、管理情報の標準化・公開と流通市場との連動が不可欠であること、とりわけ建替えが難しい京都市においては、情報の非対称性を解消し、健全な流通モデルを構築することが重要な課題であることが示された。

第一報告では、神谷宗宏(京都市都市計画局住宅室住宅政策課企画担当課長)より、京都市における「マンション管理情報の見える化」の取組みとして、建物と居住者という「二つの老い」による管理不全リスクの高まりを踏まえた、管理計画認定制度の活用による管理状況の可視化、相談対応や専門家派遣などの支援施策、若年・子育て世帯への中古マンション取得支援、関係団体との連携による市場環境整備の現状と課題が報告された。

第二報告では、鈴木克彦(一般社団法人京都マンション管理評価機構理事長)より、「京都100年マンション支援会議」と京都マンションデータベースの枠組みが紹介され、管理水準の「見える化」と、その情報を不動産仲介事業者・金融機関・管理組合が共有することによって、高経年であっても管理状態の良いマンションが正当に評価される市場形成や、今後の市場連動型の評価・融資スキームの展望が示された。

第三報告では、天野博(アールエスティ株式会社)より、不動産事業者を対象とした管理情報研修の実践が報告され、管理情報の「読み方・見方」を営業現場で活用し、大規模修繕履歴や修繕積立金残高などを販売資料に明示することで、消費者が管理水準を重視して物件選択を行う市場への転換を図る取組みや、京都マンションデータベースを用いた情報共有による新たな流通市場創出の可能性について議論がなされた。

第四報告では、生川慶一郎(同上)より、京都市内の築30年以上のマンション管理組合を対象としたアンケート結果が示され、管理情報公開サイトの利用は限定的である一方、宅地建物取引業法に基づく情報開示については一定程度認知が進んでいること、財務情報やコミュニティ情報の公開には慎重な姿勢がみられること、プライバシーや情報更新負担への懸念を抱えつつも、多くの管理組合が条件付きながらも情報公開を容認し、住宅ローン優遇等のインセンティブを求めている実態が報告され、今後の制度設計や支援の方向性に関する示唆が得られた。

分科会には、マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎから、萩原孝次(宮城県宅地建物取引業協会 常務理事・総務財政委員長)、山本琴枝(全日本不動産協会宮城県本部 副本部長)にも参加いただき、活

発な質疑を通じて、管理と流通が適正に機能する社会システムの重要性をあらためて認識する機会となった。(敬称略)

第8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)

マンション学 84 号掲載の論稿に基づく報告(佐々木好一弁護士、西脇秀一郎愛媛大学准教授)のほか、学会からの申し出により、最判令和 8 年1月 22 日の被告代理人を務めていた香川希理弁護士から、同判決について報告された。

同弁護士は、この判決によれば、管理業者、管理者、管理業者管理者が、民法 717 条1項の占有者に当たらないことになると述べた。次に、この判決が、区分所有法3条についての立案担当官の述べていること(同条が確認的宣言規定と説明されていること、代表構成ではなく代理構成を取ったこと、3条団体が権利義務の帰属主体となりえないこと)と矛盾していると主張する。また、被害者にとって3条団体を被告として訴訟追行をしなくても、酷でないと述べる。すなわち、不真正連帯債務であるので、区分所有者の1人を被告とすれば、被害者は、その区分所有者に損害額全額を請求できる。区分所有法 26 条4項による責任追及が予定されていた。管理組合の財産と区分所有者の財産とは一致しておらず、また、修繕積立金が損害賠償に充てられることが予定されていたかにも、疑問がある。その上で、管理組合理事長が、管理者と管理組合の代表の2つの顔を持つために生じる権限の所在の曖昧さや、共用部分が誰のものであり、権利や責任に関して課題が生じ、ひいては管理組合の目的の範囲という課題が生じている。以上のように、香川弁護士は報告した。

質疑では、佐々木報告に対して、区分所有法 59 条に基づく競売を命じられた被告が、競売妨害目的で譲渡しても、実体法の論理からなお競売できないかとの質問があった。香川報告に対して、管理組合の目的の範囲との関係で専有部分サービスがどこまでできるかとの質問があった。また、共同体の権利主体性を広く認めるべきなのは立法論であるとの指摘と、例えば規約に建物管理を管理会社に一任すると損害賠償責任を管理会社に負わせることができるかとの質問があった。

第9分科会

「不適切コンサルタント問題を考える」

<実務家委員会>

称宜秀之(マンション管理士)

実務家委員会(第 9 分科会)では、最近のマスコミで取り上げられている大規模修繕工事の談合問題や公正取引委員会の立ち入り調査に鑑み、「不適切コンサ

ルタント問題を考える」というテーマで、開催した。

まず、宮城秋治氏(宮城設計一級建築士事務所)より、「建築コンサルタントの立場から、不適切コンサルタント問題を考える」として、2016 年にマンションリフォーム技術協会が提言した 7 つの弊害の解説、国土交通省の通知(2017 年 1 月)、「マンションの大規模修繕工事に関する実態調査」(国土交通省 2018 年 5 月)が行われた経緯、そして、マンション修繕設計・監理約款の改正が報告された。にもかかわらず、最近また、談合や公正取引委員会検査が起こるのは、根深い構造があると指摘された。

次に、森さやか氏(一般社団法人マンション維持管理機構事務局長)より、「不適切コンサルタント問題に関する中部地区での報告」が行われた。愛知県は小規模マンションが多く、大規模修繕工事の発注方法として責任施工が多く見られると指摘。そのような状況で、対応した具体的な事例を紹介された。森氏は、管理組合として、「知識を得る」「相談する」「信頼関係を築く」「セカンドオピニオンを受ける」の 4 つ視点が重要と強調された。

そして、小林久子氏(けやき法律事務所・弁護士)より、「不適切コンサルタントの法的問題点と対応」として、問題の背景、近時の動向、典型的なスキーム、法的責任、弁護士の活用が報告された。

最後に、野口大作氏(名城大学法学部教授)より、「コンサルタント契約における法的問題点の理論的検討」として、消費者性肯定説として管理組合にも消費者法が適用できると考えるべきと報告された。

それぞれの立場から、問題点や事例、対応を報告いただき、管理組合としてどのように考えていけば良いのか、提言に結びつけることができるのか、会場参加者を含めてディスカッションを行った。

参加者より、このような企画をまた、取り上げてほしいとの要望が出されたことから、今後検討していきたい。

2026 仙台大会 懇親会報告

白畑洋(NPO 法人東北マンション管理組合連合会)

会場:キッチンテラス Couleur

4 月 25 日(土)のメインシンポジウムの後に、東北大学川内北キャンパスの緩やかな円弧を描くガラス張りの木造平屋建ての食堂「キッチンテラス Couleur」において、80 名が参加し会員懇親会が開催されました。実行委員会として大会開催地らしい仙台産食材の料理とお酒も用意し、懇親を深めてもらいたいと考え、牛タン焼きコーナーや東北大学発の特別純米酒「萩丸」などを用意しました。懇親会は堀澤明生実行委員長の歓迎挨拶

拶、メインシンポジウムパネラーの中川雅之先生の挨拶、齊藤広子会長の乾杯挨拶に続き、懇談に移りました。予定の時間が近づく中で北海道支部の羽山広文先生から次回開催地札幌の紹介がありました。最後に実行委員から、会場は仙台城二の丸跡であり、キャンパス南西は仙台城の御裏林が東北大学の植物園として国の天然記念物でもあるなど新緑のキャンパスが大会会場であることが紹介され、和やかな雰囲気の中に散会となりました。



(左:齊藤広子会長による乾杯の挨拶、右:特別純米酒「萩丸」)

論文賞・研究奨励賞・実務業績賞・賛助会員の表彰式について

副会長 大野 武

4 月 25 日(土)13 時からの会員総会において、論文賞、研究奨励賞及び実務業績賞の表彰式、並びに賛助会員の表彰式が行われました。

(1) 論文賞、研究奨励賞及び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おります。このうち、論文賞は、「独創性、将来性、体系的があり、マンション学上秀でた論文で、マンション学の発展に寄与するもの」と評価されたもの、研究奨励賞は、「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、そして実務業績賞は、「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おります(表彰規程第 3 条)。

2025 年度の受賞者とタイトルは次のとおりです。

<論文賞>

姜熾臣「韓国集合建物法の現状と展望」(83 号 14 頁)

佐藤元「令和 7 年改正区分所有法と滞納管理費等の回収」(83 号 43 頁)

<研究奨励賞>

吉原知志「修繕積立金の積立てに対する都市法上の位置づけ・義務づけの可能性」(82 号 55 頁)

<実務業績賞>

久保依子「マンション管理会社の実態」(82 号 33 頁)

植田雅人「滞納管理費回収の実務」(83 号 36 頁)

盧炳龍「韓国におけるマンション管理の現状」(83 号 28 頁)

齊藤広子・横浜市・川崎市・京都市・仙台市・東京都「マンションの未来を創る行政の取組み」(81 号 166 頁)

2025 年度は、2 件の論文賞を表彰することができました。論文賞については、2021 年度に表彰がされて以来 4 年ぶりの表彰となります。また、実務業績賞については、4 件の表彰となり、昨年度の 3 件の表彰に続いての表彰となります。このように、2025 年度は、非常に優れた研究論文や実務業績が数多く公表された実りの多い年度でありました。2026 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が期待されるところであります。

(2) 賛助会員の表彰について

また、本学会では、学会活動に支援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しております。2025 年度は、会員年数が長く学会への貢献度が高い日本司法書士会連合会、公益財団法人マンション管理センターの 2 団体を表彰し、感謝状を贈呈致しました。引き続きのご支援のほどよろしくお願い申し上げます。



(齊藤会長と笑顔の受賞者)



(齊藤会長と公益財団法人
マンション管理センター様)

日韓マンション学術交流シンポジウムの開催案内

副会長 大野 武

1. シンポジウムの趣旨

日本マンション学会は、韓国集合建物法学会との間で、両国のマンション問題を共有し、その問題解決に向けた共同研究を継続的に行っていくことに合意しました。そこで、第 1 回シンポジウムを 2026 年度に日本で開催し、第 2 回シンポジウムを 2028 年度に韓国で開催することとし、今後、2 年ごとに交互にシンポジウムを開催していくことと致しました。

第 1 回シンポジウムは、以下のとおり、日本マンション学会が開催を担当し、韓国から研究者や実務家をお招きして、両国のマンション問題について議論を行います。今回のシンポジウムがマンション問題を多角的な視点から捉えるための絶好の機会となるものと考えます。会員の皆様におかれましては、積極的にご参加頂けましたら幸いです。

なお、第 2 回シンポジウムは、韓国集合建物法学会が開催を担当し、2028 年度に韓国において実施する予定です。ご参加を希望される会員の皆様には、後日改めてご案内を差し上げます。

2. 開催の概要

テーマ：日韓のマンション管理の実態と法的課題—日本の管理組合と韓国の入居者代表者会議の比較
(通訳付き、翻訳資料あり)

日 時：2026 年 9 月 19 日(土)10:00～17:00

場 所：明治学院大学白金キャンパス 3101 教室

参加費：会員 3,000 円、非会員 3,500 円(協賛団体については無料枠あり)

※ シンポジウム終了後、懇親会があります(参加費 5,000 円)。

※ 詳細と参加申込みについては、学会ホームページ(<https://www.jiicl.or.jp/activity/symposium/>)にてご確認ください。

3. テーマの概要

本年 4 月、区分所有法およびマンション関連法の改正が行われました。今回の改正は、建物の高経年化と区分所有者の高齢化に伴う管理不全の課題や管理組合の機能不全の課題に対する懸念がその背景として存在しております。そこで、これらの課題に対する対応として、区分所有法では、建物の管理の円滑化に関する規定が整備されました。また、マンション管理適正化法では、区分所有者以外の第三者(管理業者)管理や地方公共団体の関与の仕組みも整備されました。このような法改正の方向性は、ガバナンス権限や管理の実行性の面で強い権限を有する韓国の入居者代表者会議の仕組みに近接していくものと捉えることもできます。そのため、韓国の仕組みが実際にどのようなものであり、またどのような課題があるのかを検証することは、今後の日本のマンション管理のあり方を考える上でも大いに参考になるものと考えられます。

そこで、本シンポジウムでは、日韓それぞれ 2 件ずつ(合計 4 件)の上記テーマに関する報告を交互に行い、また質疑応答を行うことを通じて両国の制度について比較検討をしていきます。両国の制度には多くの点で相違はあるものの、マンション管理は両国にとって共通の課題であります。本シンポジウムにおいてお互いに有意義な議論を行っていきたいと考えております。

■事務局通信 会員の動向(2026.3.1～2026.7.31、()内は支部・地域委員会名)

【入会】 「正会員」 西山弘泰(関東)、平松英樹(関東)、古川和彦(関東)、大濱英郎(関東)、古賀一八(関東)、永野達也(関東)、永田安修(九州)、錦戸公仁(関西)、陳瑜(関東)、佐藤大輔(関西)、山口幸平(関東)、阿部匡博(東北)、松野健一郎(関東)、桐原明子(関東)、西垣健三(関西)、中村安廣(関東)

「賛助会員」株式会社不動産経済研究所、西部ガス株式会社

【退会】 「正会員」 矢野快子(中部)、大川照夫(関東)
敬称略

■編集後記 今年初の酷暑日となる地域も出ています。同じ暑さの中で過ごすなら、温泉で汗をかきたいものです。(角村)