

## 資料 1 2016 年度事業報告

### (1) 会員の状況 (別表 1)

2016 年 1 月末現在で、正会員 694 名、名誉会員 6 名、賛助会員 23 団体であったが、2017 年 1 月末現在で、正会員 711 名、名誉会員 6 名、賛助会員 23 団体となった (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 35 名減少したが、新たに 52 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

2016 年度の社員総会は、2016 年 4 月 23 日の千葉大会時に千葉大学のけやき会館での開催と、9 月 6 日に学会事務局 (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。

①2015 年度収支報告・貸借対照表及び損益計算書の承認を監査報告を含めて行った、②第 4 期 (2015～2016) の代議員の補充の承認、③第 4 期理事の追加の承認、④会費納者の退会処分の承認、⑤2015 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、⑥2016 年度事業計画、⑦2016 年度収支予算、⑧総務委員会、学術委員会、解消制度特別研究委員会の報告、⑨代議員選挙について、⑩半期決算報告、⑪次年度 (2017 年度) の大会 (名古屋) について、⑫賛助会員との交流会 (9 月 20 日東京) について、⑬マンション管理シンポジウム「大震災に対して今できる備え」の 10 月 15 日開催について、⑭改良版マンション標準管理規約の提案について、他。

理事会は、2016 年 3 月 1 日、5 月 24 日、9 月 6 日、2017 年 1 月 17 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、②2015 年度事業報告、貸借対象表、損益計算書の承認、③2016 年度活動方針、事業計画、予算、④社員総会について、⑤中国・四国支部の設置の承認、⑥論文賞・奨励賞等の受賞候補者の承認、⑦賛助会員の表彰について、⑧2016 年度千葉大会についての報告、⑨2017 年度大会開催場所 (名古屋) と準備状況について ⑩会費滞納状況について、⑪総務委員会、学術委員会、解消制度特別研究委員会の報告、⑫賛助会員交流会の開催 (9 月 20 日) について、⑬東京でのシンポジウム開催 (10 月 15 日) について、⑭新規研究委員会の承認、⑮代議員選挙管理委員会の設置について、⑯「マンション学」の在庫処分について、⑰「マンション学」の編集、印刷業務についてのワーキンググループの設置について、⑱九州支部の規約改正の承認、⑲マンション相談会 (熊本 5 月 14 日、15 日) の報告、⑳熊本地震に対する特別研究委員会 (折田委員長) の設置を承認、㉑ 論文賞等選考委員の選出、㉒ 改良版マンション標準管理規約の提案について、㉓ 半期決算報告、㉔ 代議員選挙 (選挙管理委員会、役員選考委員会) について、㉕ 2017 年度第 8 期予算案 (収支予算書) の承認、㉖ 2018 年度大会の開催場所について、㉗ 第 5 期代議員選挙結果についての報告、㉘ 第 5 期役員選考委員会についての報告、㉙ 会長の職務執行状況の報告。

#### 2) 総務委員会

2016 年 3 月 1 日、5 月 24 日、9 月 6 日、1 月 17 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解消方法の検討、規程・規則の整備、会員名簿の検討、ホームページの充実、ニュースレターの発行、関係団体との連携、賛助会員交流会の開催、シンポジウムの開催、会員増加策等を議論し、進めてきた。

このうち、賛助会員交流会については 9 月 20 日に学会事務局 (都市住宅とまちづくり研究会) 会議室にて開催し、シンポジウムについては 10 月 15 日に「大震災に際して今できる備え—首都直下型地震を見据えて」というテーマで明治学院大学にて開催した。また、ホームページによる会員管理を行うための WG を設置し、ホームページと会員名簿の一体化事業を推進した。

#### 3) 学術委員会

本年度は、2016 年 3 月 1 日、5 月 24 日、9 月 6 日、2017 年 1 月 17 日の全 4 回の開催及び、メーリングリストを利用した審議を重ね、学術活動についての審議をした。大会特集の発展特集も含めた年 3 回の特集の組み方の検討を含め、学会誌のあり方の検討を続けており、企画内容を充実させるために関西 WG と関東 WG を設け、特集企画を検討した。また、大会に関しては実行委員会との協力体制による、メインシンポジウムの企画や分科会の支援などの体制を構築した。

#### 4) 広報活動

ニュースレターは、75 号 (2016 年 8 月 4 日)、76 号 (2017 年 1 月 15 日) を発行した。また、77 号 (2017 年 3 月) を発行する予定である。

#### 5) 学術雑誌の発行

本年度は、「マンション学」54号(千葉大会特集号)、55号(マンションの空き家を考える)、56号(マンションの管理不全と解消制度)の3回を刊行した。千葉大会のメインシンポジウムのテーマである「郊外団地型マンションの現状と課題」から、「マンションの空き家問題」、さらには「マンション解消制度」へと、マンションが抱える根本的な課題への取組と方向性を考える特集として意義があった。

#### 6) 研究発表会 (千葉大会)

2016年4月22日・23日の2日間にわたり、小林秀樹大会委員長のもと、千葉大学で、メインシンポジウム「郊外団地型マンションの現状と課題」を企画するとともに、分科会報告として①「最近のマンション紛争と裁判」、②「マンションと地域・行政の連携」、③「マンション管理とコミュニティ」、④「定期借地権付マンションの現状と課題」、⑤「管理組合と自治会・町内会の融合・連携の新たな取り組み」、⑥「マンション解消制度の中間報告」、⑦「現行法制度の中でマンション居住者はどこまで守られるのか？」の研究報告、「一般報告、実務・管理報告」が開催された。

また、大会前日には市民シンポジウム「マンションを世代を超えて住みつなぐ知恵」が開催された。大会の3日間で、総来場者は延 750 名に及び、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恙無く終了した。

#### 7) 国際交流小委員会

「解消制度特別研究委員会」(科学研究費助成事業)に関連する活動として、(4)研究委員会活動の「6)解消制度特別研究委員会」を参照。

#### 8) 論文賞・奨励賞・共同研究賞

- ① 2016年9月6日(火)で開催された学術委員会において選考委員を推薦し、選考委員として、以下の方々が選任されて全候補委員からの就任承諾を得た。今年度の委員は次の通りである。

文系委員：黒木松男、周藤利一、大野武、岡田康夫、花房博文、野口大作

理系委員：鈴木克彦、丁志映、大西一嘉、辻壽一、長谷川洋、平田陽子

- ② 2017年1月17日(火)に学会事務局(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・奨励賞・共同研究賞選考委員会(全体会)において、2016年度の審査方針を決定し、また、文系部会長：黒木松男、同幹事：周藤利一、理系部会長：鈴木克彦、同幹事：丁志映が選出され、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 同年2月14日(火)に学会事務局(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2回論文賞・奨励賞・共同研究賞選考委員会(部会長・幹事会)において、第1選考段階において推薦された論文から、第2選考段階にのせるべき論文を選出した。

- ④ 同年3月7日(火)に開催された第3回論文賞・奨励賞・共同研究賞選考委員会(全体会)において、2016年度の論文賞・奨励賞・共同研究賞が、以下の通り選出された。

論文賞：寺尾 仁「フランスにおける区分所有の解消—荒廃区分所有の解消を中心に—」(第56号)

小林秀樹「マンション解消制度のあり方—建替えの困難さを踏まえて—」(第56号)

奨励賞：南部あゆみ「共用部分における事務管理と相殺」(第54号)

丁 志映「空き部屋を活用する欧州の異世代ホームシェアにおける運営方法としくみに関する研究—スペイン・フランス・ベルギーの国際比較より—」(第55号)

共同研究賞：該当なし

#### 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なった。本年度は5年目であり、会員年数が長く学会への貢献度が高い建装工業株式会社、公益財団法人京都市景観・まちづくりセンターの1社・1団体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

2016年9月7日に選挙管理委員会を設置し、第5期(2017~2018)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34名であった。候補者の不足につき、役員・理事等に追加推薦を依頼した結果、40名の代議員候補者が揃ったので、第5期代議員として無投票当選により下記の40名に決定した。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 羽山広文

東北ブロック 岡田康夫

関東甲信越ブロック	上林一英、田村日出男、西山博之、服部弘嗣、平澤 修、廣田信子、藤木亮介、三井一征、山本雄史
中部ブロック	花井増寛、松山 明
関西ブロック	植田雅人、大西一嘉、辻 壽一、藤本佳子
中国・四国ブロック	石口俊一
九州・沖縄ブロック	岡 俊江、山上知裕
本部選出	植木武裕、太田隆司、大野 武、折田泰宏、笠原秀樹、梶浦恒男、鎌野邦樹、木内龍彦、小杉 学、齊藤広子、佐藤 優、執行秀幸、鈴木克彦、祢宜秀之、長谷川洋、花里俊廣、花房博文、松坂徹也、松本恭治、村上 心
補欠代議員	平松 明

### 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2012年度に初めて東京と大阪で実施したが、本年度は東京において9月20日に学会事務局（都市住宅とまちづくり研究会）において開催し、5社（団体）6名の参加のもと、川上湛永「熊本地震における被災マンションの調査結果について」の話題提供を行い、その後意見交換を行った。次年度は大阪で開催する予定である。

### (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。

- ① 2016年2月26日(金)：北海道支部総会の実施。2015年事業報告、収支決算、2016年事業計画、収支予算、支部役員を選任。
- ② 2016年8月8日(火)：第1回研修会の実施。日本マンション学会大会の報告、札幌市内分譲マンションストックの断熱改修による暖房用エネルギー消費削減量推定、Kマンションの外断熱改修事例紹介。
- ③ 2016年12月2日(金)：第2回研修会の実施。分譲マンションの家庭ごみ集積所に関する研究、札幌市の困り事「市長宛陳情書」、代議員推薦、2017年大会（名古屋）・2018年大会（札幌）。

2. 対外的な活動として下記の事業の後援を行った。

欠陥住宅北海道ネットが主催する講演会「分譲マンションの欠陥」、2017年1月14日、教育文化会館。

#### 2) 東北支部

- ① 2016年4月22日(金)～24日(日)に千葉大学で開催された千葉大会において、第7分科会「解消制度の中間報告」に当時の東北支部長である小杉学明海大学准教授を中心とした東北支部のメンバーが報告に参加した。
- ② 2016年5月13日に東北学院大学土樋キャンパスで支部総会を開くとともに、「郊外部に立地する経年マンションの経営的管理」と題し、支部長を退任する小杉学明海大学准教授に特別講演をしていただいた。
- ③ 2016年7月24日に仙台市宮城野区の駅東交流センター会議室において、平成28年度第1回勉強会「新標準管理規約を斬る」を開催した。当日はゲストに折田泰宏会員を招きオブザーバーとして会員以外の方にもご参加いただいた。
- ④ 2016年10月15日に東京都港区の明治学院大学白金キャンパスにおいて開催されたマンション管理シンポジウム「大震災に対して今できる備え 首都圏直下型地震を見据えて」において、小島浩明幹事が「東日本大震災からの教訓」と題して報告した。
- ⑤ 2016年12月8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平成28年度第2回勉強会を開催し、4月に発生した熊本地震の被害及びその後の状況について支部会員から説明を受け議論した。
- ⑥ 「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共に、防災対策促進部に参画した。
- ⑦ 支部ホームページ (<http://www.jicl-tohoku.sakura.ne.jp/>) の充実を図った。

#### 3) 関東支部

- ① 2016年3月5日の第5回通常集会で、故田邊邦男氏にかわって支部長に三井一征が選任された。
- ② 3月5日に第5回通常集会を終了し、佐藤優幹事が『保険料激増！マンション保険の最新事情』というテーマでセ

ミナーを行った。

- ③ 11月12日に中央大学（市ヶ谷キャンパス）において、セミナー『100年住みつなぐ長期対応型マンションを見据えた試み～「横浜若葉台100年マンション・世代循環型団地プロジェクト」と「マンション修繕計画と耐震対策」～』を開催した。
  - 1) 『横浜若葉台100年マンション・世代循環型団地プロジェクトの全様』 柿沼鉄雄（若葉台住宅管理組合協議会会長）
  - 2) 『大規模修繕工事の長周期化への試み』 松原重智（一級建築士、若葉台まちづくりセンター）
  - 3) 『マンションの修繕計画と耐震対策』 藤木亮介（一級建築士、日本マンション学会関東支部副支部長）
- ④ 4月23日～4月24日のマンション学会千葉大会に当支部も協力した。
- ⑤ 同大会の会員総会では、当支部の高齢者問題研究会（代表・西山博之幹事）が、「マンション学No.51」に掲載した論文につき「共同研究賞」を受賞した。
- ⑥ 同大会に先立つ4月22日の市民シンポジウム『マンションを世代を超えて住みつなぐ知恵』において、基調講演を藤木副支部長が行い、最後のまとめを平澤副支部長が担当した。同シンポジウムの責任者・コーディネーターは、廣田信子幹事が担当した。
- ⑦ 同大会の剰余金を関東支部の会計に組み入れ、千葉交流会で使用することを5月25日の幹事会で承認し、5月24日の本部の総務委員会でも承認を得た。5月18日に32万円が関東支部の口座に振り込まれていることを山本雄史会計幹事が確認している。
- ⑧ 7月18日の熊本県マンション管理士会主催の「被災マンション支援セミナー」に田村日出男幹事等が協力し、現地で定員90名の会議室に100名程度が参加し、立ち見が出るほどの盛況であった。
- ⑨ 10月15日に明治学院大学で開催された総務委員会企画シンポジウム『大震災に対して今できる備え～首都直下型地震を見据えて～』に藤木副支部長等のメンバーが協力した。
- ⑩ 高齢者問題研究会は、第28回（2月10日）から第31回（7月25日）まで研究会を開催した。6月以降、国交省の「マンション管理適正化・再生推進事業」の一つに選ばれた習志野香澄一丁目住宅管理組合、千葉大学等の一員に日住協も選出されたため、当事業終了までは、同研究会は休会する。
- ⑪ 2015年11月20日にスタートした新紛争処理実務研究会は、その後「マンション問題研究会」（代表・平澤副支部長）という名称になり、2017年1月24日から毎月「専有部分を含むリフォーム問題」について研究することになっている。

#### 4) 中部支部

##### ① 総会の開催

開催日：2016年2月15日（月）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

議 題：第1号議案 平成27年度 事業報告

第2号議案 平成27年度 決算報告

第3号議案 平成28年度 事業計画及び予算案

##### ② 研究会の開催

開催日：2016年6月13日（月）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：「人口減少時代におけるマンションの未来像」

報告者：千葉大学大学院工学研究科 建築都市科学専攻 教授 小林 秀樹

開催日：2016年9月16日（金）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：「福祉的アプローチから見てきたコミュニティづくり」

講 師：社会福祉法人名古屋市千種区社会福祉協議会 事務局次長 坂井 聖士

##### ③ 実行委員会の開催

2017年4月の名古屋大会開催に向けて、下記の日程で実行委員会を開催した。

第1回 2016年9月16日（金） NPO法人中部マンション管理組合協議会会議室

第2回 2016年10月26日（金） 同上

第3回 2016年12月5日(月) 同上

第4回 2017年1月26日(木) 栢山女学園大学生生活科学棟小会議室

#### 5) 関西支部

- ① 2016年2月9日(火): 第1回支部幹事会 開催(於: 大阪市立大学文化交流センター 小セミナー室)
- ② 2016年3月8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『標準管理規約改正について』折田泰宏(元学会長)  
第2回支部幹事会 開催
- ③ 2016年4月12日(火): 第3回支部幹事会 開催(於: 大阪市立大学文化交流センター 小セミナー室)
- ④ 2016年5月10日(火): 第4回支部幹事会 開催(於: 大阪市立大学文化交流センター 小セミナー室)
- ⑤ 2016年6月14日(火): 第5回支部幹事会 開催(於: 大阪市立大学文化交流センター 小セミナー室)
- ⑥ 2016年7月12日(火): 関西フォーラム (於: 大阪市立大学文化交流センター 大セミナー室)  
『民泊とマンションについて』 講師: 猪股 豊 (NPO 日本グローバルサポート)  
第6回支部幹事会 開催
- ⑦ 2016年9月13日(火): 第7回支部幹事会 開催(於: 大阪市立大学文化交流センター 小セミナー室)
- ⑧ 2016年10月11日(火): 第8回支部幹事会 開催(於: 大阪市立大学文化交流センター 小セミナー室)
- ⑨ 2016年11月8日(火): 第9回支部幹事会 開催(於: 大阪市立大学文化交流センター 小セミナー室)
- ⑩ 2016年11月13日(日): 第3回 マンション市民大学 in 奈良 (13:30~16:30)  
於: 奈良県橿原市・内膳町自治会館すみれホール・5階大ホール (橿原市内膳町1-2-24)  
司会 太田隆司(支部幹事・株アーバンリバーズ)
  - 1) 開会あいさつ 大西一嘉(関西支部長・神戸大学)
  - 2) 「理事会型マンション管理組合について」  
梶浦 恒男(日本マンション学会 会長: 大阪市立大学名誉教授)
  - 3) 「標準管理規約改正と考え方について」  
折田 泰宏(日本マンション学会 元会長・けやき法律事務所)
  - 4) 「マンション管理規約改正の実際」  
井上 正司(支部幹事・NPO マンションサポートネット)  
木村 長敏(支部幹事・マンションADR研究所)  
植田 雅人(支部幹事・NPO 神戸マンション管理支援機構)
  - 5) 質疑応答・意見交換
  - 6) 閉会あいさつ 辻 寿一(副支部長・樟蔭女子大学)
- ⑪ 2016年12月13日(火): 第10回支部幹事会 開催(於: 大阪市立大学文化交流センター 小セミナー室)
- ⑫ 2017年1月10日(火): 第11回支部幹事会 開催(於: 大阪市立大学文化交流センター 小セミナー室)

#### 6) 中国・四国支部

- ① 2016年2月27日: マンション学会 中国・四国支部の設立集会  
記念講演講師 齊藤広子「2つの老いを乗り越えるために、いま管理組合がすべきこと」  
会員に4月のマンション学会千葉大会への参加を呼びかけ
- ② 2016年5月14日: 熊本地震被災マンション相談会へ参加(石口支部長)
- ③ 2016年1月18日: 第10回マンション管理士会合同研修会 in 広島でのシンポ「大規模災害とマンション管理士」の  
コーディネイト(石口支部長)と参加呼びかけ

#### 7) 九州支部

- ① 第17回区分所有法研修会「マンション問題基礎講座」開催  
日時: 2016年6月16日(火) 18:00~20:00  
会場: 天神ビル11階会議室(福岡市中央区天神2-12-1)  
講座内容: 1) マンション訴訟入門 鳥居 玲子(弁護士)  
2) マンションの財務紛争 岡田 美紀(弁護士)  
3) 居住ルールをめぐる紛争 田坂 幸(弁護士)
- ② 第18回日本マンション学会九州支部研究発表会開催

日 時：2016年10月15日（土）13:30～16:30

会 場：大分県労働福祉会館「全労災ソレイユ」3階会議室「牡丹」（大分市中央町4-2-5）

研究課題：1) 大分県マンション管理適正化推進事業について（マンション管理実態調査報告）

藤田 正道（NPO法人マンション管理組合ネットワーク大分事務局長）

2) 改正された標準管理規約の主な内容と問題点

松坂 徹也（弁護士）

3) 熊本地震によるマンション被害の救済（住宅応急修理援助と地震保険保障）

稲田 雅嘉（熊本県マンション管理組合連合会副会長）

#### (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は継続したが、一般研究委員会は新規に募集した。また、本部企画による特別研究委員会として区分所有関係解消制度特別研究委員会と熊本地震復興特別研究委員会を設置した。

##### 1) マンション判例研究委員会

2016年4月23日：分科会報告（報告者 竹田智志・大野 武・岡田康夫・鎌野邦樹）

2016年6月25日：第1回判例研究会（報告者 佐々木好一・花房博文）

2016年10月22日：第2回判例研究会（報告者 竹田智志・鎌野邦樹）

2017年1月21日：第3回判例研究会（報告者 佐藤 元・鎌野邦樹）

##### 2) マンションストック活用研究委員会

第1回 2016年5月 研究委員会についてメール審議

第2回 2016年7月26日 18:00～18:30 シンポジウム企画と開催について審議

第3回 2016年10月14日 13:30～16:30 マンションストック活用研究委員会主催公開シンポジウム「標準マンション管理規約の改正への対応」（大阪市大文化交流センター大セミナー室）

###### 【プログラム】

1) 改正マンション標準管理規約の思想（弁護士 戎 正晴）

2) 管理組合における管理規約の扱われ方についての現状と問題点（弁護士 九鬼 正光）

3) 管理組合団体の考え方（関西分議共同住宅管理組合協議会 横山 幸一郎）

4) 改良版マンション標準管理規約の紹介（日本マンション学会会長 梶浦 恒男）

コメンテーター（弁護士 折田 泰宏）

第4回 2016年11月～12月 分科会企画と開催についてメール審議

##### 3) マンション住環境まちづくり研究委員会

本研究委員会は、地域環境及び地域社会調和型の「持続可能なマンション居住」の現状と未来像を共有し、その課題を抽出して、問題解決や改善の取組のあり方、それを実践・支援する担い手のあり方を検討することを目的としている。

今年度も、東京会議6回と大阪会議1回の研究委員会を開催し、マンション居住の持続可能性を支える「地域・行政との連携」に着目して意見交換を行った。

この「地域・行政との連携」の視点から、事例の紹介、問題提起がなされたが、討論の結果、「地域防災とマンション居住者」「建替え・大規模修繕時の専有部の資金調達の困難さ」「高齢年・混合型住宅の建替えの取組事例」「マンションの単身高齢化と少子化」と、マンションのリスクマネジメントに関わる4つのテーマを選択し、さらに突っ込んだ検討が行われて、問題認識と事例分析が深められた。これらの検討結果を2017年名古屋大会で分科会を設けて報告する。

##### 4) マンション行政課題研究委員会

今年度も昨年度に引き続き、研究テーマである「マンション再生施策と行政のかかわりに関する研究」について、以下のような調査研究を行った。

2016年2月～4月：千葉大会において、管理組合と行政との連携について、事例の中から課題を抽出するためのミニシンポを行う準備を行った。

2016年6月：千葉大会の成果を受けて管理組合と行政との新たな取組みの研究を、平行して行っていくこととした。また、再生事例調査に関しては、研究成果を発表するため、以下の日程で取り纏めを進めていくこととした。

2016年8月末：各自の調査対象マンションの調査を完了し、取り纏めを始めた。

2016年9月～10月：それぞれ課題抽出・補完調査を実施

2016年11月：分析と執筆に向けた役割分担を決めた。

2016年12月～2017年1月：論文取り纏めと執筆を完了させた。

#### 5) 借地権マンション研究委員会

- ① 2016年2月6日(土)：明治学院大学において、千葉大会の分科会発表に向けた発表準備のための研究会を行った。  
報告者：藤井俊二、周藤利一、齊藤広子、佐藤元
- ② 2016年4月24日(日)：千葉大会の分科会報告会において、「定期借地権付マンションの現状と課題」をテーマに、  
藤井俊二、周藤利一、齊藤広子、佐藤元が報告を行った。
- ③ 2016年5月21日(土)：明治学院大学において、「定期借地権の地代・賃料の鑑定」(報告者 勝木雅治)、「定期借  
地権の終了をめぐる法的問題」(報告者 大野武)をテーマに研究会を行った。
- ④ 2016年8月3日(水)：午前中に、中野において借地権付マンションの現地調査を行い、午後、明治学院大学におい  
て研究会を開催した。テーマは、「中部圏における借地権付マンションの実態」(報告者 森  
さやか)、「不燃公社の借地権付マンション」(報告者 二見吉彦、谷正隆)であった。
- ⑤ 2016年10月22日(土)：明治学院大学において、「日本の定期借地権マンションストック状態と管理上の課題と対  
応」(報告者 齊藤広子)、「普通借地権付マンションにおける敷地の管理について」(報  
告者 佐藤元)をテーマに研究会を行った。
- ⑥ 2016年12月26日(月)：明治学院大学において、「借地権マンションの建替え事例と課題」(報告者 大木祐悟)を  
テーマに研究会を行った。

#### 6) 解消制度特別研究委員会

本年度は科研4年間の3年度目にあたる。

千葉大学から当学会へ科研調査の委託があり、2016年3月に管理不全マンションの実態報告をとりまとめ提出した。

4月に千葉大学に行われた全国大会で、前半研究2年間のまとめとして中間報告を行った。また、5月24日、9月6日、  
1月17日に学会事務局で会合を開催して、以下の内容を検討した。

- 1) 管理不全マンションの実態把握と解決方法の討議
- 2) 解消制度に関する検討
- 3) 老朽度の判定方法についての検討
- 4) マンション学特集「管理不全マンションと解消制度」の検討

最終提案に向けて、解消制度の方向性が固まりつつある。

なお、上記科学研究費助成事業(「解消制度特別研究委員会」)に関連する事業として、2016年9月11日～13日に韓国  
のソウルにて韓国の団地・マンションの管理(リモデリング・建替え・解消を含む。)の実態に関する調査を実施した。2  
つの管理会社と2箇所の団地を訪問して、韓国の制度および実態に関するヒアリング、並びに、日・韓の状況についての意  
見交換を行った(調査者：梶浦恒男、周藤利一、角田光隆、鎌野邦樹の各会員)。本調査には、本学会に所属する韓国の会  
員の全面的な協力を得た。

#### 7) 熊本地震復興特別研究委員会

2016年5月1日：熊管連訪問、市内10ヶ所の被災マンション視察。

2016年5月14日、15日：全管連とともに熊管連主催の相談会に協力。「熊本地震被災マンション復興に向けて」と題  
する小冊子を作成配布。相談会には全国マンション問題研究会の弁護士14名、学会からは九  
州支部、中国・四国支部、関西支部の会員が協力した。延べ176組合が参加。

2016年6月17日：関西大学の西澤英和会員の協力でKKハイツ、SAマンションの損傷状況調査。

2016年9月18日、19日：仙台の会員のマンション管理士、熊本のマンション管理士らとともに被災マンション法の適  
用が予想される6マンションの調査。

2017年年1月：マンション学56号に「熊本地震災による大規模被害マンションの現状と課題」と題して報告。

2016年度は、正式に委員会として組織化を図っていなかったため、上記の活動とは別に藤本佳子会員、横田隆司会員の  
調査が進められており、その一部は上記マンション学56号に「熊本における被災マンションの現状と課題」と題して報告  
されている。