

資料1 2018年度事業報告

(1) 会員の状況 (別表1)

2018年1月末現在で、正会員683名、名誉会員6名、賛助会員25団体であったが、2019年1月末現在で、正会員688名、名誉会員4名、賛助会員24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30名減少したが、新たに35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

2018年度の社員総会は、2018年5月19日の北海道大会時に北海道大学での開催と、9月7日に東京神田の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。①2017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を含めて行った、②会費滞納者退会処分の承認、③2017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、④2018年度事業計画、⑤2018年度収支予算、⑥総務委員会、学術委員会、解消制度特別研究委員会の報告、⑦半期決算報告、⑧次年度(2019年度)の大会(福岡)について、⑨マンション学会シンポジウム(講演会、賛助会員との交流会、東京)の11月6日開催について、他。

理事会は、2018年3月6日、6月5日、9月7日、12月4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、②2017年度事業報告、貸借対象表、損益計算書の承認、③2018年度活動方針、事業計画、予算、④社員総会について、⑤論文賞・奨励賞等の受賞候補者の承認、⑥賛助会員の表彰について、⑦2018年度北海道大会についての報告、⑧2019年度大会開催場所(福岡)と準備状況について、⑨会費滞納状況について、⑩総務、学術委員会、⑪特別研究委員会の報告、⑫賛助会員交流会=シンポジウム開催(11月、東京)について、⑬「マンション学」の在庫処分について、⑭「マンション学」の編集、印刷業務について、⑮熊本地震研究委員会について、⑯半期決算報告、⑰2019年度予算案(収支予算書)の承認について、他。

2) 総務委員会

2018年3月6日、6月5日、9月7日、12月4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、規程・規則の整備、ホームページのセキュリティ強化策、ニュースレターの電子化、賛助会員交流会の開催、シンポジウムの開催等を議論し、進めてきた。

このうち、賛助会員交流会については11月6日に主婦会館プラザエフ(東京・四ツ谷)にて、関東支部との共同企画により開催した。また、マンション学通算60号出版記念(60号は2018年5月出版)、または、マンション学会30周年記念(2022年)のセレモニーについて議論を始めた。

3) 学術委員会

本年度は、2018年3月6日、6月5日、9月7日、12月4日の4回にわたり委員会を開催し、マンション学60号・61号・62号の編集、マンション学のあり方の検討、福岡大会のメインシンポジウムの企画・大会準備・分科会の募集・一般報告や実務管理報告の募集などを行った。

このうち、福岡大会のメインシンポジウムの企画に関しては、企画委員を中心にWGを設けて検討を行い、「熊本地震の被災マンションに対する再提言」というテーマで行うことが決定された。なお、その後の検討により、テーマは「被災マンションの課題とそれをふまえての提言」とされた。

4) 広報活動

ニュースレターは、80号(2018年7月27日)、81号(2018年12月28日)を発行した。また、80号を以って紙面での発行を終了し、81号からはメール配信と学会ホームページへの掲載によるデジタル配信へと移行した。

5) 学術雑誌の発行

本年度は、59号「特集：平成28年熊本地震被災マンションの復旧・復興」、60号「北海道大会報告集」、61号「特集：区分所有関係の団体法化」、62号「特集：マンションと民泊」の計4回を刊行した。予定では3回となっているが、59号は本来、2017年度に発刊予定のものが今年度にずれこんだことによる。

6) 研究発表会(北海道大会)

2018年5月18日～20日の3日間にわたり、羽山広文大会委員長のもと、北海道大学で、市民シンポジウム「欠陥マンションの実態と対策」、メインシンポジウム「郊外高経年団地の再生とストック活用」を企画するとともに、分科会報告とし

て①「マンション再生の可能性」、②「借地権付マンションの法的諸問題」、③「最近のマンションの紛争と裁判」、④「熊本地震被災マンション復興の課題」、⑤「区分所有関係の解消制度の課題と提言内容」、⑥「日韓マンション管理比較」、⑦「外国のマンション法から考える」の研究報告、「一般報告、実務・管理報告」が開催された。

また、3日目には、札幌近郊の外断熱改修建物、①カルム円山、②イトーピア旭町、③サーム千歳の視察とヒアリングを行う見学会が開催された。

大会の3日間で、総来場者は延218名(市民シンポジウム75名、社員総会・メインシンポジウム・分科会143名)に及び、市民およ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

北海道大会のマンション住環境まちづくり研究委員会(韓国調査報告)で、ウリ管理棟蘆炳龍社長、金貞仁チームリーダー、大韓住宅管理士協会住宅管理研究院リ・チャンロ研究委員にパネラーとして参加いただき、報告と意見交換を行った。

8) 論文賞・奨励賞・共同研究賞

① 2018年12月4日(火)に開催された学術委員会及び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、2019年1月14日(月)までに全委員候補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：野口大作、岡田康夫、土居俊平、角田光隆、西島良尚、花房博文

理系委員：鈴木克彦、丁志映、大西一嘉、辻壽一、花里俊廣、寺尾仁

② 2018年2月19日(火)午後5時より、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、2018年度の審査方針を決定し、また、文系部会長：野口大作、同幹事：岡田康夫、理系部会長：大西一嘉、同幹事：寺尾仁会員が選出され、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 第1回論文賞・奨励賞・共同研究賞選考委員会(全体会)終了後に、同所で引き続き開催された論文賞・奨励賞・共同研究賞選考委員会部会長・幹事会議において、第1選考で推薦された論文について第2選考段階にのせるべき審査論文の最終確認審査を行い、論文賞候補4作、学術奨励賞候補2作、共同研究賞候補該当なしとの選出を行った。また、審査に関する基準を可能な限り詳細な明文化の検討、過去の受賞者リストを一覧の確認、実務報告賞の創設については望ましいところであるが、審査委員と審査基準に関する問題点も多いことから、学術委員会での検討・審議を受けてから再検討することにした。

また、大会号の『マンション学』としての名称の如何、今後も審査対象とすることの可否や、学術性確保のために、文系論文の字数制限についての取扱いについて、再度学術委員会へ審議を申し出ることとした。

④ 同年3月4日(月)に開催された第2回論文賞・奨励賞・共同研究賞選考委員会(全体会)において、2018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：岡田康夫「オーストラリア(ニューサウスウェールズ州)の区分所有管理の現状」(第61号)

研究奨励賞：伏見康司「民泊の概要と法的課題」(第62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している。本年度は7年目であり、会員年数が長く学会への貢献度が高い株式会社大京アステージ、一般社団法人マンション管理業協会の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) 「マンション学」改革検討WG

本学会の最も重要な学術活動である「マンション学」の編集・発行業務に要する経費が財政状況を圧迫していることから、改善策を検討するためのWGを本年度は2回開催し、以下の方針が決定した。

① 2018年北海道大会号の投稿論文ページ数を1分科会で21頁を上限とし、PDF原稿にて提出する方針に変更した結果、編集費は約21万円(従来号の約1/5)に減額した。次号の大会号についても、PDF原稿の提出を前提とした方針を継続することとした。

② マンション学のバックナンバーの販売を1冊あたり1,000円(送料別途)で特別販売した結果、2018年9月までに496冊の注文があった。印刷物としてのバックナンバーの販売は2019年福岡大会での現地販売をもって最終とすることとした。

- ③ 印刷物としてのバックナンバーの販売終了後は、「マンション学 60 号発刊記念」、もしくは「学会創立 30 周年記念事業」として、バックナンバーをデジタル収録した Disc を作成し、次年度に販売していく方針とした。バックナンバー Disc が作成された場合には、収録済みのマンション学の在庫分は一部を学術機関へ寄付した後に断裁処分する。
- ④ バックナンバー Disc の作成のための経費を記念事業として次年度の予算案に計上することとし、予算案の承認後に WG を立ち上げて、具体的な方針を検討していくことになった。
- ⑤ マンション学等の印刷配布物は将来的にデジタル化していく方針とし、先行してニュースレターのデジタル化を進めていくことになった。
- ⑥ バックナンバー集をデジタル化して再販売するにあたっては、著者の同意を得る手続きが必要となることが確認され、そのための対策を検討することとした。

11) 選挙管理委員会

2018 年 6 月 5 日に選挙管理委員会を設置し、第 6 期（2019～2020）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 38 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 38 名について選出枠別にみると、地域ブロック枠で 1 名の定員超過があったことから、地域ブロック枠で推薦された 1 名を本部枠に振り替えることとし、この段階で代議員選出規程第 9 条に基づき、38 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	岡田康夫
関東甲信越ブロック	内田耕司、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、山本雄史
中部ブロック	花井増寛
関西ブロック	植田雅人、太田隆司、忽那君枝、辻 壽一
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	大西一嘉、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、鈴木克彦、祢宜秀之、花里俊廣、花房博文、藤本佳子、松坂徹也、松本恭治、松山 明、横田隆司
補欠代議員	長谷川洋

12) 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東京と大阪で隔年実施している。本年度は賛助会員のみならず、様々な業種の実務者会員にも参加していただく他業種交流を目的として、関東支部との共同企画により、東京・四ッ谷の主婦会館プラザエフにおいて 11 月 6 日に開催した。5 社（団体）約 50 名の参加のもと、鎌野会長による「マンションの未来像」に関する講演、及び賛助会員および様々な業種の実務者会員との意見交換を行った。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。

2018 年 2 月 26 日(月)：北海道支部総会を開催。2017 年事業報告、収支決算、2018 年事業計画、収支予算、支部役員
の選任

2018 年 4 月 27 日(金)：日本マンション学会北海道大会 2018 実行委員会を開催。市民セミナー、分科会、見学会の準備
状況について

2018 年 5 月 18 日(金)～20 日(日)：日本マンション学会北海道大会 2018 を開催。市民シンポジウム、会員総会、メイン
シンポジウム、分科会、一般報告／実務・管理報告、見学会、懇親会

2018 年 7 月 12 日(木)：第 1 回研修会を実施。日本マンション学会北海道大会 2018 の報告、次期代議員選挙の候補者
について、話題提供「最近の LED 電球、蛍光管はこんなに変わった、他」

2018 年 11 月 19 日(月)：第 2 回研修会を実施。代議員選挙結果について、日本マンション学会福岡大会 2019 について、

話題提供「非常用照明について」、北海道胆振東部地震の被害について

- ② 対外的な活動として下記の事業の後援を行った。
 1. 空気調和・衛生工学会主催「札幌創世スクエアの見学会」：2018年7月27日(金)14:00～17:00、札幌創世スクエアビル
 2. 空気調和・衛生工学会主催「地区講演会『ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の最前線』」：基調講演：野部達夫（工学院大学教授）、2018年12月4日(火)15:00～16:30、北海道大学

2) 東北支部

- ① 2018年5月18日(金)～20日(日)に北海道大学で開催された北海道大会に多くの支部会員が参加した。
- ② 2018年6月15日に東北学院大学サテライトステーションで支部総会を開くとともに「管理組合は理事会決議で理事長を解任できるとした判例について」と題し、副支部長である松澤 陽明 弁護士に講演いただいた。
- ③ 2018年9月5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30年度第1回勉強会として明海大学不動産学部不動産学科茂木沙椰香さんによる「管理組合法人による空き住戸賃貸経営のモデル提案～平時及び被災時における独居高齢者サポートに着目して～」を開催した。当日はオブザーバーとして会員以外の方にも参加いただいた。
- ④ 2018年12月20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30年度第2回勉強会を開催し、「オーストラリアのマンション実態調査報告書を読む」と題し、支部長である東北学院大学の岡田康夫教授に講演いただいた。
- ⑤ 「マンション管理支援ネットワークせんたい・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ともに、今期は8月9日に仙台市役所で開かれた再生検討部会の勉強会で岡田支部長が区分所有法解説の講師を務めた。さらに10月28日にザ・ライオンズ定禅寺タワーで行われた防災対策促進部会の防災訓練の視察にも参加した。
- ⑥ 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

本年度は、前年度に引き続き平澤修支部長のもとで支部運営を行った。そのため、原則として月の第4火曜日を定例日として支部幹事会を開催した。主な支部活動は、以下の通りである。

- ① 支部定例集会（2018年3月3日）後、「超高齢化マンションの管理組合の運営方法とは？」と題したセミナーを、支部高齢者問題研究会の成果をもとに三管理組合からの現場報告を交えて形で開催した。
- ② 7月28日に、「マンション設備改修の動向」と題して、建設物価調査会の行った改修工事調査（改修内容と費用）をもとに事例報告を交えたセミナーを開催した。
- ③ 11月6日に、学会本部との共催で、賛助会員を含む会員交流会を四谷・主婦会館プラザエフで開催した（第一部：鎌野会長による講演、第二部：懇親会）
- ④ 支部研究会（高齢者問題研究会、マンション問題研究会）を前年度から継続して行った（原則として毎月1回開催）。

4) 中部支部

① 総会の開催

開催日：2018年2月13日(火) 18:30～19:30

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29年度 事業報告

第2号議案 平成29年度 決算報告

第3号議案 平成30年度 事業計画及び予算案

② 研究会の開催

開催日：2018年7月5日(木) 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：民泊問題について

報告者：弁護士 花井増實

NPO 法人中部管協 会長 遠山哲男

開催日：2018年11月5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 : 平成 30 年開催 全国マンション問題研究会の研究発表より
講 師 : 弁護士 花井増實

5) 関西支部

- 2018 年 2 月 13 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)
2018 年 3 月 13 日 (火) : 支部総会 開催 (於 : 大阪市立大学文化交流センター ホール)
第 1 回関西フォーラム 『管理組合の民泊対応について』 植田雅人氏 (マンション管理士)
『民泊の法的課題について』 伏見康司氏 (弁護士)
第 2 回支部幹事会 開催
2018 年 4 月 10 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)
2018 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)
2018 年 6 月 12 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)
2018 年 7 月 10 日 (火) : 第 6 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)
2018 年 9 月 11 日 (火) : マンション管理市民大学 in 大阪 (於 : 大阪市立大学文化交流センター 大セミナー室)
テーマ : 防災力強化マンションの現状と課題
講師 : 田中慎治氏 (大阪市都市整備局企画部安心居住課)、大西一嘉氏 (支部幹事・神戸大学)
第 7 回支部幹事会 開催
2018 年 10 月 9 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)
2018 年 11 月 14 日 (水) : 第 2 回関西フォーラム (2 回連続講座 第 1 回) 開催 (於 : 大阪市立大学文化交流センター)
演題 1 : 「マンション管理適正化評価方法の普及の意義」と「7 評価方法の概要紹介」及び「①
マンション管理適正度評価チェックリスト」の紹介、「②マンション管理標準指針(国
交省)」の紹介 中嶋康夫氏 (マンショントータルアドバイザー)
演題 2 「③マンション共用部評価書作成ガイドライン」の紹介
中野谷昌司氏 (ヴィンテージマンションプロジェクト推進協議会)
第 9 回支部幹事会 開催
2018 年 12 月 11 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)
2019 年 1 月 15 日 (火) : 第 3 回関西フォーラム (2 回連続講座 第 2 回) 開催 (於 : 大阪市立大学文化交流センター)
演題 1 「④マンション管理評価機構の活動」の紹介
大島祥子氏 (NPO 京都マンション管理評価機構)
演題 2 「⑤マンション管理適正化診断サービス」の概要紹介
浜田英則氏 (大阪府マンション管理士会会員)
演題 3 「⑥空き家問題と中古マンションの流通における情報提供」の紹介
太田隆司氏 (アーバンリバーズ)
演題 4 「⑦マンション管理自己評価基準 (東北マンション管理組合連合会編)」の紹介
中嶋康夫氏 (マンショントータルアドバイザー)
第 11 回支部幹事会 開催
その他、関西支部ニュース第 2~4 号をメール配信した。また、若手会員への研究奨励のための助成制度を新たに設けた。

6) 中国・四国支部

支部会員が主たる活動をしている NPO 法人広島県マンション管理組合連合会や、(一社) 広島県マンション管理士会
と、それぞれ 2 月、3 月、9 月、10 月、12 月に、民泊問題、個人情報問題、防災問題、入居者の認知症問題について
のセミナーや、新役員向けの情報セミナーを実施した。

7) 九州支部

- ① 第 19 回区分所有法研修会「マンション問題基礎講座」開催
日 時 : 2018 年 7 月 27 日 (金) 18:00-20:00
会 場 : 福岡県弁護士会館 3 階ホール (福岡市中央区城内 1-1)
テーマ : 1) マンション訴訟入門 安原伸人 (弁護士)
2) マンションの財務紛争 一滞納管理費の回収を中心に 岡田美紀 (弁護士)

3) 居住ルールをめぐる紛争 吉田大輝 (弁護士)

② 第20回日本マンション学会九州支部研究発表会開催

日時：2018年10月13日(土) 13:30-16:30

会場：宮崎職業能力開発促進センター(宮崎市大字恒久4241)

研究課題：1) 用途違反問題と義務違反者への対処 八重尾 龍 (弁護士)

2) 大規模修繕工事における専有部分改修 田坂 幸 (弁護士)

3) マンション管理者の個人責任 中島繁樹 (弁護士)

(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一般研究委員会は継続した。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も継続して設置した。

1) マンション判例研究委員会

2018年5月19日：分科会報告(佐々木好一、岡田康夫、野口大作〔花房博文〕)

2018年7月14日：第1回判例研究会(本間佳子、佐藤 元)

2019年1月13日：第2回判例研究会(荒木哲郎、花房博文、執行秀幸)

2) マンションストック活用研究委員会

本研究委員会は過去4年間にわたって活動を行ってきた「マンションストック活用研究委員会」の継続・発展を図るために新たに立ち上げたものであり、本年度はこれまでの活動成果を集約し、「長寿命化」「空き家活用」、「多文化共生」等ますます多様化する課題に対してのマンションストック(住環境、建築ストック、住民組織、人材、暮らし、文化等)の活用策を検討した。特に下記の課題について取り組んだ。

① 外国人居住者が増加する状況の中、多文化共生に向けた地域コミュニティの創造的再生を実現しうる社会システムの現状と課題に対して、各種法制度や、不動産管理、合意形成、コミュニティへの影響等の様々な側面から検討した。

② 外国人観光客の増加につれてマンションの民泊利用に伴う課題が顕在化していることから、住宅宿泊事業法の施行後に制定された民泊条例の内容について調査した。また、地域ぐるみで民泊対策に取り組んでいる事例として、建築協定を活用した民泊対策の実態について調査を行った。

③ 分譲マンションの長寿命化に向けて、国土交通省が作成した長期修繕計画ガイドラインと、実際にマンションで行われた大規模修繕工事の内容を110件のマンションについて比較考察し、同ガイドラインのより精度の高いものへの改善に資するための研究を行った。

④ マンションの防災対策に対して、管理組合や居住者がどのような対策を講じているのかを調査した。また、マンションが災害時にも機能する「地域防災拠点」となるストックの活用策を検討した。

3) マンション住環境まちづくり研究委員会

「持続的なマンション居住を成り立たせる、住環境とまちづくりのあり方に関する研究-縮小社会時代のマンションを取り巻く諸課題の社会地図化の試み-」をテーマに研究会活動を行なった。10月、11月、2月に3回の研究委員会を開催し、社会統計GISを使用した日本のマンション動向等の報告を行った。その中で東京都市圏と大阪都市圏のマンション動向の違いや、郊外マンションと都市周辺及びベイエリア付近での年齢構成等の社会状況の違いについての把握を行った。

また縮小社会の中での、マンションをめぐる諸課題についての意見交換会も実施し、次年度の分科会テーマを「縮小社会とマンション」と設定し、そこでの報告内容の検討を行った。

4) マンション行政課題研究委員会

マンションの長寿命化には再生への高い意欲のみならず、管理運営上の独自の努力や合意形成可能な環境の重要性が改めて認識され、更にそのためには良好なコミュニティ形成が必須なのではないかという問題意識のもと、管理組合の運営やコミュニティ形成の状況についてアンケート調査を実施し、これを確証的に検証した。

この調査の内容は研究論文として取りまとめた上、2019年4月の福岡大会において発表する。

5) 借地権マンション研究委員会

借地権付きマンションの法的諸問題、経済的諸問題及びその解決策を探求し、書籍にまとめるための勉強会を行った。研究活動は以下の通り。

2018年5月19日：北海道大会第2分科会において「借地権付きマンションの法的法的諸問題」のテーマで研究報告を行った。①佐藤元「借地家付きマンションの地代等をめぐる法的諸問題」、②借地権付きマンションの地

代・賃料の合意改定」、③齊藤広子「借地権マンションの底地買取と借地期間延長の課題」

2018年6月23日：第1回研究会を開催。①中城康彦「借地権付きマンションの地代・賃料」、②佐藤元「底地の買取に関する法的諸問題」

2018年11月3日：第2回研究会を行った。①大野武「博士論文の概要の発表」、②佐藤元「ドイツの住居地上権 Wohnungserbbaurecht について」

2019年1月12日：書籍の執筆についての打ち合わせ会を開催。

6) 高経年期管理研究委員会

高経年期管理システムの開発に向けて、メンバーで役割分担して研究を進めている。およそ毎月1回のペースでこれまで8回の研究会を開催し、意見交換を行った。その成果の一部は、2018年9月4日の日本建築学会東北大会、10月27日の多摩市マンションセミナー等で発表した。2019年4月21日の日本マンション学会福岡大会第5分科会の中間報告に向けて準備を進めた。

7) 認知症高齢者等の課題一般研究委員会

第一に、個別のマンションである「アクロシティ」の高齢者支援、横浜マンション管理組合ネットワークにおける高齢者支援、北海道の旭川及び札幌地域のマンションにおける高齢者支援に関する全般的な情報収集を行った。

第二に、福岡大会における分科会報告をするためのテーマを選択し執筆者を決定して、原稿を提出した。

第三に、横浜若葉台団地を訪問し、認知症高齢者等の課題に関する詳細な質問事項に基づいて調査を行い、情報収集を行った。北海道の旭川及び札幌のマンションと札幌市社会福祉協議会を訪問し、認知症高齢者等の課題に関する詳細な質問事項に基づいて調査を行い、情報収集を行った。これらの収集した情報を整理し、課題を抽出し、検討を行った。

8) 管理組合法人に関する研究委員会

① 研究委員会を2018年度は7月10日、9月11日、10月9日、11月14日、1月15日の5回開催した。

② 管理組合法人ヒアリング調査を5管理組合法人（勝山東ガーデンハイツ、中山五月台、労住まきのハイツ、西京極大門ハイツ、青葉丘マンション）に対して行った。

9) 解消制度特別研究委員会

本年度は、2018年5月20日の北海道大会2日目に分科会を開催し、解消制度の最終報告を行った。

なお、熊本地震を受けて被災マンションの解消制度について追加課題があり、科研実施を1年間延長した。これを受けて、千葉大学から本会に委託があり、11月末日に九州支部有志により熊本被災マンションの解消過程の調査報告を提出した。以上により本委員会は当初の目的を達成し、本年度で終了することとした。

10) 熊本地震復興特別研究委員会

当委員会は、各委員の個別の活動を継続するとともに、委員会としては以下の活動を展開した。

① 2018年5月開催の北海道大会において第4分科会「熊本地震被災マンション復興の課題」を開催し、折田泰宏、堀 邦夫、中迫由美、藤本佳子、山口信一、高橋悦子、田中昌樹委員が報告。

② 国交省マンション管理適正事業を利用して、熊本の再生が難航しているグランピアニュースカイ前とサンアメニティ小楠公園の二つのマンションの再生に取り組むとともに、東日本大震災及び熊本地震による多数の事例収集・分析被災マンションの再生事例のまとめと再生マニュアルの作成事業の応募に応じることとし、サンアメニティ小楠公園については熊本マンション管理組合連合会、グランピアニュースカイ前についてはUD コンサルタンツに受けしてもらい、最後の事業は当学会が受けることとなった。取り組みは、関西支部の横田隆司委員を主査とし、藤本佳子、太田隆司、山口信一委員と折田委員長で構成された当事業遂行幹事会でなすこととした。

いずれの事業も2018年6月、7月に補助金の交付決定（日本マンション学会の交付決定期日は7月25日）を受けて活動を開始し、当会が委託を受けた事業については仙台及び熊本の23の被災マンションを対象とすることとし、当該マンションの再生にかかわりのあった会員に報告書の作成を委嘱し、幹事会で作成した統一調査シートを利用して、2019年1月末日の段階で、ほとんどの報告が集まった。