

## 「マンション再考 —あなたのマンションの今とこれからを考える—」

## ◇マンション再考

マンションが生まれて半世紀が過ぎました。はじめの頃は、住民は自分たちの手による管理に不安も感じていましたが、その後管理のシステムが整備され、将来の大きな修繕に備えて長期修繕計画を作って修繕積立金を準備するという制度が一般化し、管理会社やコンサルタントという専門家が住民や管理組合をサポートする方法も普及してきました。

ところが最近「管理不全マンション」が話題になったり、国土交通省から「不適切コンサルタント」に注意をという呼びかけが出されたりしています。また、全国的な住宅余りのなかで、空家が増えて管理が難しいとか、民泊に使われそうで不安だといった管理組合の声も聞かれます。

私たち集合住宅維持管理機構とマンション管理支援の関連協は、マンションについて修繕や改善などハード面、管理組合運営の工夫などソフト面など、いろいろな問題について研究し、管理組合の方々と経験交流や意見交換をおこなって情報発信をしてきました。管理をめぐる新しい問題がクローズアップされる今日、改めて「マンション」を皆さんとともに考えてみたいと思います。

## ◇「集合住宅セミナー」について

「集合住宅セミナー」は、1993年以降10回の開催を重ねてきた「集合住宅の大規模改修セミナー」を引き継ぐものです。「集合住宅の大規模改修セミナー」は当初、主に技術者を対象としマンションの大規模改修工事に焦点をあてた技術的なセミナーでしたが、近年マンションを取り巻く環境や課題の変化に伴って、必然的に取り上げるべきテーマの幅が広がってきました。そこで、「マンションの維持管理、改修に関する先進的な情報を管理組合や研究者・実務家に広く発表する」というコンセプトはそのままに、「大規模改修」にとらわれすぎることなく時代に応じたテーマ設定をおこなうために、今回より「集合住宅セミナー」と改称することになりました。

## ◇プログラム

1. オープニングスピーチ (13:05～13:20)  
梶浦恒男 (集合住宅維持管理機構 理事長)
2. 特別講演 (13:20～14:10)  
「マンション漂流—取材から感じたこと—」  
講師：安高晋 (毎日新聞社 社会部記者)
3. 実践報告 (14:20～15:20)
4. パネルディスカッション (15:30～16:45)  
コーディネーター：平田陽子 (摂南大学教授)
5. 個別相談 (17:00～18:00)

特別講演には、毎日新聞社から社会部記者の安高晋氏を講師にお迎えします。安高氏は、これまで管理不全をはじめ今日的課題を抱える管理組合を数多く取材されており、その内容は毎日新聞紙面にシリーズ「マンション漂流」として紹介され、読者から大きな反響を集めています。セミナー当日は、管理不全マンションの実態と、これからのマンション管理の展望について、取材を通じて得られた知見をもとにお話していただきます。

後半は、「住み続ける」(現居住者が永住できる)、また「住み継がれる」(中古市場において売買、賃貸として流通する)ための取り組みを実践しておられる、築後20年台、30年台、40年台、50年台の4つのマンション管理組合を紹介します。続いて、当法人理事で摂南大学教授の平田陽子をコーディネーターに、パネルディスカッション形式でそれぞれの世代が直面する現実的なマンション管理の問題とその対策などについてお話をうかがいながら、参加者の皆様とともに、マンションの今とこれからを考えたいと思います。

\*\*\*\*\*

開催日：2017年12月2日(土)

会場：大阪市立住まい情報センター 3階ホール

(大阪市北区天神橋6丁目4番20号)

定員：80名 / 参加費：無料 / 資料代：1,000円(予定)