

ソウル市住宅建築局住宅政策課との交流記

2018年6月5日、ソウル市住宅建築局住宅政策課から住宅開発センター（主任2名）と住居福祉チーム（チーム長、事務官の2名）の方々が、機構事務局を訪問されました。官民共同に関する研修の一環として、民間のコンサルタントの立場で管理組合支援業務や国土交通省や自治体との連携事業をおこなう機構に対してヒアリングをおこない、マンションを視察することが主な目的です。



1. 組織の成り立ちや事業についてのヒアリング

機構の設立経緯や各事業の取組みと実績について説明をおこない、ソウル市からは居住者の高齢化、大規模修繕やグレードアップ、マンションの寿命などについて質問がありました。ディスカッションでは、日本はひとつの住まいに長く居住するが韓国は日本に比べて居住年が短いなど、両国の住まいに対する基本的な意識の違いがわかりました。



また、『大規模改修によるマンショングレードアップ事例集』をはじめとする出版物を紹介し、贈呈しました。韓国では、マンションの維持管理に関する出版物は数少ないとのことでした。また、行政とタイアップして取り組んでいる、住まいとしてのマンションを子どもたちと考える「小学生マンションドクター養成塾」にも大きな興味を示されました。

2. 大阪市内のマンション視察

＜ 勝山東ガーデンハイツ（大阪市生野区） ＞

管理組合の葛籠理事長と吉川修繕委員にご対応頂き、住戸購入後に改修された集会室で、機構担当者からマンションの概要を説明しました。



管理組合の組織体制、コミュニケーション活動、住民トラブルの有無、高齢化問題、居意識などについて、質疑応答があり、「住民同士の顔がわかり、挨拶や声かけもできているので住民トラブルはなく、住まいとしても気に入っているのが住み続けたい。」との管理組合理事長のコメントに、ソウル市職員の方々は自国との違いを感じられたようでした。

＜ 東急マンション弁天町（大阪市港区） ＞

管理組合の岡本修繕委員にご対応頂き、機構担当者から建物の概要や特徴、管理組合活動などについて説明した後、第3回目の大規模改修工事を終えたばかりのマンション内を見学しました。



ヒアリングでは、大規模修繕工事に関連して、法律的な定めの有無や議決方法、専門家の活用、店舗部分と住戸部分の関係性、若い居住者が関心をもつきっかけなどについて質問がありました。また若い世代の転入が多いことにも興味を示され、コミュニティ活動の希薄な韓国と比べ、管理組合による多様な活動のコンセプトがすばらしいと評されました。



今回の交流を通じ、韓国と日本では、マンションに関して、居住者の意識や住まい方、コミュニティに違いがあるだけでなく、支援する専門家のあり方や維持管理の考え方、国や行政の取組みに違いがあることを改めて実感することができました。後日、韓国から届いたメールには、「大阪での研修はとても充実したプログラムで、多くのことを学ぶことができました。高層や超高層のマンションが圧倒的に多い韓国でも、日本の取組みの中で参考にできることがたくさんあります。」とありました。交流を深めて研修の機会を設け、お互いの良いところを取り入れていくことが重要だと思います。

（理事・主任専門委員 小薄和男）



マンションドクター®
編集・発行：特定非営利活動法人 集合住宅維持管理機構
〒542-0081 大阪市中央区南船場1丁目13番27号 アイカビル4階
TEL 06-4708-7790 FAX 06-4708-7791
<http://www.kikou.gr.jp/>



「マンションドクター」は商標法にもとづく登録商標です。