

## 概要

開催日時：2023年10月22日（日）10：00-12：00

参加者数：625名（対面・オンライン併用）

## シンポジウムの様子

### 1. マンション管理適正化に向けた各団体の取り組み

#### ○（一社）神奈川県マンション管理士会会長 牧 博史 氏

- 神奈川県内の地方公共団体と連携して、管理組合への専門家派遣やセミナー、管理組合交流会等の取り組みを実施。
- 管理組合交流会において認定を取得した管理組合から話を聞く機会を設けるなど、認定制度の推進に取り組んでいる。神奈川県内でも横浜市や川崎市を中心に認定実績を伸ばしている。

#### ○（一社）マンション改修設計コンサルタント協会常任理事 泉谷 勝久 氏

- これまでは個々の設計事務所が独自の考えに基づき業務を実施していたが、業界全体で情報共有しノウハウ・スキルを高めるために発足。
- 単に工事の専門家だけでなく、第三者的な評価が可能で管理組合の合意形成に関してもノウハウのあるコンサルタントが求められている。

#### ○（独）住宅金融支援機構マンション・まちづくり支援部長 山崎 徳仁 氏

- 認定制度のメリットとして、マンションすまいの債の利率上乘せや、マンション共用部分リフォーム融資や【フラット35】の金利の引下げを実施。
- そのほか、今後40年間の管理組合収支等の試算ができる「マンションライフサイクルシミュレーション」を提供しているので、ぜひ活用してもらいたい。

#### ○福岡市住宅都市局住宅部住宅計画課長 上川 正春 氏

- 福岡市では築40年を超える高経年マンションが今後急増する見込み。
- 認定取得を後押しするため、認定申請に係る管理組合の活動に対する補助制度や、長寿命化促進税制の開始に併せて長期修繕計画の作成・見直しを支援する補助制度を創設。



現地会場の様子

### 2. 国土交通省による講演「マンション管理の制度と今後のマンション政策について」

### 3. 管理計画認定を取得したマンション管理組合の役員による座談会（テーマ：認定取得に向けた取り組みと今後のマンション管理について）

#### ○司会 横浜市立大学教授 齊藤 広子 氏

- 参加者 パーク・エステート上板橋管理組合理事長 山元 正宜 氏  
ステーションプラザ泉ヶ丘管理組合前理事長 土居 正弘 氏  
レイディアントシティ本郷台管理組合委員長（修繕・災害） 中山 隆 氏 ※欠席のため資料にて紹介

- 認定取得により、廊下でのあいさつなどマンション内のコミュニケーションが増えた。また、当マンションのスローガン「100年住めるヴィンテージマンション」を口にする区分所有者が増えており、目標を共有することで理事会においても実のある議論ができています。（山元氏）
- 今年度よりマンションすまいの債を購入し、管理組合収支の改善を図っている。認定取得に対しては、区分所有者から「マンションに誇りを持って」「管理が認められたこのマンションに安心した」等の声があった。（土居氏）
- 認定制度はマンションの健康診断としての役割があり、管理状況を改善するきっかけになるなど想定外の効果やメリットがある。（齊藤氏）
- 適正な管理とは、長期修繕計画の精度と修繕積立金の健全性だと考える。認定取得はゴールではなくスタートであり、認定制度の基準を1つ1つ満たしてしていくことで、マンションは適正管理に向かっている。（山元氏）
- 認定制度に関心があるのであれば、管理組合から積極的に管理会社や行政、マンション管理士等に相談してはどうか。（土居氏）



座談会の様子