

活動報告書

2019年3月



一般社団法人

マンション大規模修繕協議会

THE RENOVATOR'S ASSOCIATION FOR CONDOMINIUM BUILDINGS



一般社団法人

マンション大規模修繕協議会

THE RENOVATER'S ASSOCIATION FOR CONDOMINIUM BUILDINGS

法人名 : 一般社団法人 マンション大規模修繕協議会
設立日 : 平成21年 3月25日 設立
代表理事 : 米沢 賢治

◇ 活動主旨

■大規模修繕協議会とは

全ての分譲マンションの所有者・居住者に対し、その管理に係わる相談・調査・講演等を行い、また、マンションの大規模修繕に係わる相談・調査・研修等を行うことで、マンションの管理運営及び大規模修繕の周知支援を目的とする組織です。営利を目的としない非営利法人の一般社団法人として活動を行っています。

■ホームページ運営

協議会の主旨のご説明、セミナーのご案内を行っています。
<http://www.renovaters.net/>

■月間情報誌の発行

マンション管理組合、理事長様へ向けて、現在毎月12,000部を発行。
紙面を読んでものお問い合わせをお電話、メールにていただいています。

■書籍、小冊子の頒布

大規模修繕の情報を取り上げた
「新・建物自主点検マニュアル」等の各種マニュアル
協議会監修の冊子「リ・フレッシュ」「リ・フレッシュ2」「リ・フレッシュ3」
を管理組合様に提供しています。



一般社団法人

マンション大規模修繕協議会

THE RENOVATER'S ASSOCIATION FOR CONDOMINIUM BUILDINGS

◇ 活動状況

■ 活動の規模(2019年3月時点)

当協議会では、活動主旨にご賛同いただいた管理組合に「組合員会員」にお申込みいただいております。

活動の一環として行っている「大規模修繕セミナー」開催時、また当協議会ホームページでは随時お申込みいただいております。

また当協議会では地域ごとに「支部会員」制度取り入れております。これは設計コンサルタントとして活動を行っている設計事務所・マンション管理士を中心に大規模修繕を業務として携わっている方々にマンションとその組合員に対し、社会的還元として貢献を行っているものです。

支部会員には北は札幌・南は熊本まで全国34支部エリアにて「支部」を設けて活動を行っています。

各支部には支部長を当協議会事務局から委嘱し、各地域の組合員の不安や悩みの解決への相談ならび調査、月刊情報誌の発行ならび提供など協力いただいております。

当協議会の活動主旨にご賛同いただいた大規模修繕に携わる施工会社・メーカーなど法人各社に「特別賛助会員」として大規模修繕セミナーの展示協力、情報提供など協力・支援いただいております。

参加いただいております支部会員数は設計事務所・マンション管理士を中心に26社、特別賛助会員数は施工会社・メーカーが46社。それぞれ大規模修繕に対して研鑽した結果を管理組合・組合員にお伝えしています。

地域の情報を全国へ、全国の情報を地域へフィードバックすることで最新・最良の大規模修繕への取り組みを行っています。

■一般社団法人 マンション大規模修繕協議会 会員数(2019年3月時点)

●組合員会員(地区別)

地区	支部エリア数	組合員会員数(人)
北海道	1	2,080
関東	25	4,664
東海・北陸	1	800
近畿	1	1,276
中国・四国	1	1,100
九州	4	1,415
合計	33	11,353

●特別賛助会員:51社(建設会社29社、資材メーカー15社、設備メーカー3社、保険代理業2社、その他業種4社)

●支部会員:26社(設計会社25社)

～ マンション大規模修繕セミナー活動実績 ～



平成30年12月8日 福岡開催
:福岡県中小企業振興センター



平成30年12月1日 埼玉朝霞開催
:朝霞市産業文化センター



平成30年11月11日 千葉開催
:バーディーホテル千葉



平成30年11月4日 立川開催
:立川商工会議所



平成30年11月3日 新宿開催
:AP西新宿



平成30年10月6日 札幌開催
:札幌コンベンションセンター



平成30年9月9日 千葉柏開催
:柏スカイルーム



平成30年7月8日 品川開催
:品川区立総合区民会館 きゅりあん



平成30年6月23日 福岡開催
:福岡県中小企業振興センター



平成30年6月10日 千葉開催
:バーディーホテル千葉



平成30年5月27日 新宿開催
:AP西新宿



平成30年5月13日 埼玉朝霞開催
:朝霞市産業文化センター



平成30年5月12日 立川開催
:立川商工会議所



平成30年4月21日 札幌開催
:札幌コンベンションセンター



平成30年4月15日 千葉柏開催
:柏スカイルーム



平成29年12月3日 埼玉朝霞開催
:朝霞市産業文化センター



平成29年12月2日 福岡開催
:福岡県中小企業振興センター



平成29年11月12日 千葉開催
:バーディーホテル千葉



平成29年11月11日 北九州開催
:AIMビル



平成29年11月11日 新宿開催
:新宿ファーストステージ



平成21年春 6都道府県 7開催
(東京・札幌・埼玉・千葉・名古屋・大阪)

平成26年秋 6都道府県 8開催
(東京・札幌・埼玉・千葉・横浜・福岡)

平成21年秋 5都道府県 5開催
(東京・札幌・群馬・千葉・名古屋)

平成27年春 5都道府県 7開催
(東京・札幌・埼玉・千葉・福岡)

平成22年春 4都道府県 5開催
(東京・札幌・埼玉・名古屋)

平成27年秋 8都道府県 12開催
(東京・札幌・埼玉・千葉・金沢・大阪・広島・福岡)

平成22年秋 8都道府県 11開催
(東京・札幌・群馬・埼玉・千葉・名古屋・大阪・広島)

平成28年春 5都道府県 10開催
(東京・札幌・埼玉・千葉・福岡)

平成23年春 8都道府県 11開催
(東京・札幌・埼玉・千葉・名古屋・大阪・広島・福岡)

平成28年秋 5都道府県 7開催
(東京・札幌・埼玉・千葉・福岡)

平成23年秋 6都道府県 9開催
(東京・札幌・千葉・大阪・広島・福岡)

平成29年春 5都道府県 8開催
(東京・札幌・埼玉・千葉・福岡)

平成24年春 9都道府県 9開催
(東京・札幌・埼玉・千葉・名古屋・大阪・兵庫・広島・福岡)

平成29年秋 5都道府県 8開催
(東京・札幌・埼玉・千葉・福岡)

平成24年秋 8都道府県 10開催
(東京・札幌・埼玉・千葉・名古屋・京都・大阪・福岡)

平成25年春 7都道府県 8開催
(東京・札幌・埼玉・千葉・名古屋・兵庫・福岡)

平成25年秋 6都道府県 7開催
(東京・札幌・埼玉・千葉・横浜・福岡)

平成26年春 6都道府県 8開催
(東京・札幌・埼玉・千葉・大阪・福岡)

～ 自主点検同行サポート ～



相談員が目視を中心としたマンションの現状把握を行います。組合員さんが実際に目で見て確認することで傷み具合がわかります。

～ 現場見学会 ～



実際に大規模修繕工事を行っているマンションにお邪魔させていただき、目で耳で工事の様子を感じてもらいます。見学前後に相談員が工事内容のポイントをお伝えします。

～ サロン ～



大規模修繕工事を行った管理組合理事長をお招きし、解決したこと、取り組まれたことなど今、聞きたい経験者の視点からお話を伺います。また参加された皆様からも抱えている問題を伺います。

～ マンション大規模修繕協議会活動実績 ～

毎年、春・秋に開催しておりますセミナー以外にも数多の場所で講師をさせていただいております。

賃貸住宅フェア 福岡会場(平成28年5月17日)、大阪会場(平成28年10月13日)
共に講師 代表理事 米沢賢治

千葉市主催マンションセミナー(平成28年8月27日)、
浦安住宅管理組合連合会 9月度代表者会(平成28年9月10日)
共に講師 副代表理事 兵頭 浩二



～ 管理組合様へのサポート ～

管理組合様からの相談、依頼:

セミナー後、会場内での個別相談をはじめ、管理組合様より、簡易診断の依頼、勉強会の希望、相談依頼を臨時セミナー開催を行っています。

また、HPや電話による相談も随時行っています。



「安全・安心に暮らす」と「財産を守る」を両立させる

マンションの老朽化が進む中、住民の安全と財産を守るためには、大規模修繕・改修が不可欠。特に、外壁・屋根・防水・エレベーター・共用部分の修繕は、建物の寿命を延ばすとともに、住居の価値を高める効果がある。また、省エネ設備の導入やバリアフリー化などの改修は、居住環境の向上にも貢献する。大規模修繕・改修は、単なる修繕ではなく、建物の「健康診断」ともいえる。定期的な点検と計画修繕の重要性を認識し、適切な資金計画と住民の協力を得て、安全で快適な住環境を維持・向上させることが、マンション管理の重要な課題である。

マンション、大規模建物の修繕・改修

大規模修繕・改修は、建物の寿命を延ばすとともに、住居の価値を高める効果がある。特に、外壁・屋根・防水・エレベーター・共用部分の修繕は、建物の寿命を延ばすとともに、住居の価値を高める効果がある。また、省エネ設備の導入やバリアフリー化などの改修は、居住環境の向上にも貢献する。大規模修繕・改修は、単なる修繕ではなく、建物の「健康診断」ともいえる。定期的な点検と計画修繕の重要性を認識し、適切な資金計画と住民の協力を得て、安全で快適な住環境を維持・向上させることが、マンション管理の重要な課題である。

計画修繕と改修の重要性

社会的変化などにより向上していく住宅の一般的水準

1 計画修繕 2 改修 3 大規模修繕

建物の寿命を延ばすとともに、住居の価値を高める効果がある。

大規模修繕・改修は、建物の寿命を延ばすとともに、住居の価値を高める効果がある。特に、外壁・屋根・防水・エレベーター・共用部分の修繕は、建物の寿命を延ばすとともに、住居の価値を高める効果がある。また、省エネ設備の導入やバリアフリー化などの改修は、居住環境の向上にも貢献する。大規模修繕・改修は、単なる修繕ではなく、建物の「健康診断」ともいえる。定期的な点検と計画修繕の重要性を認識し、適切な資金計画と住民の協力を得て、安全で快適な住環境を維持・向上させることが、マンション管理の重要な課題である。

週刊ダイヤモンド(平成27年3月16日)掲載

マンション管理 人任せダメ

マンション大規模修繕協議会が開催する「大規模修繕セミナー」。最近、参加者が増えているという＝同協議会提供

建設から年数がたったマンションが改修や建て替えの必要性に直面している。計画をスムーズに進めるために鍵を握るのは、所有者で作る管理組合だ。専門家は「人任せ、管理会社任せはトラブルのもと。所有者は当事者意識を持つ」と警鐘を鳴らす。

●進まない修繕計画

「管理組合の運営のあり方が重要だ」と話すのは、マンション大規模修繕協議会(東京都)の米沢賢治代表だ。国土交通省は標準管理規約で、一定期間の補修や修繕を指導しており、マンションはそれぞれ配水管は15年ごと、外壁は15年ごとなどの大規模修繕工事の周期を決めている。その費用は所有者が積み立てる修繕積立金から回される。同協議会は2009年、大規模修繕・改修の進捗が遅れているマンションを調査し、その原因を「管理組合の運営のあり方が重要だ」と指摘する。米沢代表は「滞りやさんな管理で不足するトナリが増えている」と指摘する。管理組合の運営のあり方が重要だ。米沢代表は「滞りやさんな管理で不足するトナリが増えている」と指摘する。

毎日新聞(平成25年12月16日)掲載

～ 分かりやすい大規模修繕へのアプローチ資料の作成 ～



Re・fresh
(平成22年10月)発行

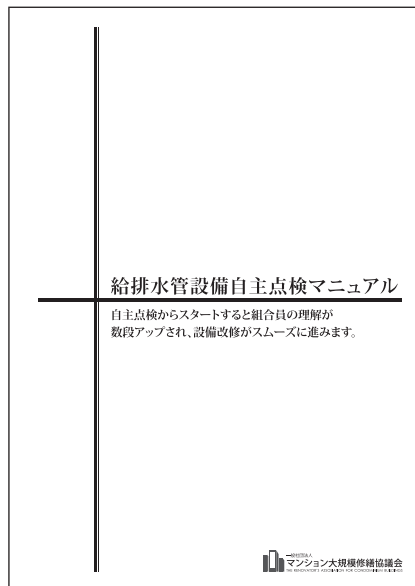


Re・fresh 2
マンガで早分かり!!
マニュアルには書いていない大規模修繕の本当の姿
(平成24年1月)発行

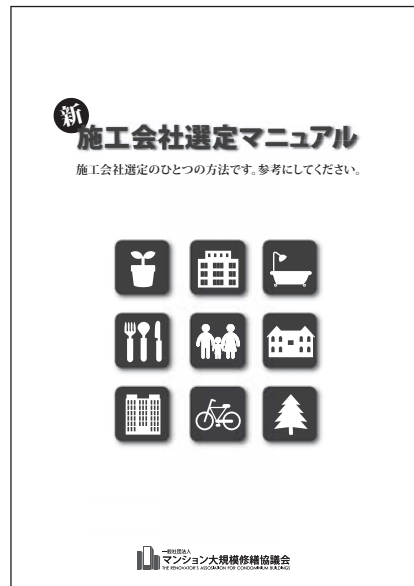


Re・fresh 3
新大規模修繕マニュアル
大規模修繕を円滑に進める方法
(平成26年1月)発行

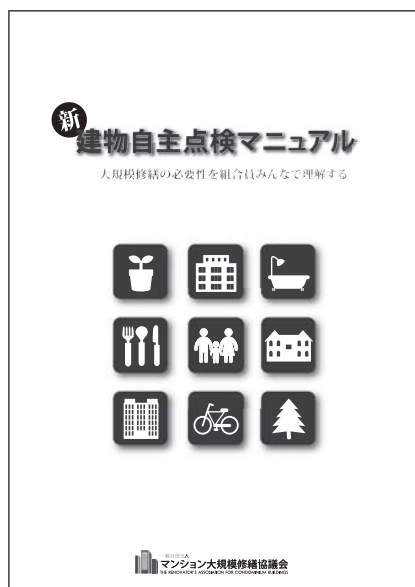
～ 分かりやすい大規模修繕へのアプローチ資料の作成 ～



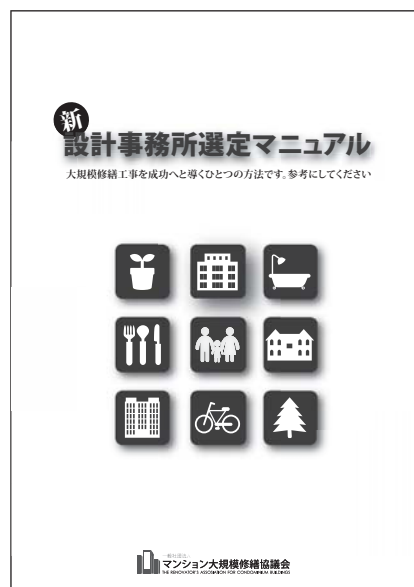
給排水管設備自主点検マニュアル
(平成26年9月)発行



新・施工会社選定マニュアル
(平成27年9月)発行



新・建物自主点検マニュアル
(平成27年3月)発行



新・設計事務所選定マニュアル
(平成29年10月)発行

～ 修繕周期15年プロジェクト ～

長期修繕計画を台無しにする不良工事、修繕費の予算不足、理事会内での責任問題・・・
管理組合を悩ます大規模修繕の諸問題を解決するには、その根本原因を未然に防ぐ“新たな仕組み”が不可欠。大規模修繕を抜本的に改革する「修繕周期15年プロジェクト」を提唱。
技術者育成、品質基準、検査システムの三位一体で管理組合様の満足をかたちにするべく知識・技術・マインドの研鑽に励んでまいります。



～ チャリティ活動 ～

協議会では、平成23年3月11日に発生しました東日本大震災、平成28年4月16日に発生しました熊本地震にて被災され、不自由な生活を余儀なくされている方々や地域全体の希望につながって欲しいという願いをこめて、大規模修繕セミナー各会場にて募金箱を設置。ご賛同いただきました皆さま方の善意全額を財団法人日本ユニセフ協会および日本赤十字社を通じて寄付しております。

大規模修繕セミナー各会場 参加者の皆さま方より

平成23年春	149,603円	平成23年秋	13,638円
平成24年春	7,185円	平成24年秋	6,500円
平成28年春	41,044円		

協議会冊子の販売より

平成23年春～平成25年秋まで 67,500円



また当協議会では、東日本大震災をいつまでも忘れずに支援するというcocoro project (ココロプロジェクト)の主旨に賛同し、マグネットシートの販売(1枚500円)を通じて、現在までに165,000円をココロプロジェクトに寄付しております。





一般社団法人

マンション大規模修繕協議会

THE RENOVATOR'S ASSOCIATION FOR CONDOMINIUM BUILDINGS

東京都品川区東五反田1丁目6-3 9階

TEL:0120-965-150

E-mail:info@renovaters.net/