

活動報告書

2023年4月



一般社団法人

マンション大規模修繕協議会

THE RENOVATOR'S ASSOSIATION 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 : 2009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」を管理組合様に提供しています。

◇ 活動状況

■活動の規模(2023年4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、当協議会ホームページで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。

全国21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21社、特別賛助会員数は施工会社・メーカーが53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(2022年10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	13	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：53社

●支部会員：21社

～ マンション大規模修繕セミナー活動実績～

理事会と修繕委員会の違い

	理事会	修繕委員会
任期	任期が決まっている （一般的に1～2年間）	任期は委員会設置時～工事終了まで
特徴	理事会の運営に関する業務を行なう組織 ⇒決定権がある	理事会の協議期間として、大規模修繕に関わる業務を担当する組織 ⇒決定権はない
役割	修繕委員会からの申請を受け、実行の判断をする	委員会内でまとめた企画・提案を理事会に答申する
会合	理事会は定期的に開催（月1回～2ヶ月に1回程度）	必要に応じて修繕委員会を招集（月1～2回程度）
メンバー	輪番制などで任期ごとに交代し、全員が参加	希望者の立候補、推薦などで決まる

理事会の任期は年単位で決まっているが、修繕委員会の任期は工事終了まで継続

※ 任期満了後においても、アフター点検には立ち会うことが望ましい



2023年 2月4日
:オンラインセミナー



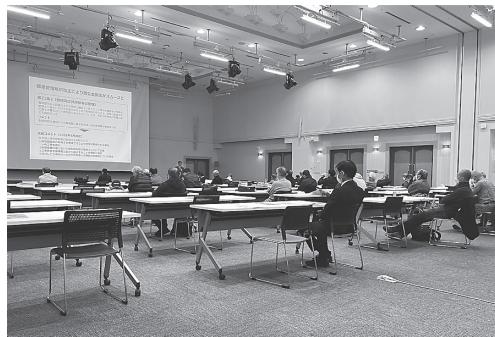
2022年 12月18日 八王子開催
:カサデホール



2022年12月11日 千葉開催
:千葉市文化センター



2022年12月3日 埼玉開催
:朝霞市産業文化センター



2022年12月3日 福岡開催
:福岡県中小企業振興センター



2022年11月19日 品川開催
:サンゲツ品川ショールーム内



2022年10月30日 横浜開催
:AP横浜



2022年10月29日 新宿開催
:安与ホール



2022年10月24日 札幌開催
:札幌コンベンションセンター



2022年7月24日 品川開催
:スタンダード会議室五反田



2022年7月3日 千葉開催
:千葉市文化センター



2022年6月26日 埼玉開催
:朝霞市産業文化センター



2022年6月18日 福岡開催
:福岡県中小企業振興センター



2022年5月22日 新宿開催
:安与ホール



2022年5月14日 横浜開催
:AP横浜



2022年4月23日 札幌開催
:札幌コンベンションセンター



2009年春	6都道府県	7開催(東京・札幌・埼玉・千葉・名古屋・大阪)
2009年秋	5都道府県	5開催(東京・札幌・群馬・千葉・名古屋)
2010年春	4都道府県	5開催(東京・札幌・埼玉・名古屋)
2010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)
2011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)
2011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)
2011年秋	6都道府県	9開催(東京・札幌・千葉・大阪・広島・福岡)
2012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)
2012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)
2013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)
2013年秋	6都道府県	7開催(東京・札幌・埼玉・千葉・横浜・福岡)
2014年春	6都道府県	8開催(東京・札幌・埼玉・千葉・大阪・福岡)
2014年秋	6都道府県	8開催(東京・札幌・埼玉・千葉・横浜・福岡)
2015年春	5都道府県	7開催(東京・札幌・埼玉・千葉・福岡)
2015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)
2016年春	5都道府県	10開催(東京・札幌・埼玉・千葉・福岡)
2016年秋	5都道府県	7開催(東京・札幌・埼玉・千葉・福岡)
2017年春	5都道府県	8開催(東京・札幌・埼玉・千葉・福岡)
2017年秋	5都道府県	8開催(東京・札幌・埼玉・千葉・福岡)
2018年春	5都道府県	8開催(東京・札幌・埼玉・千葉・福岡)
2018年秋	5都道府県	8開催(東京・札幌・埼玉・千葉・福岡)
2019年春	5都道府県	8開催(東京・札幌・埼玉・千葉・福岡)
2019年秋	5都道府県	8開催(東京・札幌・埼玉・千葉・福岡)
2020年秋	5都道府県	7開催(東京、札幌、横浜、福岡、オンライン)
2021年春	3都道府県	4開催(東京、札幌、オンライン)
2021年秋	6都道府県	7開催(東京、札幌、横浜、埼玉、千葉、福岡、オンライン)

～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もらい、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(2016年5月17日)

大阪会場(2016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(2016年8月27日)

浦安住宅管理組合連合会 9月度代表者会(2016年9月10日)

共に講師 副代表理事 兵頭 浩二

福岡市主催マンション管理基礎セミナー(2018年12月1日)

熊本市主催マンションセミナー(2020年2月2日)

共に講師 副代表理事 泉 徳彦



～ 管理組合の皆さまへのサポート～

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。

～パブリシティ～

マンション管理新聞(2016年4月)掲載

「安全・安心に暮らす」と「財産を守る」を両立させる

（左）国土交通省「改修によるマンションの再建手順に関するマニュアル」を基に作成
（右）DIAMOND online

（左）米沢賀治
一般社団法人マンション財産修繕協議会
会長
（右）大規模建物の修繕・改修に関する
セミナー開催の様子

109

週刊ダイヤモンド(2015年3月16日)掲載

◆ ライフスタイル

マンション管理 人任せダメ

●進まない修繕計画

建設から年数がたつたマンションが改修や建て替える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て」と警鐘を鳴らす。

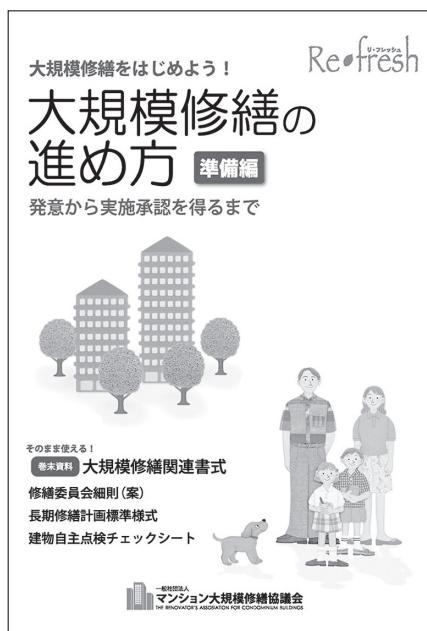
米沢代表は標準管理規約で「管理組合の運営のあり方」が重要です。こう話すのは、マンション大規模修繕協議会（京都府）の米沢賀治代表だ。国土交通省は標準管理規約で一定期間の補修や修繕を指導しており、マンションはそれを実現するためには、外壁は12～15年ごとの大規模修繕工事の周期を決めて立てる修繕積立金から賄われる。その費用は所有者が負担するが、米沢代表は「滞納する率が増えており、住人が高齢化して所得が減り管理費が支払えないマンションの業主戸が多い」と指摘する。

管理会社は管理業務を委託されているだけ。例えば、管理費の滞納金の取り立てや回収は管理会社の業務ではない。米沢代表によると、「管理会社は管理業務を委託され、同協議会は2010年、大

（左）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

毎日新聞(2013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～



～分かりやすい大規模修繕へのアプローチ資料の作成～

新

施工業者選定マニュアル

施工業者選定のひとつのです。参考にしてください。



一般社団法人
マンション大規模修繕協議会

新・施工業者選定マニュアル
(2015年9月)発行

新

設計事務所選定マニュアル

大規模修繕工事を成功へと導くひとつのです。参考にしてください。



一般社団法人
マンション大規模修繕協議会

新・設計事務所選定マニュアル
(2017年10月)発行

新

建物自主点検マニュアル 改訂版

大規模修繕の必要性を組合員みんなで理解する



一般社団法人
マンション大規模修繕協議会

**新・建物自主点検マニュアル
改訂版**
(2019年4月)発行

新

長期修繕計画の手引き 改訂版

建物を長く維持管理していくための必読書です。参考にしてください。



一般社団法人
マンション大規模修繕協議会

**新・長期修繕計画の手引き
改訂版**
(2022年4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、2011年3月11日に発生しました東日本大震災、2016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

2011年春 149,603円
2012年春 7,185円
2016年春 41,044円

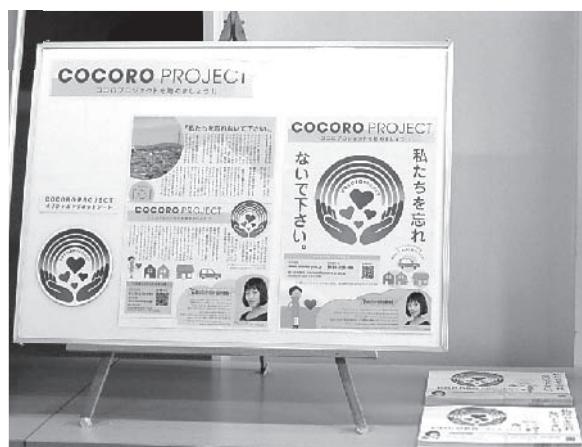
2011年秋 13,638円
2012年秋 6,500円

協議会冊子の販売より

2011年春～2013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。





東京都品川区東五反田2丁目5-2 601

TEL : 0120-965-150

E-mail : info@renovaters.net/