

## 24年 研究集会 マンション・団地分科会

「当面に深めたい3つ+1のテーマ」を報告して意見を乞いたい

千代崎一夫（東京支部・住まいとまちづくりコープ・設計協同フォーラム）

NPO 設計協同フォーラムが構想をしている「住まいの総合研究所」のマンション部門の「マンション未来研究室」で考えています。

### ① 小規模マンション管理

大中規模のマンションと比較すると管理費等の費用が高くなります。  
委託管理の場合は、フロントマンの配置、口座を開いて管理費等の徴収、各種支払い、理事会での月次報告、理事会会場の手配、建物点検、諸設備点検、総会準備 等

全面委託をしないで自主管理をする場合でも同様です。自主管理の場合は役員の管理業務の負担が大きくなります。

多分、自主管理をしているコープ住宅の経験を学ぶことは有益ではと思います。

### ② マンション人づくり

小規模マンでは役員の絶対数が足りなくなることもあります。  
日常的な運営がスムーズにいくほど、最低限の人数で良いと思うようになる。  
理事会の回数も同様で、月から、隔月、3ヶ月毎となるマンションもあります。

### ③ 長生きさせたいマンション研究 イメージから入れないか

ナイスマンション・イマジン・メソッド

長く住みたいマンションのイメージを考える

様々な角度からもイメージを考える。

イメージを進めるための考えを阻害するものを減らす工夫を考える  
勉強をしていないので、分からないのですが、「パターンランゲージ」は？

### ④ マンションをテーマに新建のメンバーが動いているのは、サポート研から考えれば、福岡、兵庫、大阪、京都、愛知（？）、東京、北海道と考えられます。

私は相談では関住協、維持管理機構、北海道などを紹介しています。竹山さんの本を見て、相談をされたマンションが2件あります。新建のサポート研が個人が良いのかは不明ですが、紹介しあうのは良いと思います。