

仙台市マンション管理適正化シンポジウム
住み続けられるマンションの実現に向けて
～マンション管理・防災のこれから～

報告書

令和7年2月

開催概要

- 日時 令和7年2月9日(日) 13:30~16:00
- 場所 仙台国際センター会議棟 大会議室「萩」
- 内容 1. 挨拶
仙台市都市整備局長

2. 話題提供(13:35~13:40)
「仙台市のマンション施策と今後の方向性について」
仙台市 都市整備局 住宅政策課

3. 基調講演(13:40~14:35)
「マンションをめぐる法改正と、これからの管理に必要なこと」
横浜市立大学国際教養学部 教授
仙台市マンション管理適正化推進施策検討委員会 委員長 齊藤 広子 氏

4. パネルディスカッション(14:45~16:00)
「住み続けられるマンションの実現に向けて~マンション管理・防災のこれから~」
コーディネーター 齊藤 広子 氏
パネリスト 一般社団法人 日本マンション管理士会連合会 副会長 萩原 孝次 氏
東北大学災害科学国際研究所 防災教育実践学分野 教授 佐藤 健 氏
特定非営利活動法人 都市住宅とまちづくり研究会 理事 大木 祐悟 氏

- 来場者数 200名
- 告知チラシ

仙台市マンション管理適正化シンポジウム

定員 200名 (先着)

住み続けられるマンションの実現に向けて

~マンション管理・防災のこれから~

今後本市において、築40年を超える高経年マンションの急激な増加が見込まれています。また、居住者の高齢化などいわゆる「2つの老い」を原因とするマンションにおける様々な課題が顕在化しています。こうした課題に対応し、これまで展開してきた様々な施策をより効果的に進めるため、現在仙台市ではマンション管理適正化に向けた施策を検討しているところです。本シンポジウムでは、国の法改正の背景や、仙台市のマンション管理の現状、東日本大震災等これまでの災害の経験も踏まえながら、これからのマンション管理・防災について考えていきます。

仙台市住宅政策課より 「仙台市のマンション施策と今後の方向性について」

基調講演 「マンションをめぐる法改正の背景と、これからのマンション管理に求められること」
横浜市立大学国際教養学部教授
仙台市マンション管理適正化推進施策検討委員会 委員長 **齊藤 広子 氏**

パネルディスカッション テーマ「住み続けられるマンションの実現に向けて ~マンション管理・防災のこれから~」

コーディネーター **齊藤 広子 氏**

パネリスト
一般社団法人 日本マンション管理士会連合会 副会長 **萩原 孝次 氏**
東北大学災害科学国際研究所 防災教育実践学分野 教授 **佐藤 健 氏**
特定非営利活動法人 都市住宅とまちづくり研究会 理事 **大木 祐悟 氏**

※講師の住所、詳細は別途をご覧ください。

日時 令和7年**2月9日** 13:30~16:00
受付13:00~>

会場 仙台国際センター 大会議室「萩」
(仙台市青葉区青葉山照橋地)

地下鉄東西線・国際センター駅下車 3分
※会場は公共交通機関をご利用ください。

お申し込み

受付期間 令和7年**1月8日** 10:00 ~ **2月5日** 17:00
仙台市ホームページまたは右側の二次元コードから専用フォームにてお申し込みください。下記URLからお申し込みいただけます。

URL <https://logoform.jp/f/s9xA3>

※定員に達し次第、申込受付を終了します。 ※受付開始前は、専用フォームは利用できません。

QRコード

〒980-0855 仙台市青葉区中央1-1-1 仙台国際センター会議棟

TEL:022-214-8306

プログラム

仙台市住宅政策課より

「仙台市のマンション施策と今後の方向性について」

基調講演

「マンションをめぐる法改正の背景と、これからのマンション管理に求められること」

横浜市立大学国際教養学部教授
仙台市マンション管理適正化推進施策検討委員会 委員長
齊藤 広子 氏

パネルディスカッション

テーマ
「住み続けられるマンションの実現に向けて ~マンション管理・防災のこれから~」

コーディネーター **齊藤 広子 氏**

パネリスト

一般社団法人 日本マンション管理士会連合会 副会長
萩原 孝次 氏

2007年発足高経年マンション管理士会の設立に参画、会長を務める。現在、高経年マンション管理士会副会長、日本マンション管理士会連合会の設立に参画。現在、副会長、東日本大連合会、東北大連合会、東北マンションの実態調査を行った「震災マンション」(震災マンションの調査・検証)の発起者として、このこと「住み続けられるマンション」の建設・調査・実地検証プロジェクトの発起者・協賛者として。

東北大学災害科学国際研究所 防災教育実践学分野 教授
佐藤 健 氏

東北大学大学院工学部建築学専攻 修士課程修了、総合建設会社勤務、同大学工学部防災学専攻(防災工学)専攻、同大学防災工学部防災工学専攻(防災工学)専攻、2017年から東電、工務博士、自身が住むマンションの管理組合事務長の経験を持つ。

特定非営利活動法人 都市住宅とまちづくり研究会 理事
大木 祐悟 氏

福祉政策研究センター(株)マンション建築学研究所特任研究員、マンション再生等マンションをぐるまの調査員、各地で様々なまちづくり活動に従事。「マンション建築士の志と未来」(筑業が果たすべきマンション)などの執筆・編集に関与。

●主催者挨拶



●話題提供 仙台市住宅政策課より



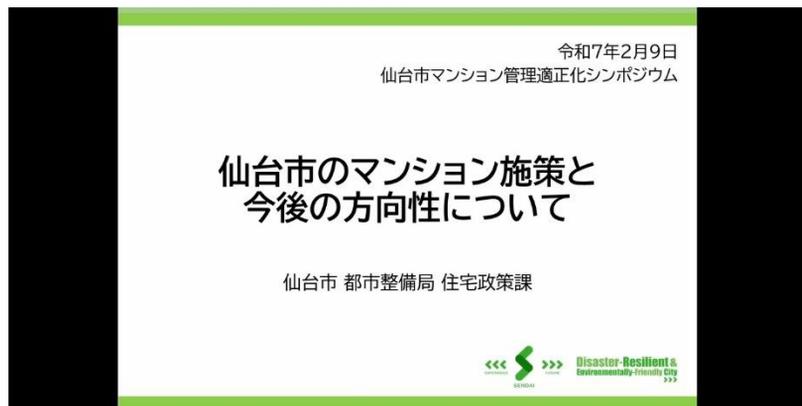
●基調講演



●パネルディスカッション



●話題提供 仙台市住宅政策課より



<https://www.youtube.com/watch?v=mBmarPcj6N8>



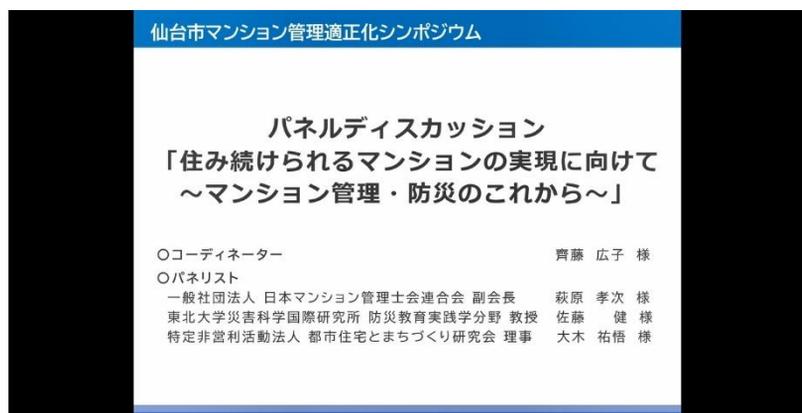
●基調講演



<https://www.youtube.com/watch?v=fY7IypXdGuk>



●パネルディスカッション



https://www.youtube.com/watch?v=_kaXyzCkwH4



※資料は以下のURLからご覧いただけます

【仙台市HP】 <https://www.city.sendai.jp/mansion/kurashi/machi/sumai/bunjo/symposium.html>

アンケート集計結果

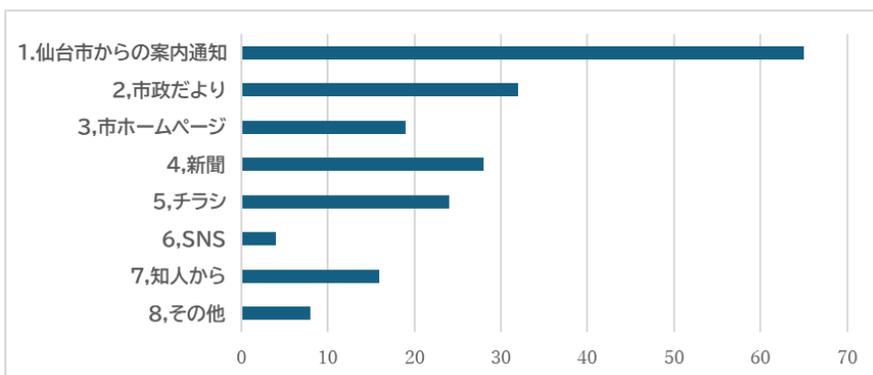
- アンケート回答者数 174名（回答率＝87％）

I. 今回のシンポジウムは、どのようにして知りましたか。（複数回答可）

1.仙台市からの案内通知	65
2.市政だより	32
3.市ホームページ	19
4.新聞	28
5.チラシ	24
6.SNS	4
7.知人から	16
8.その他	8
計	196

◆その他回答

- ・ マンション管理会社での情報提供
- ・ テレビ
- ・ 所属協会から
- ・ 放送大学
- ・ 理事長・会社からの案内

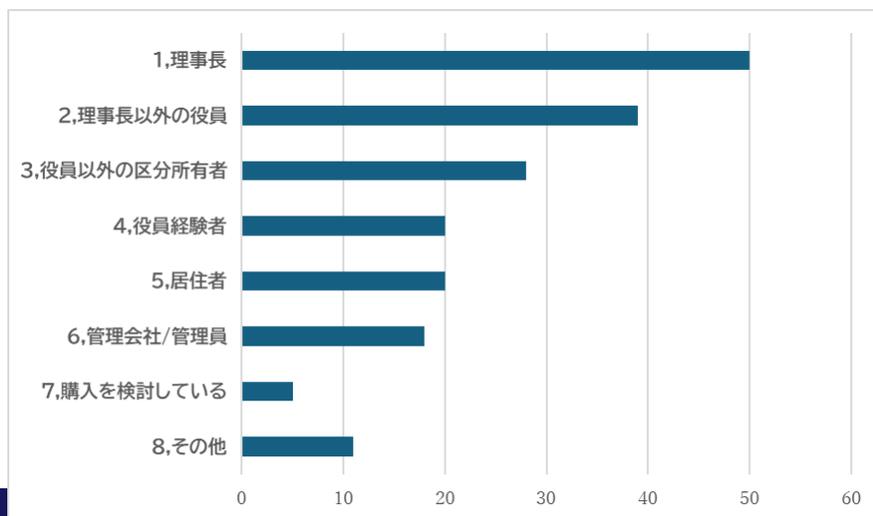


II. 分譲マンションや管理組合との関わりについてお伺いします。

1.理事長	50
2.理事長以外の役員	39
3.役員以外の区分所有者	28
4.役員経験者	20
5.居住者	20
6.管理会社/管理員	18
7.購入を検討している	5
8.その他	11
計	191

◆その他回答

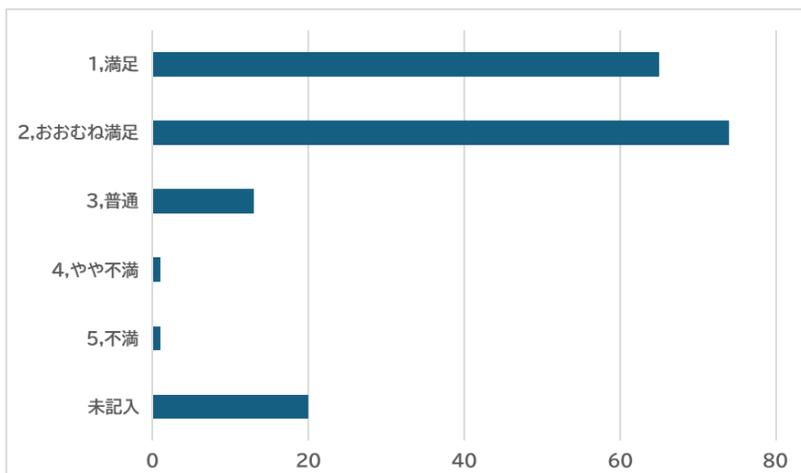
- ・ マンション管理士(資格取得検討者も含む)
- ・ 修繕委員会委員
- ・ 大規模修繕委員
- ・ 業界団体事務局
- ・ 不動産売買仲介業者



アンケート集計結果

Ⅲ.本日のシンポジウムの内容はいかがでしたか？

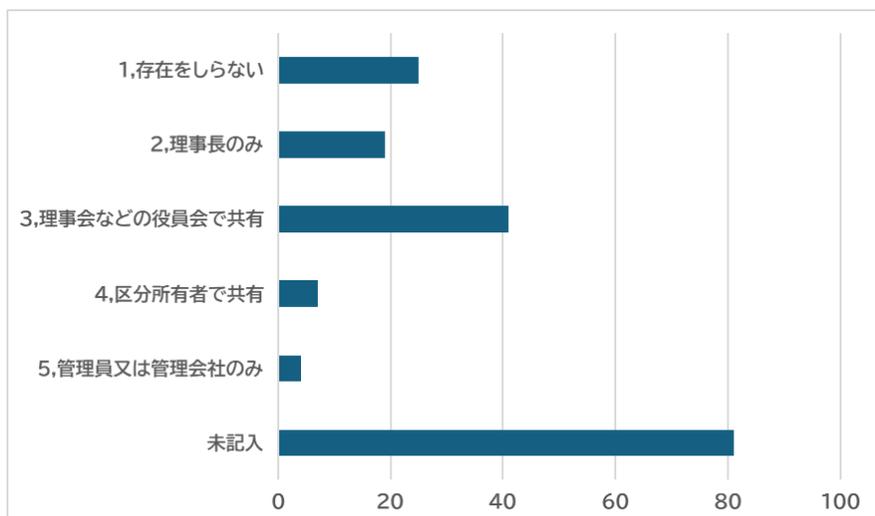
1,満足	65
2,おおむね満足	74
3,普通	13
4,やや不満	1
5,不満	1
未記入	20
計	174



Ⅳ.(理事長および理事長以外の役員、管理会社又は管理員の方のみご回答ください。)

仙台市等により管理組合あてに年に数回セミナーや各種支援制度のチラシ等を郵送していますが、管理組合内の情報共有状況について教えてください。

1,存在を知らない	25
2,理事長のみ	19
3,理事会などの役員会で共有	41
4,区分所有者で共有	7
5,管理員又は管理会社のみ	4
未記入	81
計	177



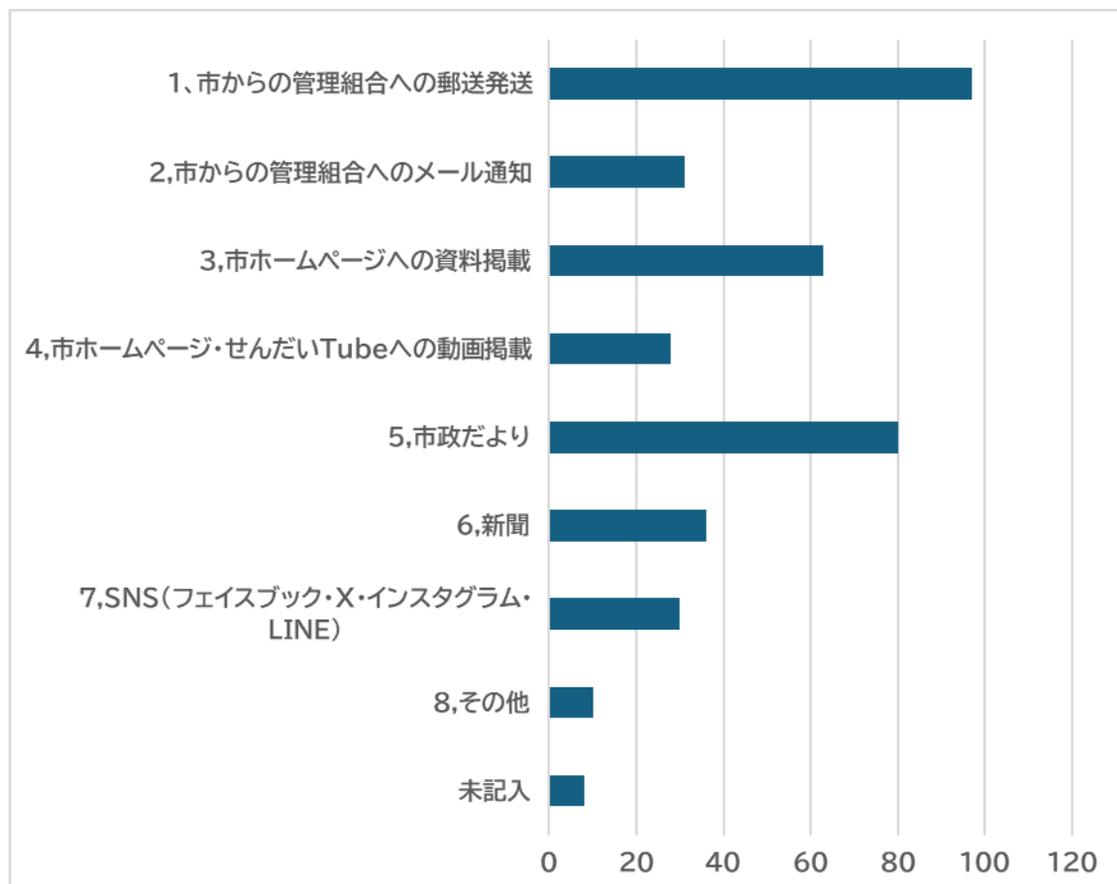
アンケート集計結果

V.仙台市のマンション管理適正化に関する情報(セミナーや各種支援制度等)を発信するにあたり、どのような方法が効果的と考えますか(複数回答可)

1,市からの管理組合への郵送発送	97
2,市からの管理組合へのメール通知	31
3,市ホームページへの資料掲載	63
4,市ホームページ・せんだいTubeへの動画掲載	28
5,市政だより	80
6,新聞	36
7,SNS(フェイスブック・X・インスタグラム・LINE)	30
8,その他	10
未記入	8
計	383

◆その他回答

- ・ マンション管理士との相談会を多数もうけていただきたい
- ・ ガイドライン改正の情報が早くあるとよい
- ・ 理事長宛に情報提供をする。
- ・ TV・ラジオ
- ・ 相談窓口の常設(専門家による)
- ・ 古いマンションへのポスティング
- ・ YouTube広告
- ・ 登録者を対象とした、プッシュ型メール発信
- ・ 連合会の機関紙
- ・ 市から管理会社への送達



VI. 本日のシンポジウムのご感想をご記入ください。

【良かった点】

- ・初めて行政の支援制度や他マンションの事例・マンション管理の基本を学び、大変有意義でした。区分所有者としてできることを、やっていきたいと思います。
- ・わかりやすい内容でした。具体的でした。
- ・齊藤先生のお話を聞いてよかったです。パネルディスカッションはもっと長く聞きたい。
- ・わかりやすい内容でした。ありがとうございます。
- ・3人のパネリストの話がとても勉強になった。コーディネーターの齊藤さんが上手だった。
- ・マンション管理の適正化のために何をすべきか、確認することができました。
- ・意味深い貴重な意見をたくさんいただいた。堅苦しくなく且つしっかりとメッセージが伝わった。
- ・マンション施設見学ツアーが参考になった。所有者・移住者の合意形成のやり方が参考になった。
- ・基調講演は非常に解りやすく、問題見つけやすい内容で聴いておりました。管理についてたくさんのヒントをいただきました。
- ・来てよかったですと思いました。ためになりました。
- ・たいへんためになりました。
- ・齊藤先生の講演がテンポがよくわかりやすかった。
- ・普段伺うことのできない方々のマンション管理の視点・考え方を聞くことができ、知見が広がりいい機会となりました。
- ・リアルな経験に基づく話ばかりで、大変勉強になりました。他の住人もさることながら、まず自分自身がよりマンション管理に興味を持つように努めたいと思います。
- ・齊藤先生の講演は大変わかりやすかった。萩原氏の話もわかりやすかった。マンション巡回探検もやってみたい。ぼうさいカフェ・茶和会的なものもやってみたい。築5年なので100年もつように頑張っていきたい
- ・今後の考えるきっかけになり勉強になりました。時間が限られていたのもっと詳しく聞きたいと思いましたが、本日のシンポジウムを経て、建て替えの時の対応や実際の事例など詳しく知れるセミナーなどがあれば参加したいと思いました。仙台市などで、どんな業者さんがいらっしゃるか調べても、どこが良いかなど把握できないので、仙台市で業者の紹介というか、どういったところがあるかなど知らせてくれるようなこともあるととても助かります。
- ・あらためて自分達の取り組みが間違っていないと安心しました。理事だけでなく住民全員で楽しんで運営・防災に参加できるよう考えていきたいと思えます。
- ・ありがとうございます。齊藤先生のテンションにすっかり押されました。
- ・大変有意義であった。今後知りたいのは、管理会社との関係。理事は数年で交代のため、管理会社にまかせきりになる。是非次回も参加したい。
- ・限られた時間内で、内容の濃いシンポジウムでした。齊藤先生、各パネリストの皆様ありがとうございました。また、準備に関わられたスタッフの皆様にも感謝します。
- ・シンポジウムで具体的な情報が聞けて今後の進め方に非常に参考になりました。
- ・齊藤先生の説明うまい。司会最高。パネルディスカッションも大変良かったです。
- ・日常の管理が大切と思う。
- ・深刻なテーマを楽しく学べて良かったです。今後も継続願いたい。
- ・齊藤先生のレジメの中で、「こんなマンションあります！」「なんでこうなってしまったの？」など、建物の絵もあり、わかりやすかったです。今、自治管理組合の役員をやっていますので、参考になる内容が多々ありました。
- ・長期的な施設の維持管理の取組みについて、大切なことを分かり易く説明頂きました。今後を、このような有益な施策等について、情報提供をよろしくお願いします。
- ・現状のマンション管理に必要な学びをいただき良かったと思います。今後も有益なシンポジウムをよろしく願います。
- ・勉強になりました。
- ・全体を通して、暮らしの改善のヒントをいただき、今後の組合体制に活かしていきたいと思いました。
- ・参考になりました。
- ・役にたちました。
- ・関係者にとって貴重な機会になったと思います。改正法の施行時に合わせて、こうした機会を再び持って頂ければと思いました。シンポジウムの準備された皆さんに御礼を申し上げます。
- ・価格が上がり続け、また宮城地震も想定される中でのシンポが適切な時期かと思いました。
- ・パネルディスカッションでは、具体的に参考になる意見が多く聴かれて非常に良かった。

アンケート集計結果

- 第三者管理者方式を初めて知った。放送大学の講義を楽しく拝見しております。
- 佐藤健先生のお話はとても参考になりました。
- 新しい認定のことがわかった。
- マンション管理は楽しくやるという考えがよかった。
- マンションの長寿化を図ることが重要ななと思いました。
- 大木さんのお話で、マンションの価値を向上させることを区分所有者が意識することが大事だと感じた。
- とてもよかった。現在理事長としてハードを頑張っていますが、ソフトが重要と思っています。今、から回り状態です。コミュニティ作りを頑張りたい。
- 大変参考になった。うまくいっているマンション管理を見学することに興味がわいた。
- 仙台市の支援、専門家のことをしることができたのが良かった。コミュニティの構築がマンション管理・防災ともに大切だと再認識しました。
- パネリストの選出が秀逸だった。佐藤教授のマンション見学行ってみたい。
- ウェルカムパックの掲示は新鮮だった。長期マネジメントを持つ100年計画は重要。マンション「探検会」の考え方は素晴らしい。基本日常管理と移住者の無関心をなくす対策が大事。
- 初めてマンション管理についてのシンポジウムに参加しました。輪番で理事が回ってきますので、自分のこととしてお話を聞き大変役に立ちました。また、このような会があった時は参加してマンション管理の参考にしたいと思います。
- 仙台に引っ越して2年になります。仙台の取組みに感動しました。どうか、お手伝いをよろしくお願い致します。
- マンション管理の励みとなる講演でした。ありがとうございます。
- 大変参考になりました。ありがとうございます。
- 後半の3名に方のディスカッションが役立った。マンションをめぐる法改正が参考になった。
- 齊藤先生の講演が素晴らしかった。どの講者もわかりやすく話されて理解が深まった。
- マンション理事会・管理を少し難しく考えていました。自分の健康を考えて、身近に思えるようになりました。(屋上点検やってみます)来てよかったです。ありがとうございました。
- とても分かり易い話で大変参考になりました。認定制度や評価制度について検討できればと思います。ありがとうございます。
- 貴重なご提案をいただきありがとうございました。
- 自分事として捉えることが大事だと学びました。
- ほかの頑張っているマンションや最終的にはソフト面がきちんとしなければハード面は成り立たないことを再認識しました。
- 専門家の方々のお話が聞いて非常に有効でした。今後、自分事と考え活動します。

【改善してほしい点・ご意見】

- ・ 三人掛けの椅子はきつかった。
- ・ 築40年以上のマンションの内容も欲しい。
- ・ 会場からの質問の場を設けてほしい。
- ・ 市のHPからのシンポジウムの申し込みがわかりにくい。
- ・ 新しく知る情報がなく、期待外れだった。
- ・ 管理組合の理事は、1年交代により組合運営力は極めて乏しく、実際管理会社も丸投げ状態にあり不安材料(管理会社の適切な管理)となっている。※築30年マンション
- ・ マンションは社会的インフラのストックであると思います。しかしそれに対するフローの予算が少ないのではないかと。経過年数毎にどのように予算支出されているかデータで示してほしい。
- ・ 講演時のカメラのフラッシュの回数が多さが気になった。配慮してほしい。
- ・ もっと具体的な内容を期待していたので残念でした。
- ・ 区分所有者のマンション管理に関する管理意識、管理組合への参加意識については難しい課題。
- ・ 参加者の高齢化が目立ち、将来が心配。今後を担う若い方への効果が不十分。
- ・ 質疑(質問)を受けられる時間が欲しかった。問題となった事例紹介があればよかった。
- ・ 管理会社とのつきあいについてや、管理会社の指導等は検討しているのでしょうか。
- ・ 管理計画認定制度・管理適正評価制度の説明と費用について。
- ・ 会場からの質疑応答が必要。
- ・ 大規模修繕計画の作成方法、配管の修繕方法について知りたい。
- ・ 仙台市の管理計画認定制度について、ポイントをしばってわかりやすく説明されていましたが、認定制度を取得するには、今後紹介していた項目以外にクリアしなければならないポイントがたくさんあるので、そのことに関する説明があっても良かったのではないのでしょうか。
- ・ 今後も行われることを希望します。
- ・ 大木氏の話を中心にシンポジウムしてほしい。
- ・ わかりやすいセミナーでしたが、「基本のき」だったので、コミュニティのやり方とか広報の仕方とか踏み込んだ内容もやってほしい。
- ・ 資料の年の表示は西暦を合わせてもらえると助かる。
- ・ Web開催にしてくれたほうが参加しやすい。