

マンション政策に携わる戒正晴氏登壇！ プロポーザル+総合評価落札方式 100年マンションを実現 あなたの財産を守ります！持続可能な管理組合運営

新たな工事手法の紹介、マンション政策の最新情報など、管理組合に役立つセミナーです。

2024年1月27日13時30分 オンライン配信あり

一般社団法人マンション適正管理サポートセンター（大阪市、代表：小野利行）（以下、MTS）は、2024年1月27日（土）に、芦屋市保健福祉センター（多目的ホール）にて、会場とオンライン配信にて「マンション管理適正化セミナー」を開催します。日本のマンション政策に携わる戒正晴氏の他、国土交通省近畿地方整備局住宅整備課長の加賀田茂史氏が登壇。マンション政策の最前線にいる講師陣による情報から「プロポーザル+総合評価落札方式」で進めるマンション大規模修繕工事の事例などを紹介、パネルディスカッションでは、マンション管理組合の実際の取り組みや課題を議論し、適切な大規模修繕工事の今後のあるべき姿について考えていく内容になっています。セミナー当日10:00から、同会場でマンション管理組合向けに、無料相談会も実施予定です。今回のセミナーは、芦屋市マンションネットワーク会議運営委員会との共催となり、地元の芦屋市のマンション管理組合の参加が多数決定しています。

全国のマンション管理組合、地方自治体のマンション政策部署の方々にも視聴できるよう、YouTubeを利用したオンライン配信も準備しています。

【セミナー申込ページ】<https://www.mansion-support.jp/20240127/>

【セミナー配信予定 YouTube チャンネル】<https://www.youtube.com/@mansionkanri>

「プロポーザル+総合評価落札方式」について

「プロポーザル+総合評価落札方式」は、マンション大規模修繕工事において工事価格だけでなく、工事業者からの技術提案や企画など価格以外の面も評価の対象とし、費用対効果(コストパフォーマンス)の優秀さを競う方式です。国や地方などの公共工事での採用されている「総合評価落札方式」をマンション大規模修繕工事でも利用できるよう MTS が考案している工事手法であり、国土交通省の「改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル」に「プロポーザル方式(総合評価型)」として新たに記述されている。

「プロポーザル+総合評価落札方式」のメリットとして、以下が挙げられる。

- ・管理組合の要望に沿った工事が実施できる
- ・工事会社の提案力・企画力を比較できる
- ・公募工事業者それぞれで提案内容が異なるため、談合させず適正価格の発注ができる
- ・管理組合主導で進めるため、不動産管理者の自覚が生まれる

開催セミナーについて

【開催概要】

イベント名：マンション管理適正化セミナー「プロポーザル+総合評価落札方式 100年マンションを実現」

開催日時：2024年1月27日（土）13:30～17:00（受付13:00～）

開催場所：芦屋市保健福祉センター（多目的ホール）（芦屋市呉川町14番9号）

<報道関係の方からのお問い合わせ先>

（一社）マンション適正管理サポートセンター 担当：平元

TEL：06-6630-0150（株式会社マドック内）MAIL：info@mansion-support.jp

参加費：無料

定員：150名

共催：一般社団法人マンション適正管理サポートセンター、芦屋市マンションネットワーク会議運営委員会

後援：国土交通省近畿地方整備局、大阪府、兵庫県、芦屋市、独立行政法人住宅金融支援機構、
公益財団法人マンション管理センター、神戸市中央マンション交流会

【プログラム】

13:30～13:45 開会のあいさつ

13:45～14:15 第1部 講演 加賀田茂史氏（国土交通省近畿地方整備局 建政部住宅整備課 課長）
マンションを巡る現状と課題、今後のマンション政策のあり方について

14:15～15:10 第2部 講演 戒正晴（MTS 副会長 弁護士）
所有者団体としての管理組合～その役割と責務について～

15:20～16:00 第3部 講演 小野利行（MTS 会長 一級施工管理技士）
プロポーザル+総合評価落札方式とは

16:00～16:55 第4部 パネルディスカッション「適切な大規模修繕工事を目指して」
パネラー 市栄成俊（芦屋市マンションネットワーク会議運営委員会 代表）
宮前行男（神戸市中央マンション交流会 代表）
野村善彦（NPO 法人全国マンション管理組合連合会 事務局長、MTS 理事）

16:55～17:00 閉会のあいさつ

※プログラムの内容は予告なく変更となる可能性があります。

【お申し込み方法】

- 1 セミナー詳細ページ（<https://www.mansion-support.jp/20240127/>）より必要事項を記入し、お申し込みください。※でのオンライン参加の申し込みはセミナー当日でも可能。
- 2 YouTube チャンネルをフォローいただくと、ライブ配信開始に関する通知が行くので便利です。

セミナー登壇者

加賀田茂史氏

国土交通省 近畿地方整備局建政部 住宅整備課 課長

【略歴】国土交通省本省において住宅性能表示制度、公営住宅や住宅セーフティネット制度等に関する業務に携わり、令和5年4月より現職。

戒正晴

一般社団法人マンション適正管理サポートセンター副会長

弁護士、政策研究大学院大学客員教授

【略歴】マンション、団地法制、災害復興法制に取り組む。阪神・淡路大震災では被災マンションの再建復興に尽力。国交省「マンションの新たな管理ルールに関する検討会」「マンション管理の新制度の施行に関する検討会」、神戸市「タワーマンションのあり方に関する研究会」等委員を歴任。2022年4月改正「マンション管理適正化法・マンション建替円滑化法」検討会委員。管理組合は法改正により、タワマン問題を含め、より主体的、計画的、かつ、適正に維持管理を行うため所有者責任を有効活用するべきとする思いを込めて、「自ら」を明文化し適正化法に関与した。現在「外部専門家等の活用のあり方に関するワーキンググループ」「標準管理規約の見直し及び管理計画認定制度のあり方に関するワーキンググループ」に委員として参加。

<報道関係の方からのお問い合わせ先>

（一社）マンション適正管理サポートセンター 担当：平元

TEL：06-6630-0150（株式会社マドック内）MAIL：info@mansion-support.jp

小野利行

一般社団法人マンション適正管理サポートセンター会長

一級建築施工管理技士、管理技術資格者

【略歴】長年大手ゼネコンの建築技術者として活躍後、JR 西日本系列建設会社に勤務。鉄筋コンクリートへと改築した大阪市内の文化的建造物は「大阪府芸術賞を受賞」。新築再生工事に従事するなど手がけた建造物は多岐にわたる。現在は刑務所に出向き出所予定者への社会復帰事業「日本財団 職親プロジェクト」の講師を務めるなど社会貢献活動にも積極的に取り組んでいる。

一般社団法人マンション適正管理サポートセンターについて

マンション管理組合を支援し、管理組合の主体的な意思決定による大規模修繕工事を行う仕組みを普及させることを目的に設立された一般社団法人です。「プロポーザル＋総合評価落札方式」を考案し、その工事を支援する一級建築士やマンション管理士からなる「サポーター」を組織し、マンション管理組合を支援する体制も構築している。

また MTS では、2023 年 5 月に国土交通省より「マンション管理適正化・再生推進事業(マンションの新たな維持管理の適正化・再生推進)」の採択を再度受け、「プロポーザル＋総合評価落札方式」を通じた管理組合の運営・維持管理の適正化を、支援する取り組みを行っており、本セミナーもその一環のものとなっている。また、2 月にも神戸市で神戸市中央マンション交流会との共催セミナーも予定しており、全国への普及の足掛かりにしたいと考えている。

【組織概要】

法人名：一般社団法人マンション適正管理サポートセンター

所在地：大阪市浪速区日本橋西 1 - 3 - 1 9 (株式会社マドック内)

代表：小野利行

事業内容：分譲マンション管理組合の運営を支援する活動、大規模修繕工事のサポート業務

設立：2019 年 8 月 5 日

HP：<https://www.mansion-support.jp/>

<報道関係の方からのお問い合わせ先>

(一社) マンション適正管理サポートセンター 担当：平元

TEL：06-6630-0150 (株式会社マドック内) MAIL：info@mansion-support.jp