

令和 4 年 12 月 5 日

多賀城市議会 議長 殿

会派名等 市民クラブ

代表者名 昌浦泰巳



印

調査研究報告書

このことについて、下記のとおり実施したので、概要を報告します。
記

1 報告者 (参加者)

(1) 代表 昌浦泰巳



(3)

印

(2)

印

(4)

印

2 調査研究の概要

- 調査期間：令和4年11月29日（火）～令和4年11月30日（水）
- 調査目的：老いるマンション老朽化と高齢化にどう備え解決策は
- 調査手法：視察調査
- 行程又は日程：別添行程表のとおり
- 調査先及び調査事項

調査日時	調査先	調査事項及び 現地視察の有無
11月29日 (火)～ 13時～ 16時	NPO マンションサポートネット 〒606-8226 京都市左京区 田中飛鳥井町18 TEL:075-722-1510	① 10月18日（火）NHK クローズアップ現代で紹介された、NPO マンションサポートネットの活動内容について ②活動を支える財源確保について ③貴団体のようなNPOを作る際の留意点、行政との関わりは
11月30日 (水) 10時～ 12時	NPO マンション管理者協会 〒530-0047 大阪府大阪市北区 西天満3丁目14-16 西天満パークビル3号館8階 TEL:06-6313-5151	①貴NPOの活動内容について ②活動を支える財源確保について ③行政との関わりは

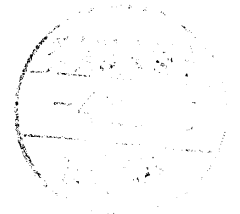
調査資料：添付調査先作成資料のとおり

3 調査の概要

別紙のとおり

4 所感 (今後の市政に資する点)

別紙のとおり



宮城県多賀城市議会 会派研修 行程表

〈 研修、調査研究、要請・陳情用 〉

会 派 名 「 市 民 ク ラ ブ 」

■ 日 程 令和4年11月29日(火)～11月30日(水)

日 程	行 程
<p>〈1日目〉 11月29日 (火)</p>	<p>05:30 多賀城 —— 05:51 仙台 06:37 —— 08:07 東京 08:21 —— 10:32 京都 JR仙石線 JR新幹線 はやぶさ2号 JR新幹線のぞみ209号</p> <p>10:34 京都 10:37 着京都駅前/京都市営バス 11:20 着飛鳥井町 徒歩 バス</p> <p>16:03 京都市左京区田中飛鳥井町 16:09 百万遍 16:11 16:40 京都駅前/ 徒歩 バス</p> <p>京都市営バス 16:42 16:45 着京都 16:59 —— 17:27 着大阪 徒歩 JR京都線新快速・姫路行</p> <p>■ 宿泊 R & B ホテル梅田東 〒530-0057 大阪府大阪市北区曽根崎 1-6-15 TEL : 06-6311-4141</p> <p>■ 受講講義内容 NPO マンションサポートネット 〒606-8226 京都市左京区田中飛鳥井町 18 TEL:075-722-1510 ① 10月18日(火)NHK クローズアップ現代で紹介された、NPO マンションサ ポートネットの活動内容について ②活動を支える財源確保について ③貴団体のようなNPOを作る際の留意点、行政との関わりは</p>
<p>〈2日目〉 11月30日 (水)</p>	<p>09:16 北新地 —— 09:18 大阪天満宮 JR東西線快速・木津行</p> <p>12:26 大阪天満宮 —— 12:28 北新地 12:30 12:37 大阪 JR東西線区間快速・塚口行 徒歩</p> <p>12:40 大坂 —— 12:44 新大阪 JR京都線・高槻行</p> <p>12:57 新大阪 —— 15:24 東京 15:36 —— 17:39 仙台 JR新幹線のぞみ226号・東京行 JR新幹線やまびこ67号・盛岡行</p> <p>17:54 仙台 —— 18:15 多賀城 JR仙石線</p> <p>■ 受講講義内容 NPO マンション管理組者協会 〒530-0047 大阪府大阪市北区西天満3丁目14-16 西天満パークビル3号館 8階 TEL:06-6313-5151 ①貴NPOの活動内容について ②活動を支える財源確保について ③行政との関わりは</p>

令和4年11月29日（火）～令和4年11月30日（水）
実施 市民クラブ調査研究の概要と所感

1 調査研修の概要

令和4年11月29日（火）

11月29日（火）13時～16時の3時間、京都市左京区田中飛鳥井町18番地のNPOマンションサポートネットに伺って、副理事長兼事務局長の堀井文子さんから主に私が質問し、堀井文子さんが回答という形で研究調査を進めました。調査事項は以下の3点、①今年10月18日（火）NHKクローズアップ現代で紹介された、NPOマンションサポートネットの活動内容について②活動を支える財源確保について③貴団体のようなNPOを作る際の留意点、行政との関わりはです。

①の回答は今年10月18日（火）NHKクローズアップ現代で紹介されたのはNPOマンションサポートネットの活動の中心、コンサルタント業務での一コマである。もともと大阪府にあった民間の団体マンション改善センター京都事業所がNPOマンションサポートネットの前身でした。2006年にマンション改善センター京都事業所が分譲マンションのデータを収集して京都市に提供したところ、2007年に京都市とタッグを組んで前年のデータを基に京都市とともに分譲マンションの大規模調査を実施した。その後マンション改善センターは活動をやめたので、マンション改善センター京都事業所は2013年3月28日にNPOマンションサポートネットとして設立されました。

②の回答はコンサルタント料が主で補助金はないとのこと。セミナー開催が主な財源ですが、コンサルタント料をいただいているのは京都市、芦屋市、神戸市（セミナー開催）、それにNPO所属のマンション管理士のサポート業務（マンション管理）とNPO所属の建築士によるハードコンサルタント（大規模修繕工事）が財源とのことでした。

③の回答ではNPOマンションサポートネット立ち上げ時のスタッフは10人、専門家を説得してスタッフとして入会してもらったとのこと。そこそこ収益を上げてはいますが、ボランティア的側面も大きいとのことでした。行政からの補助金をいただき、行政と繋がりたいと思っているが、補助金申請事務に費やす時間が無いとのことでした。

最後に堀井文子さんとの話で盛り上がったのはマンション管理に関するマンション居住者の意識の低さでした。管理会社任せが殆どで建て替え費用等の積み立て等、将来計画を明確に持ってない管理組合が見受けられるとのことでした。

令和4年11月30日(水)

11月30日(水)10時~12時の2時間大阪府大阪市北区西天満3丁目14-16西天満パークビル3号館8階のマンション管理者協会に伺ってマンション管理者協会会長の増永久仁郎(ますなが・くにろう)氏と主に私が質問し、増永久仁郎氏が回答という形で研究調査を進めました。調査事項は以下の3点、①貴NPOの活動内容について②活動を支える財源確保について③行政との関わりはです。

①の回答は昨日のNPOマンションサポートネットと同じでコンサルタント業務が主でセミナー開催との2つ事業が主なものであるとのことでした。

②の回答は上記の2事業が収入源。しかし、増永久仁郎氏は損害保険事務所も同じ事務所のフロアで営業していて、そちらの収入でマンション管理者協会の赤字を埋めているとのことでした。私は両部門とも黒字ではないかと思いました。

③の回答は行政とはまるっきり縁が無いとのことでした。

最後に増永久仁郎氏と議論したことはマンションの建て替えは難しいですかと私の質問に、滋賀県野洲市が行政代執行で老朽化したマンションを解体したことに触れ、法的には道筋が立てられている建て替えもそこに至るまでに多くの時間と労力がかかる。簡単ではないと野洲市の例を挙げて説明していただきました。

2所感(今後の市政に資する点)

10月18日(火)NHKクローズアップ現代で老いるマンション老朽化と高齢化にどう備えるかのテーマでの映像で、番組の中で紹介されたNPOマンションサポートネット、そしてインターネットで検索するとかなりの活動量のマンション管理者協会の活動内容について知り、コンサルタント業務の中身はどのようなものなのか。また番組の中で出た滋賀県野洲市が行政代執行で老朽化したマンションを解体した件は、約38年程マンションに居住している私にとってはとても衝撃的な内容でした。将来、多賀城市のマンションで野洲市の例のような事が起きないように方策を練るためにも2つのNPOの代表の方と話をしたことで有る程度の方角性が見えてきました。時期的に令和4年第4回市議会定例会の一般質問で市当局と考え方などを議論したいと考えました。今この議論をしていないと将来、野洲市のような例が出て、市の予算からかなりの額が持ち出しすることになることは防ぎたいと思います。