

一般社団法人団地再生支援協会

令和2年度事業報告書

1. 一般事項

1. 会員状況

令和2年年度の会員異動状況は、次のとおりである。

| 会員種別 | 令和2年度開始 会員数 | 入会数 | 退会数 | 令和3年度開始 会員数 |
|----------|----------------|-----|-----|----------------|
| 特別会員 | 19 | | 2 | 17 |
| 正会員 | 22 | 1 | 2 | 21 |
| 賛助会員（法人） | 1 | | | 1 |
| 賛助会員（個人） | 7 | | 1 | 6 |
| 団地情報会員 | 2 | | | 2 |
| 合計 | 51 | 1 | 5 | 47 |

2. 総会

新型コロナウイルス感染拡大の影響により、総会は書面審査で行った。

審議期間 令和2年（2020年）6月19日（金）から令和2年6月29日（月）まで

審議事項

第1号議案 令和元年度事業報告（案）承認に関する件を承認した。

第2号議案 令和元年度収支決算報告（案）並びに監査報告承認に関する件を承認した。

報告事項

① 令和2年度事業計画及び令和2年度収支予算について報告があった。

② 会員の状況について、2件の入会の報告があった。

- ・株式会社キーマン
- ・三和テクノス株式会社

3. 理事会

第1回 2021年5月10日（月）WEB会議 プラットフォームスクウェア 3階会議室

第1号議案 令和3年度定時社員総会招集の件

第2号議案 令和2年度事業報告及び決算報告の件

第3号議案 令和3年度事業計画及び収支予算計画の件

第4号議案 理事選任の件、及び令和3年度からの役員（案）の件

第5号議案 令和3年度からの顧問・特別会員（案）について

第6号議案 会員入会承認の件

第2回 2021年6月7日 Web会議

4. 運営委員会

2020年

第1回 7月6日（月） 午後3時～午後5時 Web会議

- ・運営委員会、理事会、総会の経過について
- ・令和2年度定時社員総会議決結果
- ・第17回「集合住宅再生・団地再生・地域再生学生賞」審査結果

- ・更新による団地再生検討会（タスクフォース）立ち上げについて
 - 第2回 8月3日（月） 午後3時～午後4時30分 WEB会議
 - ・部会等報告
 - ・更新による団地建替え検討会タスクフォース開始
 - ・新型コロナウイルス感染拡大状況下における対応状況について情報交換
 - 第3回 10月5日（月）午後3時～午後4時 Web会議
 - ・部会等報告
 - ・UR リンケージ入会承認の件
 - 第4回 11月9日（月） 午後3時～午後5時 Web会議
 - ・部会等報告
 - ・18回団地再生テクニカル講座の件
 - ・これからの協会活動とZoom等の活用
 - 第5回 12月7日（月） 午後3時～午後5時 Web会議
 - ・部会等報告
 - ・ツイッターレーの執筆者について
 - ・団地女子会活動について
- 2021年
- 第6回 1月18日（月） 午後3時～午後4時30分 Web会議
 - ・部会等報告
 - ・12月10日にテクニカル講座をZoomで開催した件
 - ・持続化給付金の件
 - ・今後のスケジュールについて
 - 第7回 2月8日（月） 午後3時～午後4時 Web会議
 - ・部会等報告
 - ・第18回「集合住宅再生・団地再生・地域再生学生賞」について
 - ・今後のスケジュールについて
 - ・情報交換等
 - 第8回 3月8日（月）午後3時～午後4時 Web会議
 - ・部会等報告
 - ・建築再生展2021について
 - ・運営委員会での審議内容の件
 - 第9回 4月5日（月） 午後3時～午後4時30分
 - ・部会等報告
 - ・会費規定等について
 - ・令和3年度からの役員について
 - ・運営委員会と理事会の開催予定 Zoom会議
 - 第10回 5月10日（月） 午後3時～午後4時30分 Web会議
 - ・部会等報告
 - ・令和2度事業報告及び決算報告について
 - ・令和3度事業計画及び収支予算計画について
 - ・令和3年度からの役員について
 - 第11回 6月7日（月）午後3時～午後5時

II.令和2年度の事業概要

1. プロジェクト部会活動報告

1) 活動概要

- ・コロナ禍の影響により部会活動は停滞し、都合2回の部会開催に終わった。
- ・年度末に1名退職による退会あり、新たなメンバー加入は1名（現在の部会メンバー11名）。
- ・「団地女子会」との連携は、合同部会の開催（10月21日）のみに留まった（女子会開催はこの1回のみ）。
- ・プロジェクト創出に向けた、具体の団地管理組合等との面談、協議等は0件。

- ・昨年度補助事業（マンション管理適正化・再生推進事業）を行った竹山団地 16-2 管理組合と、国の補助事業「令和2年度マンションストック長寿命化等モデル事業」を実施した（団地再生事業協同組合が補助事業を実施）。
- ・22年度から活動を行っていたK団地（鎌倉市）については、具体的な活動等は休止状態のまま。「住み研」メンバーと情報交換を継続中。
- ・今年度は「団地祭り」や「団地再生基礎講座」等の開催は見送った。

2) 部会メンバー（50音順 11名）

(株)アール・アイ・エー（砂金、花傘禮）、市浦H&P（奥茂、荒井）、清水建設(株)（山田、加藤）、鹿島建設(株)（山野）、合人社（山本）、団地再生事業協同組合（金丸）、団地再生支援協会・特別会員（平館）、マルヤマリニューアル設計（丸山） ※(株)大林組浅原氏は3月で退会

3) 活動内容

【令和2年度プロジェクト部会】

第1回 令和2年10月21日（水）10:00~12:00; Web開催、参加者9名

- ・団地女子会との合同開催（PJ部会6名、団地女子会3名）
- ・プロジェクト部会の活動方針や活動内容等に関する意見交換（2つの補助事業実施内容、団地再生セミナー、団地情報会員への対応等）、「団地女子会TF」のリーダー退会に伴う今後の活動方針（新たなメンバー募集）等について意見交換を行った。

第2回 令和3年3月12日（水）10:00~12:00; Web開催、参加者5名

- ・前回以降の活動報告に加え、今後の活動方針や活動内容等のアイデア（団地再生セミナーや若手研修会の開催等）について意見交換を行った。

4) その他（昨年度活動の反省や評価等）

- ・コロナ禍の影響もあり、部会を定常的に開催する事ができず、また参加者も少なかったため、部会活動を十分に進めることができなかった。
- ・「団地女子会TF」も、コロナ禍の影響による屋外活動等の自粛に加え、リーダーの退任や退職者等により、メンバーが揃わない状況となった。新メンバーを募集し、リーダーの選出をはじめ、新たな活動フェーズの開始が望まれる。

2. 団地女子会TF活動報告

1) 活動概要

- ・コロナ禍の影響もありTF活動は停滞し、都合2回の開催（うち1回はプロジェクト部会と合同開催）に終わった。
- ・リーダーが異動のため退任（活動は継続？）したほか、昨年来、メンバーの5名が異動・退職や休職等により退会し、新たなメンバーの募集を行った。
- ・新たに加入したメンバー5名（現在の部会メンバー9名）を加え、Webにて会合を行った。
- ・プロジェクト部会との連携は、合同部会の開催（10月21日）のみに留まった。

2) 部会メンバー（5月20日時点; 9名 順不同）

団地再生事業協同組合（村上）、プランニング・ファーム一級建築士事務所（鈴木）、団地再生支援協会（大塚）、安井ファシリティーズ（橋本※）、URリンケージ（新田）、三和アルミ工業（村本）、都市研究室エイチシーラボ（國廣）、市浦H&P（浜口、藤原） ※橋本はリーダー退任

3) 活動内容

【令和2年度団地女子会TF】

第1回 令和2年10月21日（水）10:00~12:00; Web開催、参加者9名

- ・プロジェクト部会との合同開催（団地女子会3名、PJ部会6名）
- ・プロジェクト部会の活動方針や活動内容等に関する意見交換（2つの補助事業実施内容、団地再生セミナー、団地情報会員への対応等）、「団地女子会TF」のリーダー退任に伴う今後の活動方針（新たなメンバー募集）等について意見交換を行った。

第2回 令和3年5月20日（木）18:00~20:00; Web開催、参加者13名（女子会8名、オブザー

バー5名)

・来年度の活動に向けて、新メンバーを加え、まず団地女子会の活動方針やこれまでの活動内容等の確認を行った。

・リーダー・サブリーダー、各担当等の選任を行い（何れも仮決定）、今後の活動方針や活動内容等のアイデア等について自由に意見交換等を行った。

4) その他（昨年度活動の反省や評価等）

・コロナ禍の影響もあり、TF活動を定常的に開催する事ができず、また参加者も少なかつたため、TF活動を十分に行うことができなかった。

・屋外活動等の自粛等に加え、リーダーの退任や異動・休職等により、メンバーが揃わない状況となった。新体制に移行し、新年度には新たな活動フェーズへ移行し、開始を再開することが望まれる。

・生業とは別の任意活動となるため、なかなか頻繁には活動できないが、団地女子会の活動として、何らかの「爪あと」を遺せるようにしたい。

3. 更新による団地再生研究会

1) 活動概要

外部からのプレゼンター参加も図り、5回の研究会を実施した。

○第一回 令和2年11月16日

- ・団地建替え制度の変遷と概要
- ・建替え制度の課題と検討すべき内容

○第二回 令和2年12月15日

- ・団地管理組合と合意形成

○第三回 令和3年1月25日

- ・マンション保留床によらない団地更新
- ・ストックを生かした団地再生

○第四回 令和3年3月15日

- ・団地再生と資産形成
/事業としてのマンション・団地建替え

○第五回 令和3年5月7日

- ・4回の研究会の総括
- ・今後の活動について

2) 研究会メンバー

UR リンケージ（板橋）、長谷工（坂井）、大林組（浅原）、RIA（砂金、花牟禮、谷、荒平、高橋）市浦 H&P（奥茂、菊池、荒井）、YKK AP（横谷、沼澤）、団地再生事業協同組合（金丸）亜細亜大学（松岡）、鈴木、ベン（小松）、旭化成（大木）、鳩ノ森コンサルティング（山田）、リサネット（村林）、支援協会（松村、澤田、平館、田村、石井）

4. 広報部会

1) 活動概要

・協会認知度と会員メリットの向上を目的に、協会事務局と連動した広報活動を掲げたが、新型コロナウイルス感染症の拡大などの影響で、広報部会の活動は出来なかった。

2) 部会メンバー

団地再生支援協会（石井）、YKK AP(株)（横谷）、(株)LIXIL（榊）、大成建設(株)（猪里）、

5. 技術普及部会

1) 活動概要

・新型コロナウイルス感染拡大に伴い、計画していたテクニカル講座・見学会・セミナーは開催する事が出来なかったが、Zoomを活用した部会の開催やテクニカル講座の開催といった今までとは違う手法での意見交換や情報発信により部会活動を維持することができた。

2) 部会メンバー

- ・(株)キーマン(岡本)、(株)キッツ(鎌田)、(株)ジェス(安孫子)、日本総合住生活(株)(長谷川・小川)、野原ホールディングス(株)(鈴木)、橋本総業(株)(衣斐)、(株)ベン(小松)、(株)ベンカン(塚本)、YKKAP(横谷)、マルヤマリニューアル企画(丸山)、(株)マンションライフパートナーズ(柳下)、(株)小島製作所(小島)、(株)RIA(花牟禮)、三和アルミ工業(株)(村田)、三和テクノス(株)(井上)、団地再生支援協会(平館)

3) 活動内容

第1回部会(9/10、Zoom)

- ・新担当者紹介(野原ホールディングス、三和アルミ工業、三和テクノス)
- ・協会の活動計画、部会の活動報告・活動計画の説明
- ・3/19開催中止となったテクニカル講座の開催時期及び開催手法打合せ
- ・4/14開催予定だった高砂熱学工業グループショールーム見学会に関する報告
- ・出席各社のコロナ対策報告

第2回部会(11/5、Zoom)

- ・12/10開催予定のテクニカル講座に関する打合せ(Zoomによる開催準備他)
- ・来年開催予定の見学会に関する打合せ
- ・協会活動の今後のスケジュールに関する報告

○第18回テクニカル講座(12/10、Zoom—主催者側含め45名参加)

- ・「排水管樹脂ライニング更生工法の実績と実例」
基調講演—JAFIA 小田氏、事例報告—4社の担当者による最新技術報告

第3回部会(1/26、Zoom)

- ・退会に関する報告(柳下副会長)
- ・12/10開催のテクニカル講座に関する検証(Zoom開催の検証も含む)
- ・今後予定の見学会に関する候補企業報告
- ・緊急事態宣言発令に伴う参加各社の対応報告

第4回部会(2/15、Zoom)

- ・長期優良住宅促進法改正案の資料配布と解説
- ・次回開催のテクニカル講座の開催時期及びテーマの検討
- ・今後予定の見学会の開催時期及び候補企業の絞り込み
- ・北本団地を中心としたエリアリノベーション関連の資料配布

橋本総業(株)(部会メンバー企業)主催の建築設備セミナーに参加

- ・テーマ「災害時におけるトイレ使用の対応とマニュアル作成」
集合住宅独自の防災対策(マニュアル、訓練、コミュニケーション)が必要

第5回部会(3/22、Zoom)

- ・次回開催テクニカル講座のテーマ絞り込み(省エネ・創エネ)
- ・すすき野団地リノベーション住宅見学会に関する打合せ
- ・緊急事態宣言解除後の参加各社の対応報告

第6回部会(4/14、Zoom)

- ・技術普及部会の次年度からの新体制の件
- ・テクニカル講座の状況報告
- ・5/11実施予定のすすき野団地(団地モガ)見学会の件 すすき野団地リノベーション住宅(団地モガ)見学会の実施(5/11、参加〇〇名)
- ・団地再生事業協同組合による買取再販物件の現地見学会

第7回部会(5/19、Zoom)

- ・2020年度活動報告及び2021年度活動計画の件
- ・テクニカル講座の件
- ・見学会の件

6. 中部支部活動報告

○活動概要

【団地再生に関する調査・研究】

地球環境に配慮した団地再生の計画基準と評価基準を策定する為の方向性を示すことを目的として、研究を開始した。研究の第一段階として、環境を視点とした各国の建物・団地に関する評価基準項目の抽

出と整理を行った。また団地住民への環境に対する意識調査のプレ調査として、リファイニングを行った集合住宅居住者へのアンケート調査を実施した。

7. 第17回集合住宅再生・団地再生・地域再生学生賞の実施

○活動概要

エントリーは21人、作品提出は19作品、入選5作品の結果であった。

- ・応募総数 19作品
- ・入選数 5作品