

2018（平成30）年4月吉日

会員管理組合 各位

特定非営利活動法人  
日本住宅管理組合協議会

会 長 川上 湛永

理事長 上地 光男

## 第4回 会員管理組合“意見交換会”開催のご案内

テーマ：「計画修繕の取り組みを考える」

謹啓 日頃は NPO 日住協の活動にご理解を賜りまして、誠にありがとうございます。  
第16回通常総会へのご対応にもお礼申し上げます。

この度、第4回意見交換会を下記のとおり開催致しますので、ご案内申し上げます。

第4回意見交換会のテーマは「計画修繕の取り組みを考える」です。

管理組合は建物や設備の保全を図るために、「どこを」「どのように」「いつ」「いくら」で工事を実施するのかについて長期修繕計画（長計）を策定します。それによって計画的に工事を行う目安として機能し、また修繕積立金の根拠にもなります。

したがって長計は5年程度ごとに見直し、以前の長計に欠けていたこと、新しく

考えたことなどを盛り込むなどの措置が必要になります。

計画修繕に係る一連の活動は、管理組合にとって非常に重要なプロセスですが、大切な修繕積立金を使うというイベントを成功させるためには、慎重かつ積極的な取り組みが欠かせません。

建物・設備の工事に係る設計コンサルタント、施工会社等をどのように探し、選び、決めたのか、情報収集や体制などはどうなのか。管理組合は全体的にどのように関わり、その結果はどうだったのか。

そのようなことについて意見交換をいたします。他の管理組合の実践方法が参考になると思えば取り入れることを、逆に参考にしてほしい点を紹介し合うなど、現に役立つ意見交換ができればと考えております。

お忙しいとは存じますが、多くの皆様のご参加をお待ちしております。

敬具

### <意見交換会の原則> 知的作業で得る多層な考え方

「意見交換会」は自らの考え方を述べることができ、他の人はその意見への背景や根拠などを聞くことはできますが、批判は厳禁とし、結論も求めません。（結論

を一つに絞り込まず、いくつかの考え方を尊重する)

したがって複数の考え方などが出ると想定されます。「言いつ放しでいいのか？」と問われそうですが、自己が持っている考え方や経験を、他の管理組合の理事の前で主張することはあまりない機会です。それを聞く人も初めて聞く事かもしれません。そうであれば、自己が持っていなかった新しい考え方などをインプットできるわけです。また、その考え方に対し、「このような考え方を掛け合わせることはできないだろうか」といった、複層的な意見交換をすることで、今までにない考え方が創出される可能性があります。

本会は議論の場ではなく意見交換の場なのです。それらの意見を参考にするか否かの選択をするのはそれぞれの管理組合であり、管理組合は知り得たいいくつかの意見や情報を持ち帰り、管理組合においては議論をして結論を導いていただきたいと考えています。

管理組合や自己が抱えている考え方や経験を意見交換のタネにいただき、また、知りたいことを参加者に訊いてみる。意見交換会はインプットとアウトプットの間のプロセス（交換）を大切にする知的作業と言えます。

「結論は求めない」と述べましたが、参加者は、気づき、参考になる、といった多くの“知”と“理“を体内化することができます。賛成・反対と言った議論とは異なる、NPO 日住協の意見交換会だからこそその成果が得られると考えています。

以上

## 記

期 日：2018（平成30）年6月30日（土）

受付開始：13：00

意見交換会：13：30 主催者あいさつ（NPO 日住協 会長 川上 湛永）

13：35 意見交換会

16：30 閉会のあいさつ（NPO 日住協 理事長 上地 光男）

会 場：飯田橋しごとセンター 6階 第2セミナー室

東京都千代田区飯田橋3丁10番3号

交 通：・JR 飯田橋駅から中央線・総武線・都営地下鉄大江戸線・東京メトロ  
有楽町線・南北線「A2 出口」徒歩7分

・JR 水道橋駅から：中央線・総武線「西口」より徒歩5分

定 員：25名（先着順です。定員になり次第締め切りいたします。）

参 加 費：無料（NPO 日住協の会員管理組合 限定です。）

申込方法：「参加申込書」に記載の上、FAX.03-5256-1243 宛ご送付ください。

6月30日(土)開催：第4回「会員管理組合“意見交換会”」

＜参加申込書＞

テーマ：「計画修繕の取り組みを考える」

お申込み先：FAX. 03-5256-1243

管理組合名：

---

	ご参加者名	役職	ご連絡先（☎・メール等）
1			
2			
3			
4			

## 《会場案内》

会 場：飯田橋しごとセンター 6階 第2セミナー室

東京都千代田区飯田橋3丁10番3号

交 通：・JR 飯田橋駅から中央線・総武線・都営地下鉄大江戸線・東京メトロ  
有楽町線・南北線「A2 出口」徒歩7分

・JR 水道橋駅から：中央線・総武線「西口」より徒歩5分

