

マンション管理実践講座

第82回「管理組合運営の基礎講座 ①役員のなり手不足を解消する！」(3/28)

第82回の講座は関住協が担当しました。浅籬克巳世話人会代表が問題提起として、なり手不足の主な要因をあげつつ、「本来管理組合とは区分所有者（賃貸居住者も含め）全員で建物などの財産を維持管理し、良好なコミュニティーを作り、運営する自治組織」だと、改めて強調しました。また、高橋勇同副代表、奥田勅夫世話人が規約を改正し、なり手不足を解消している事例を報告しました。



第83回「建物メンテナンス基礎講座」(4/25)

第83回は宮崎雅司主任専門委員（一級建築士）が講師をつとめました。調査診断の目的と進め方、劣化度の判断、調査結果を大規模修繕にどう反映させるかについて述べ、次いで長期修繕計画と調査診断や大規模修繕はどのように関連しているかを説明しました。その中で、既存資料の整理や保管、保守点検、法定点検、定期報告の実施と修繕履歴の整理など、建物メンテナンスが重要で何よりも管理組合が主体性を持つことが肝心と述べました。



第84回「マンションの構造と耐震のための基礎講座」(5/23)

第84回は乾井哲主任専門委員（一級建築士）が講師をつとめました。震災をうけた建物の事例をスライドを用いて紹介し、耐震診断とはどのようなものか、耐震改修工事の様々な工法など事例を挙げながら解説しました。耐震診断では、強度だけでなく、粘り強さや平面的、立面的なバランスが悪くないかを検証することも重要であると述べました。



第107回大規模改修工事实践講座（工事見学会）

朝日プラザ千船～経験を生かした 第2回大規模改修工事の新たな取り組み～(5/16)

大規模改修工事の設計監理を統括している後藤主任専門委員（一級建築士）から、朝日プラザ千船における大規模改修工事の概要と具体的な修繕項目、そして管理組合を主体とした取り組みの流れについて説明しました。実際のビデオ映像で工事中の作業工程の説明をおこないました。後半は、管理組合理事長と修繕委員長から報告をしていただきました。設計と施工を分離した方が、設計施工方式よりも客観的なチェック機能が働き、きっちりした工事を担保できると考えてコンサルタントを導入することを決めたこと、そして、コンサルタントがきっちりと役目を果たすならば、最終的に確かな施工者を選択できると判断したことなど、管理組合としての考えを述べられました。



マンション管理交流セミナー

第8回 in 奈良(3/21)、第9回 in 三宮(4/18)

第8回は奈良にて乾井哲主任専門委員（一級建築士）が講師をつとめ「修繕積立金を無駄にしない マンション大規模改修工事のポイント」というテーマで開催しました。

第9回は三宮にて中島幸博主任専門委員（一級建築士）が講師をつとめ「基礎から学ぶ！ マンション大規模修繕工事の取り組み」というテーマで開催しました。後半の交流会では専門家のアドバイスや参加者との意見交換、情報交換が行われました。



マンションドクター®
 編集・発行：特定非営利活動法人 集合住宅維持管理機構
 〒542-0081 大阪市中央区南船場1丁目13番27号 アイカビル4階
 TEL 06-4708-7790 FAX 06-4708-7791
<http://www.kikou.gr.jp/>



「マンションドクター」は商標法にもとづく登録商標です。