

6～9月のマンション管理実践講座 **開催報告**

第94回 「給排水設備の基礎講座」(6/11、6/25)

給排水設備の基礎講座は、「給排水設備のイロハ、調査診断の実際」と「設備改修のポイントと考え方」の2回に分けて宇野康彦主任専門委員（建築設備士）が講師を務めました。技術的な説明に入る前に、「不要不急の工事をしていないか?」、「何故その改修工事が必要なのか?」という基本的な問いかけの必要性について論じました。後半では多くの設備改修工事事例を挙げ、実践的で中身の濃い内容となりました。



第95回 「管理組合運営の基礎講座② 居住者（災害）名簿を考える」(7/30)

関住協世話人で司法書士の横山幸一郎が①日常的な管理に利用する名簿、②災害時・緊急時の使用を目的とする名簿、の二種類の名簿の必要性と、関住協が実施した会員管理組合への名簿整備に関するアンケートの集計結果について説明し、参加者と共に現状と問題点を確認しました。名簿整備の際に問題視される個人情報保護法の解釈にも触れ、プライバシー保護への配慮や名簿の使用目的等の細則を定めることの必要性を強調しつつ、自身の居住するマンションでの実例（名簿整備に必要な情報の回収率アップ、管理・手続き方法の工夫等）を挙げ、参加者に対して災害時名簿の重要性をアピールしました。



第96回 「使える！長期修繕計画」(8/27)

「使える！長期修繕計画」は、大槻博司主任専門委員（一級建築士）による講義でした。建替えは長期修繕計画とは別問題で分けて検討すること、一般管理費と修繕積立金会計をしっかりと区別すること、など前提となる基本的な説明から始まりました。長期修繕計画を策定する際の修繕周期については、部位や仕様によっては大規模修繕の周期を必ずしも12年とする必要はなく、特に超高層マンションは中高層マンションよりも長く設定できる可能性があることを説明しました。また一般的な工事項目の設定はもちろんのこと、今後は機械式駐車場などの機械設備の修繕計画に加え、省エネ、高齢化、防災、住環境整備、グレードアップなど、自分達のマンションの将来や特徴を見据えて長期修繕計画を策定することが、マンションを長く維持させるために必要であると述べました。



マンションを長く維持させる

第97回 「外まわりのグレードアップ」(9/24)

97回目の実践講座は、「外まわりのグレードアップ」というテーマで、中島幸博主任専門委員（一級建築士）が、建物外まわりの改善工事について、実際の施工例を写真で示しながら解説しました。

駐車場やアスファルト舗装、排水など、目に見える部分の不具合を改善するにしても、地盤や埋設設備配管配線といった隠れた部分を確認し、同時に問題を解決しなければならないことを、事例を示しながら説明しました。

関係官庁と協議を重ね、駐車場の段差解消や既存排水経路の変更等を実現し、外まわりをより使いやすいものに改良した事例も紹介され、参加者は熱心に耳を傾けていました。



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。