

マンションの一生 ～進化するマンションは時代を超えて～

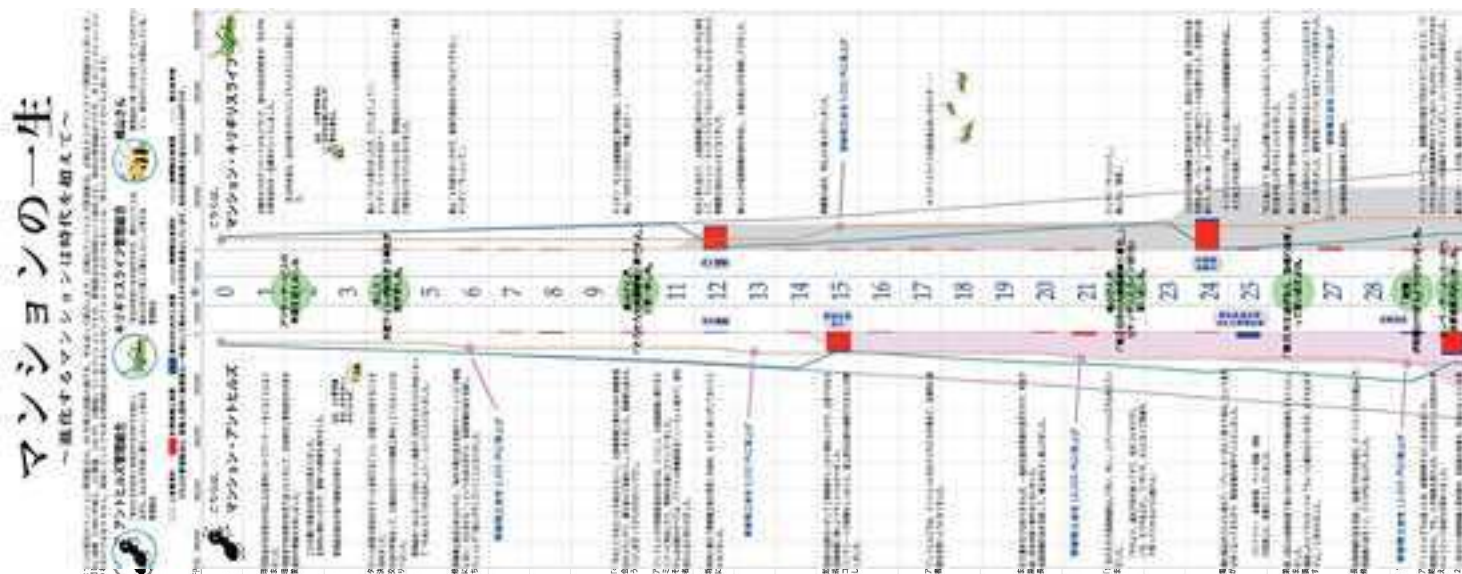
集合住宅維持管理機構の伝えたいこと・・・

それは「マンションは持続可能な住まいで、次世代へ住みつなぐことができる」ということ・・・

1月21日、大阪市立住まい情報センター3階ホールにおいて、大阪市立住まい情報センターとのタイアッププラス事業「マンションの一生 ～進化するマンションは時代を超えて～」を開催しました。会場には100名を超える方にお越しいただき、広いホールがたちまち満員となりました。私たちの30年を超えるマンション大規模改修の経験と、技術の蓄積を担保に、どれだけみなさんに

会場には、改修について少しでもわかりやすいようにと新調したパネルもたくさん展示し、13:00、いざスタートです。

物語は、たまたま同じ時期に完成した、たまたま同じ管理会社の2つのマンションの入居から始まります。✓



住み続けられるマンションへの取り組みの大切さと素晴らしさをお伝えすることができるのか？準備に膨大な時間をかけ、自信を持って開催した講座です。

資料として配布したのは、全長1.5mもある「マンションの一生」の巻物。入居から65年間の出来事や改修工事の変遷を、2つのマンションの管理組合の動きを比べながら、修繕積立金の増減も表したすぐれものです。この巻物が、そのまま本日の講座の内容になっています。受付で受け取られた方は「なんじゃこりゃ？」と思われたかも?? ♪

マンションの名前は、「アントヒルズ」と「キリギリスライフ」。「アントヒルズ」には、たまたま「自分たちの住まいを自分たちの手で大切にしながら、みんなで仲良く暮らしたい」人たちが集まり、「キリギリスライフ」には、たまたま「自分の住まいは大切だけれど煩わしいことは誰かに任せて楽しく暮らしたい」人が集まりました。

管理会社の担当は、(株)みつばちサービスの蜂山さん。1年目のアフターサービスの時期、「アントヒルズ」では理事会が共用部分の気になるところのアンケートをとり、不具合箇所の情報の共有を、「キリギリスライフ」は、分

議主からのアンケートで専有部分のチェックをしました。
 「アントヒルズ」は理事会の結束力が強まり、「キリギリスライフ」は自分の家をきれいにしてもらい、共に満足しました。しかし、このスタンスの違いがこれからの維持管理や暮らしに大きな違いを生み出していくのです。

10年が過ぎたころ。「キリギリスライフ」では、蜂山さんにお任せでフルコースの1回目の大規模修繕に着手。
 「アントヒルズ」では、修繕委員会を立ち上げ、腰を据えてじっくりと取り組むことになり、もう少しお金がたまってから必要な工事だけをするに。ニュースで情報も共有し、ますます絆が強くなっていきました。

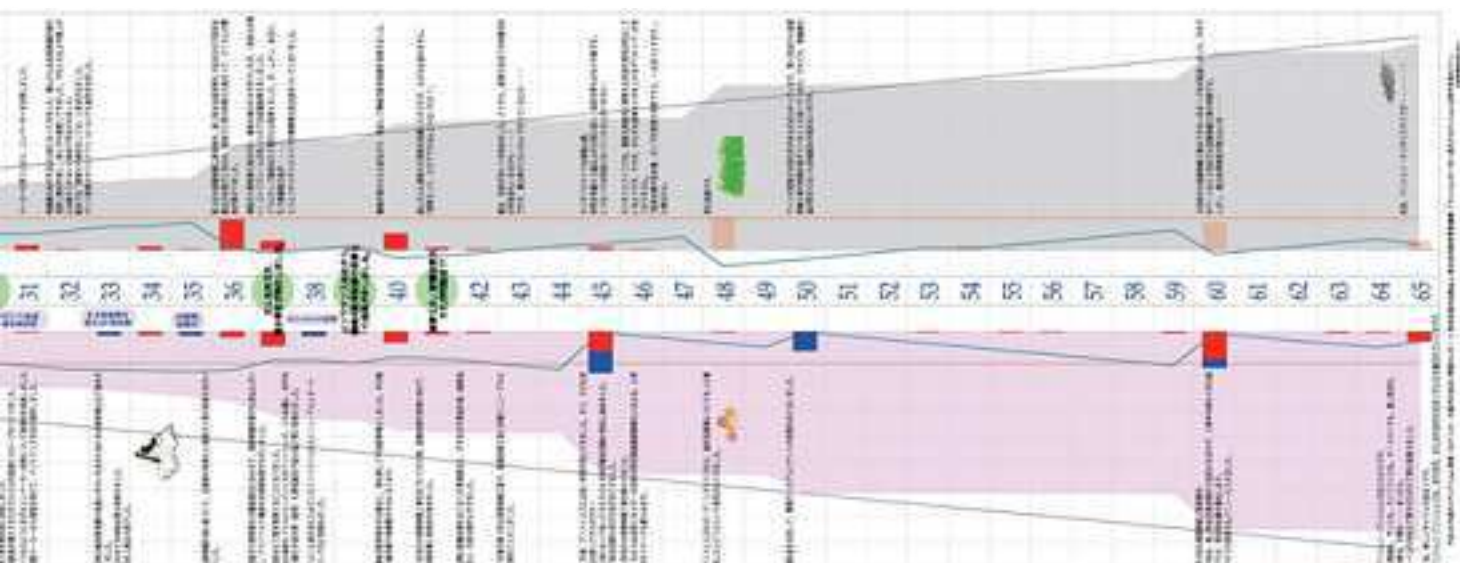
この後、2回目、3回目の大規模修繕に続くわけですが、いろいろな課題が各マンションに持ち上がります。耐震や建替え、エレベーターのリニューアルやバリアフリー、住環境に機械駐車場問題。物語の途中では、実際



の改修の写真や映像もはさみました。

3回目の時期は、「キリギリスライフ」36年目、「アントヒルズ」45年目。はっきりと修繕積立金の残額に差が付いてきます。

そして、築60年。「アントヒルズ」は4回目の大規模改修工事が終わり、サッシもドアも新調、ピカピカのマ



この頃、アントヒルズには若い世帯が増えてきました。そう、子ども世代が戻ってきたのです！
 立派になって戻ってきた子ども世代が組合活動に参加し始めました。
 子供会活動も再び元気が出てきました。

キリギリスライフは課題山積。
 世帯主年齢65歳以上が8割に迫り、独居世帯もかなりの数です。
 こうなるとは役員になってくれる人がいません！

ンションに。「キリギリスライフ」の4回目はとうとう実施できないまま12年。外観も躯体も設備も・・・ああ。

集合住宅維持管理機構の思い・・・

それは、みなさんの希望と歴史が刻まれたこの大切な住まいを、次の、そしてまた次の世代の豊かな生活に共に紡いでゆくこと・・・

新たな歴史を刻んでいける住まいに、共につないでゆくこと・・・

(専門委員 原多摩樹)