

## 第104回 耐震改修工事の実践（8/26）

まだ民間の分譲マンションでは実施例が少ない耐震改修工事をテーマに、主任専門委員の堤金次と上田健一（ともに一級建築士）が講義しました。まず、建物の構造やバランス、旧耐震基準の概要や想定される被害等、耐震に関する基礎的なことを説明した後、耐震化の基本的な進め方や、玄関ドアやエレベーター、屋外鉄骨階段等、建物の躯体以外の部分の耐震対策について述べました。



後半では、講師が実際に耐震診断および耐震改修工事の設計監理に携わったマンションでの長期修繕計画の見直しから耐震診断、耐震工法の比較検討、工事までの手順や取組み方を詳しく紹介しました。多額な費用がかかり経済的負担も大きい耐震改修工事を実施するには、技術的な検討だけでなく全居住者への理解と協力が重要で、そのためには丁寧な説明が重要となると論じました。質疑応答では騒音、埃、洗濯等、工事中的問題や一番気になる費用等について、参加者の活発な質問がありました。

## 第105回 管理組合運営を考える② 防犯（9/30）



「防犯」をテーマにしたマンション管理実践講座がNPO法人マンション管理支援の関住協（以下、関住協）により開催されました。関住協では事前に会員へアンケートを実施し、管理組合による「防犯」の傾向や問題点を調査していました。その結果をふまえて、関住協世話人が防犯カメラの運営細則について具体的に説明をし、防犯カメラを設置する際の注意点や実際の事例およびその対策についても取り上げました。他にも、街灯カバーのデザイン変更とLED化で敷地内を明るくした事例など、経験に基づいた防災対策の事例紹介がありました。

## 第106回 マンションのグレードアップの実践（10/28）

協賛：神戸市すまいとまちの安心支援センター



第106回マンション管理実践講座は、協賛の神戸市すまいるネットのセミナーールームをお借りして、マンションのグレードアップについて中島幸博主任専門委員（一級建築士）が講師役を務めました。セミナーでは、駐車場の耐震補強・外壁タイルの全面貼替等による建物の安全性・耐久性のグレードアップ、さらにメールコーナの改造・スロープの設置・玄関のオートロック化による建物等の快適性・利便性のグレードアップの、2つのタイプのグレードアップについて多くの具体的事例が紹介されました。

## 第107回 大規模改修工事の実践（11/18）



今年度最後となるマンション管理実践講座は、「大規模改修工事の実践」というテーマで、主任専門委員の乾井哲（一級建築士）がおこないました。最初の1時間は、大規模修繕工事の流れに沿って、工事上の問題になる事例をスライドを用いて紹介し、なにが問題になるのか、どういう問題が予想されるのか、そして実際にどう対応してきたかということを紹介しました。問題が起こった時のルールづくりなどの重要性も解説しました。休憩を挟んで後半は、実際に工事が始まったら監理者（コンサルタント）が現場でどういうところを見て、なにをチェックしているのかを紹介していきました。

2017年度のマンション管理実践講座には、延べ190名の方にご参加いただきました。どうもありがとうございました。2018年度は4月開講予定です。来年度もどうぞよろしくお願いいたします！



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。