

理事長コラム

子供たち、マンションの理事になってくれるかな？

—学会賞を受けた小学生向け講座『マンションドクター養成塾』のこと—

何のことだと思われるかもしれないが、じつは、機構が小学生の子供たちにマンションのことを学ぶ講座を、「マンションドクター養成塾」という名称で提供していて、この活動が都市住宅学会賞・業績賞を受賞したのである。この取り組みは大阪市、神戸市、京都市の各住情報センターとタイアップして行ってきたものだが、最初は「ステージ1」として2年前に実施した。マンションの共用部分と専有部分を理解してもらったり、給排水や電気などの設備の仕組みを模型で知ってもらったり、そして自分で好みのマンションの模型を作る工作をしたりという内容だった。昨年実施した「ステージ2」は「マンションの防災のしくみを探ろう」というテーマで、クイズやゲームを織り交ぜて、難しい内容を楽しく行う工夫を凝らしたものにした。機構の主任専門委員が知恵を絞って子供たちが楽しく学べるようにいろいろ細工をしている。

この取り組みは、大阪教育大学の碓田智子教授の指導を受けていて、小学生の学習レベルを充分配慮した内容になっている。子供たちとともに保護者の方々も参加されていて、「知らないことがいっぱいあった」などの感想があったりした。

都市住宅学会業績賞は昨年12月の福岡大学で行われた大会の折に碓田先生とともにいただいたが、その学会で養成塾の内容を紹介したところ、「この学習プログラムは将来のマンションの居住者になる

かもしれない小学生が対象で、小学生が興味を持つような仕組みで、わかりやすく、何をとっても素晴らしい」との感想が参加された方から寄せられ、この学習プログラムを使わせて欲しいといった申し入れがあった。子供たちにマンションという住まいに関心を持ってもらおうと考えた企画だったが、予想以上に反響があり、続いて第3ステージを準備しないといけないと、担当者は頭を絞っている。

私が興味深かったのは、マンションの共用部分という「共」の部分、自宅などの「私」や町なかなどの「公」と違った「共」の部分の種類やその空間の性格について学んでくれたことだった。子供たちがマンションで暮らす際に、共用部分への対応の仕方、使い方など考えるべきことを程度の差はいろいろあるだろうが、何か気づいてくれたのではないかと思います、とても嬉しくなった。この点は学会賞の講評部分でも指摘されていた。

この学習プログラムの作成にご指導いただいた碓田教授には心から御礼を申し上げます。

2018年2月26日

梶浦 恒男

注) この学習プログラムと教材の活用については、営利目的以外であれば大いに使っていただきたいと思っている。詳細については機構の事務局まで。

講師派遣

茨木市分譲マンションセミナー (2/24)



集合住宅維持管理機構は、日頃から行政機関と連携した取り組みを行っていますが、今回は茨木市が開催する「平成29年度 第二回 茨木市分譲マンションセミナー」で『失敗しない！マンションの修繕計画から工事の実施まで』というテーマで、主任専門委員の後藤昌久（一級建築士）が講演しました。

マンションを良好に維持管理するためには、経年の劣化に伴い適切な時期に修繕工事を行うことが不可欠です。一般的に長期修繕計画により実施の時期を予定されていますが、計画を進めるにあたり、「資金計画は大丈夫？ 不要不急な工事はないか？ 管理組合の体制づくりはどうすれば良いか？」など、各マンションによって多くの課題があり、重要なことを怠ると計画通りに進まなくなります。

今回のセミナーでは、大規模修繕工事への取組として、①準備（体制づくり、資料の確認、調査診断、資金計画）、②設計図書の作成、③施工者の選定、④工事の実施に項目分けを行い、日々の業務で実践してきた経験を交えて、図表や写真を入れたスライドを使用しわかりやすく説明をしました。（参加者：26名）

特定非営利活動法人枚方マンション管理組合連合会（枚管連）第76回交流会（12/23）

枚方市市民会館でおこなわれた特定非営利活動法人枚方マンション管理組合連合会（枚管連）の第76回交流会に、主任専門委員の宮崎雅司が講師として招かれ「長期修繕計画の実践」というタイトルで講演をおこないました。修繕積立金を有効活用するためには①長期修繕計画を正しく理解し修繕に取り組む、②建物の状態を把握し性能の維持・向上に努める、③将来の修繕に備えるため長期修繕計画を見直す、の3つを実践していくことが重要として、具体的な手順や方法を詳しく説明しました。

講演の後、枚管連の3管理組合会員による給排水管更新工事、電気幹線改修、給水方式変更の設備更新事例の報告がありました。一つの管理組合では解決の難しい課題について、事例を持ち寄り、意見交換して解決に導く交流会に、前向きさと熱意を感じました。