

開催・実施報告

令和2年度 第2回 茨木市分譲マンションセミナーへ講師を派遣しました

茨木市都市整備部居住政策課の依頼を受け、2月13日（土）、茨木市立男女共生センター ローズ WAM で開催された令和2年度第2回茨木市分譲マンションセミナーに講師を派遣しました。茨木市が分譲マンションにおける管理組合運営や維持・修繕、関連法規などについての情報提供をおこなう目的で、マンション管理組合や区分所有者を対象に、年に2回開催している同セミナーで講師を務めるのは今年で3回目です。今回は「日常管理と大規模修繕工事」というテーマで宮崎雅司（主任専門委員/一級建築士）が講演しました。

参加者は新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から25名に制限されました。

講演は「調査診断 大規模改修工事」、「長期修繕計画 大規模改修工事」、「管理履歴確認 保守・点検」の3つの項目に分け、それぞれの項目毎に管理組合で確認すべき留意点、注意点を説明しながら関連性を解説しました。また令和3年度に報告が必要な「特定建築物定期報告」の内容についても触れました。

当日実施したアンケートに21名の参加者から回答があり「テーマに興味があった」、「築年数が経過しているマンションのため、大規模修繕工事の取り組み方、専有部分と共用部分の線引き、合意形成の大切さ、計画的な進め方等の大切さについて、勉強になりました」、「工事履歴を残すことの大切さを再確認できた」、「計画ありきでなく、やるべき時にやるのが大事ということをしっかり聞いて良かった」など、講演の目的が果たせたと判断できるご感想をいただきました。「範囲が広すぎるので、理解がしにくいのではないですか」と今後の講演の参考になるご意見もありました。



令和2年度芦屋市住宅相談窓口業務を完了しました

3月31日をもって、令和2年度の芦屋市住宅相談窓口業務を完了しました。芦屋市民の方からの住宅全般に関する相談に対応することが、この業務の大きな柱の一つです。10か月間の業務期間中、メールや電話、市役所での面談、現地訪問などにより、計50件の相談に対応しました（内訳は下表参照）。

相談対応方法	件数
メール	2
電話	32
面談（市役所定例・セミナー後）	14
現地訪問	2
計	50

※業務期間：2020/6/1～2021/3/31

一口に「住宅相談」と言っても、内容は音の問題、賃貸借契約に関すること、隣地とのトラブル、登記に関することなど広範囲に及びました。そこで場合によっては、より専門性の高い機関を紹介するなどして問題解決をサポートしました。紹介した各種窓口については、芦屋市住宅相談窓口専用ホームページ（<https://comsal.jp/ashiya-kikou>）に掲載しています。市民以外の方にも参考にしていただけますので、是非ご覧ください。



分譲マンションに特化した活動としては、芦屋市マンションネットワーク実行委員の皆さんと「芦屋市マンションセミナー&交流会」を企画・実施した他、市内のマンションリストの更新をおこないました。

新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点から制約された業務もありましたが、何とか一年目を終えました。令和3年度も継続してこの相談窓口業務を担当していますので、芦屋市の皆さん、どうぞよろしくお願いたします。



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。



マンションドクターニュースをご希望の方は、上記までお問い合わせください。