

開催報告

9/3 (土) 第1回 芦屋市マンションセミナー&交流会

管理計画認定制度と芦屋市の分譲マンション～自分の居住するマンションの実態を知りましょう～

集合住宅維持管理機構が芦屋市から住宅相談窓口業務を受託して、今年で3年目ですが、ちょうど新型コロナウイルス感染拡大の時期と重なり、これまで何度セミナーの企画・準備をしても開催を見合わせなければならないという事態を繰り返していました。2年ぶりに芦屋市と共催で開催した「芦屋市マンションセミナー&交流会」には、この日を待ちわびていたかのように、たくさんの市民の方々が参集されました。

第1部のセミナーでは、大槻博司主任専門委員（一級建築士）がマンション管理をめぐる近年の法制度の動向を説明し、続いて、集合住宅維持管理機構が2020年に国土交通省補助事業として実施した、芦屋市分譲マンションの実態調査の結果について、グラフを用いて概要を報告しました。講演内容に関連して、管理計画認定制度が区分所有者にもたらすメリット・デメリット、同制度の不動産流通市場における位置づけ等について質疑がありました。第2部の交流会では、参加者からの適正なマンション管理のための実践報告の他、活発な意見交換がおこなわれました。



10/1 (土) マンション管理実践講座 No.133：コンサルタントに何を求める？…選び方と活用

今回は、建築技術者であり、自宅マンションの大規模修繕工事時に修繕委員を務めた細井健至主任専門委員（一級建築士）による、自身の経験も交えながらの講義でした。

大規模修繕工事におけるコンサルタントの役割や選定方法を、表にまとめて解説し、特に選定方法については、業務内容仕様書の作成、コンサル会社の公募から見積書の徴収、決定までのプロセスを、修繕委員の経験を持つ講師ならではの臨場感と説得力をもって説明し、参加者は理解を深めることができました。

講義後、「マンションに建築技術者が居住しており、さらにその人が委員会に参加することは稀である。素人ばかりの委員会で、コンサルタント選びの秘訣は？」という内容の質問がありました。「コンサルタント選定時に一番大切なことは、担当者をヒアリングでよく見ること。明るい雰囲気を持っていて同じ目的を共に進められそうな人、誠実そうで信用できる人を見極めて下さい。」という講師の回答に、技術者でなくとも心掛けられる大切な選定のポイントを再確認することができました。

10/29 (土) マンション管理実践講座 No.134：マンション外構工事の進め方

マンションには建物だけではなく、維持管理に必要な付帯施設が多くあります。それらは住棟数や住戸数、敷地の広さなど様々な条件によって設置され、マンションごとに違います。今回はアスファルト舗装の改修、埋設排水管の改修、機械式駐車装置の廃止などについて北村順一主任専門委員（一級建築士）が解説しました。アスファルト舗装の改修と一言で言っても、駐車場の駐車車両の移動をどう考えるのか、舗装の下の排水管に不具合はないのか、これまでの改修履歴はどうだったかなど、事前調査や準備、検討が必要な事項がいろいろあります。埋設排水管の改修も、トイレの使用や排水の制限が生じるなど生活に密着しているため、事前の調整や綿密な工事工程の計画が欠かせません。動画や写真を多用した講座は、「具体的な工事の様子がわかりやすかった」と参加者に好評でした。

これをもって、マンション管理実践講座 2022 は終了しました。たくさんのご参加 ありがとうございます。



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
<https://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。