

11月21日(木)
第149回 改修工事研究会
テーマ: 永く住み続けるマンション

10月も早や中旬を迎えているというのに、いまだに残暑が続く今日このごろです。会員の皆さまにおかれましては、お元気にお過ごしのことと思います。

さて、来月11月は、地区集会もあって管対協の行事が多い月となっておりますが、今年3月以来途絶えておりました改修工事研究会を下記のとおり開催いたします。

今回は、大規模修繕を含めたマンション修繕工事の最近の傾向と永く住み続けるマンションについて、パートナー企業のカシワバラ・コーポレーションと管対協建物コンサルタントの小野五郎一級建築士からお話をさせていただく予定です。

第149回 改修工事研究会

➤ 日時: 2024年 11月21日(木) 午後6:30~8:30

➤ 会場: 管対協・MCKセミナールーム

京都市中京区西洞院通三条下る柳水町84番地 三洋六角ビル3階

➤ 共催: NPO法人 京滋マンション管理対策協議会

NPO法人 マンションセンター京都

➤ プログラム

① 講演: 未来のマンション計画(永く住み続けるために)

講師: 岡野和雄氏((株)カシワバラ・コーポレーション副社長)

② 報告: 最近の修繕工事の特徴と傾向

講師: 小野五郎氏(管対協建物コンサルタント・一級建築士)

マンション修繕工事を取り巻く現在の社会状況は?

工事費と人件費急騰

ウクライナや中東における紛争に伴う資材の高騰や人手不足に伴う人件費の高騰

このところ会員各管理組合において、管理会社から管理委託費の値上げが相次いで通告されている。その背景には、上記に掲げたような理由があると考えられる。そして、このような理由からの値上げということであれば、当然、修繕工事費用の値上げも避けられない。

求められる管理組合の運営能力向上

こうした現状に加え、管対協会員マンションの多くを占める築30年以上の高経年マンションでは、大規模修繕のほかに、設備改修、サッシ更新、耐震改修など大きな資金を要する事業が次々にやってくる。これを取り切るためには、相当に合理的な計画と高い運営能力が必要とされる。

このように多くの課題を抱えながら、高経年マンションの管理組合は、それぞれ課題に取り組んでいるが、卓越した工事業業者や専門家が、まだまだ数少ない現状をみれば、最も確かな方法は、よりベターな取り組みを実践・経験している管理組合から学ぶことこそ最も現実的で合理的であると、私たち管対協では考えている

149回改修工事研究会は、管理組合の専門性と継続性の向上をめざした企画です

今回の研究会では、実際に改修工事に携わっているパートナー企業のカシワバラ・コーポレーションの岡野和雄副社長と管対協の建物コンサルタントとして数多くの会員マンションの修繕工事や長期修繕計画の作成に携わってきた小野五郎一級建築士から、最近の修繕工事や建物劣化状況、修繕工法などについて報告と提案が予定されています。

管対協が創立以来43年の歴史から形成してきた「現場から学ぶ」という事を目指す研究会です。今回は工事に携わる側である工事業業者のカシワバラ・コーポレーションの岡野副社長と建築の専門家である一級建築士の小野コンサルによる提案と報告です。これに会場参加の管対協会員の各管理組合からもいつもどおり質問のほかに、自らの経験に基づく貴重な意見や提案も飛び出すことと思います。そこがこの研究会が他の類似のものとは異なる特長でもあります。

【参加申込】

◆参加申込: 別紙「参加申込書」を管対協事務局へFAXをしていただくか、お電話でお申し込み下さい。また、管対協HP (<https://kantaikyo.org>) トップページの右上の青いボタン「お問い合わせは」からの申し込みも受け付けています。

NPO法人 京滋マンション管理対策協議会(略称・管対協)

〒604-8242 京都市中京区西洞院通三条下る柳水町84番地

三洋六角ビル305

TEL・075-231-8182

FAX・075-231-8202

会場略図



【アクセス】

- ・市バス「烏丸三条駅」下車、徒歩6分
- ・地下鉄「烏丸御池駅」下車、6番出口より徒歩7分
- ・地下鉄「四條駅」・阪急「烏丸駅」下車、22番出口より歩10分