



2015年 年頭のごあいさつ

NPO法人 京滋マンション管理対策協議会
代表幹事 谷垣千秋

新年あけましておめでとうございます。旧年中は会員の皆さまをはじめ関係者の皆さまには、管対協の活動に対してひとかたならぬご支援、ご協力を賜りましたことに対し心より御礼申し上げます。

さて、今年の活動で特筆すべきことは、やはり耐震化への取り組みの進展であるでしょう。管対協では東日本大震災が発生する前から耐震化のセミナーを開催しており、2009年には、山科ハイツで耐震診断が実施されています。その後2011年3月に、東日本大震災が発生し活発な余震活動が続いたことによって、日本列島が地震の活動期に入ったことが報道されるようになりました。

こうしたことから地震への関心が急速に高まり、管対協でも耐震化に取り組むマンションが徐々に現れてきました。エポックとなったのは、労住まきのハイツの耐震改修工事でした。今年の1月から8月にかけて実施された同ハイツの耐震改修工事は、耐震版管対協方式の最初の事例となりました。この方式の条件は、①修繕積立金の範囲内で実施できる耐震改修であること。②美観を損ね住宅にはふさわしくない枠付鉄骨筋交は使用しない。③制約が多く結果的に高コストになる行政の補助金は基本的に使わない。以上の3点です。

労住まきのハイツの耐震改修はこの3条件をクリアして実施された最初の事例となりました。この工事は見学会も行われたことによって、大きな関心を集めました。そしてこの見学会の後に、多くのマンションで耐震化への取り組みが具体化していきました。すでに工事が終了した労住まきのハイツも含めて、耐震化に取り組んでいる会員マンションは10マンションあり、現在、耐震計画作成段階であったり、耐震診断実施段階という過程にあります。

行政の補助制度もほとんど利用されていない耐震化ですが、管対協では、西澤英和関西大学教授との共同作業によって、実行可能な方式が確立していることが、この普及スピードを支えています。

本年はこの耐震化への取り組みと合わせて、引き続き「管理の改革」「管理組合の改革」にも取り組んでいきますので、会員の皆さまの一層のご支援、ご協力をよろしくお願い申し上げます。