

高経年マンションの大規模修繕: 2 事例

2009 年 4 月 8 日 (水曜日) JIA 建築家会館・1 階ホール CPD 2.5 単位

1. 築後37～8年・建替えから修繕に転換した川越・新宿団地の事例 サッシ更新工事を分離発注した大規模修繕工事 倉内 あかり: 共同設計・五月社一級建築士事務所

築後37～8年目の中層・階段室型住棟: 10棟・272戸の団地です。建替え運動の合意形成に失敗し、大規模修繕工事に管理組合の事業を転換した団地の工事報告です。サッシを分離発注方式で更新し、外壁の完全ケレン改修やバルコニー手摺・隣戸隔て板の更新を実施したものです。

建替え運動の転換という特殊な状況下で行われた修繕の評価は、高経年マンション特有の問題を提起します。

2. 自分の住むマンションの大規模修繕工事の発注者を初体験して 屋外環境整備事業と雨水貯留槽の新設を伴う大規模修繕工事 竹田 恭子 建築家 JIA メンテナンス部会員 資料作成 小林 瑞恵: 共同設計・五月社一級建築士事務所

築後24年目、97戸、中層5階建て壁式構造の民間マンションの大規模修繕工事例です。

パネラーは建築家であり、マンションの区分所有者ですが、偶々、自分の住むマンションの大規模修繕工事に遭遇し、管理組合の理事長ではなく、また調査診断、改修計画・設計、工事監理を行う建築家でもなく、工事請負会社の立場でもなく、修繕委員としてこの大規模修繕の企画段階から、これに関った。

毎年交代する理事会との合意や、設計コンサルタンツとの軋轢、発注者としてのコスト管理、請負者・現場代人への指示など、3年間に渡る奮戦の体験談を語る。



●セミナー

日時: 2009 年 4 月 8 日 (水曜日) 18:00pm～20:30pm

会場: JIA 館・1 階・ホール

東京都渋谷区神宮前 2-3-18

地下鉄 銀座線「外苑前」駅下車徒歩 5 分

定員: 60 名

試料代・受講料: ￥2000 (￥1000: メンテナンス部会員)

主催: 日本建築家協会関東甲信越支部メンテナンス部会

申込: 下記の参加申込書にご記入のうえ 4 月 3 日 (水) 迄に FAX にて日本建築家協会までお申し込みください

申込先: JIA 日本建築家協会／関東甲信越支部 〒150-0001 東京都渋谷区神宮前 2-3-18 JIA 館 (担当: 菊池) TEL 03-3408-8291

参加申込書 ○印を付けてください

FAX 03-3408-8294

☐ マンションリフォーム技術セミナー			
氏 名	他 名	・試料代・受講料: ￥2000 (￥1000) 円 × 人	
勤務先	Tel		Fax
所 属	☐ メンテナンス部会会員 ☐ J I A 会員 ☐ マンション管理士 ☐ 管理組合 ☐ 学生 ☐ その他		
JIA 会員番号	No.		

