

第115回メンテナンス部会議事録

多摩マンション管理組合連絡会 メンテナンス部会

1. 開催日時 : 2019年6月21日(金) 18:00~20:00

2. 開催場所 : 唐木田菖蒲館 第2会議室

3. 出席者 : 7名(敬称略:席順左回り):

橋口、西山、小林、福勢、細貝、三條場、井口

4. 配付資料 : (注) カッコ内は資料の出所と提供会員名等を示す。

A. 第115回メンテナンス部会 アジェンダ(細貝)

B. 「鉄筋コンクリート造マンションの基礎知識」新装版(100回記念資料編集:橋口)

C. marta第30号(マンションリフォーム技術協会会報:西山)

D. 新任理事実務講座テキスト「営繕理事編基礎編」(西山)

E. 「マンション非構造壁 地震災復旧フローチャート例」(JASO資料:三條場)

5. 議事

5.1 新任理事実務講座テキスト営繕理事編の内容検討(資料D:西山)

(1) 管理組合の意向を踏まえること(P39)

(橋口) コンサルタントの役割の部分では、管理組合の意向を踏まえることが大事なので、その文言を入れたほうがよいと思う。

(西山) 了解した。

(2) 設計事務所の代表者の資格(P39)

(橋口) 設計事務所の代表が一級建築士であることとあるが、その必要はあるだろうか。代表者が一級建築士でなくても、担当者がそうであれば、チェック&バランスの意味で、そのほうがよい場合もあると思う。

(西山) 了解した。この記述は削除する。

(3) 「悪徳コンサル」と「不適切コンサル」の違い

(三條場) バックマーゲンを取ったり、結託して受注したりする悪徳コンサルと、知識や能力の乏しく十分な工事監理ができない不適切コンサルが、話の中で混同されている場合が多いので、はっきりと定義して混同しないようにする必要があると思う。

(西山) そのとおりである。

5.2 100回記念資料「鉄筋コンクリート造マンション基礎知識」新装版の内容検討。(資料B 橋口)

(1) 気が付いたこと

(西山) 印刷は日住協に頼むときれいに印刷できるので、費用も含めて理事会に提案しようと思う。

(福勢) 「有ります」を「あります」にしたほうがよいのでは。また、フッターの連絡会とメンテナンス部会は左右にわかれているが、一つにくっつけたほうがよい。

(細貝) 了解した。当て字はできるだけひらがなにし、ページ番号を端に持ってくるようにして付けることにする。

(2) 発行のしかたについて

(西山) 印刷費用の件など理事会に諮らなければならないので、7月7日の新任理事実務講習会に配るのは難しい。無理にそこで配らなくても、別の機会でもよいと思う。広報誌の発行のタイミングとかでもよいのではないか。

(細貝) それでは、印刷経費の承認も含めて、発行の仕方は西山さんに一任する。

5.3 その他検討事項

(1) マルタの記事について（資料C：西山）

（西山）マルタ30号には「石綿含有建築用仕上げ塗材の処理方法」が特集されているので持ってきた。この方面に精通している芝浦工業大学の古賀さんが解説している。

（井口）石綿対策については、行政によって対応がバラバラだという話を以前聞いたが、いまはどうか。

（西山）東京はだいぶまとまってきた。

（三條場）東京以外では、今も市町村によってバラバラである。

(2) 耐震セミナーの紹介など（資料E：三條場）

（三條場）まずマンション耐震セミナーの紹介をしておきたい。7月20日（土）に耐震総合安全機構（JASO）の主催で「マンション耐震セミナー」が開かれるので、興味のある人には別途案内する。内容的にはJASOの提唱している段階的な耐震改修のすすめと、事例発表が2つある。

（三條場）JASOの総会で配られた資料から抜粋した「マンション非構造壁 地震災害復旧フローチャート」を持ってきた。フローチャートになっているので見ればわかると思う。

(3) これからのテーマ設定について

（細貝）メンテナンス部会も、もう115回になるので、テーマ的には1巡している感じだ。これからどのような方針で進んでいくのかを考えてみたい。とりあえず、西山さんと三條場さんには、そのときのトピックス的な話題をとりあげて話していただくとよいが、そのほかのみなさんからは何か希望があれば聞いておきたい。

（福勢）小生居住のマンションでは、第1回大規模修繕工事を来年～再来年にひかえており、その進め方について皆さんに意見を頂きたいので、12月の総会に出す資料内容について次回説明させてもらいたい。

（細貝）了解した。

（井口）電気自動車がどうなっているのか？ゼロエネルギー住宅とは何か？なども知りたい。

（三條場）ゼロエネルギー住宅について詳しい人を知っているので、情報を仕入れて紹介してもよい。

（細貝）いつか願うするかもしれない。

6. 次回（第116回メンテナンス部会）の開催

(1) 日 時：8月2日（金） 18:00～20:00

(2) 場 所：唐木田 菖蒲館 第2会議室

(3) テーマ：

- ① 第1回大規模修繕工事の実施にあたっての相談（福勢）
- ② 西山さんからの情報提供
- ③ 三條場さんからの情報提供

（議事録作成：細貝）以上