

2度目の修繕、初回の倍額に

国土交通省によると、昨年末時点のマンション戸数は約447万戸で、国民の約1割が暮らす。

同省の昨年度「マンション総合調査」では築20年以上が3割近く。世帯主は50歳以上が約6割と高齢化が進むと同時に、約半数が「永住するつもり」と答えた。

古いマンションがますます増える時代に備えて同省は今年6月、「改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル」を発表。共用部分の大規模修繕の内容や工法、費用などを詳しく紹介している。

住宅金融公庫も、大規模修繕を行った各地の実例を集めた「マンションバリエータツプガイド」を発行した。

改修や建て替えを考えている管理組合の役員を対象に、建築の専門家や修繕の経験者が講師を務める勉強会も開いている。

マンションの修繕で昨年度同公庫のローンを利用した管理組合を対象にした調査では、

平均戸数は約60戸で、工事費の平均額は、初めての修繕で約339万円。2回目以降では、約6330万円と2倍近かった。

大規模修繕を多く手がける建築家の三木哲さんによると、築10年ほどで行う初回の修繕は、新築に近い状態に戻すのが目標だ。

20年以上を経た2回目では、耐震や防犯、バリアフリー、省エネなど、性能の向上がポイントになるという。

「バブル期と違い、今後は築30年で壊して建て替えるような手法は、経済的にも無理がある。生活スタイルの変化に合わせて社会的な耐用年数を延ばし、長く住み続けられるような、再生型の修繕が求められている」と三木さんは話す。

2004年8月25日
朝日新聞より

お知らせ

秋のマンション管理組合実践セミナー

日時：11月3日(祝) 13時15分より
場所：さいたま市文化センター 3階大会議室
アクセス：JR京浜東北線・武蔵野線
南浦和駅西口下車徒歩7分

事務局より個別相談を受け付けています。

組合運営・建物
修繕無料相談会

10月2日(土)	13:00~15:00
11月6日(土)	13:00~15:00
12月4日(土)	13:00~15:00

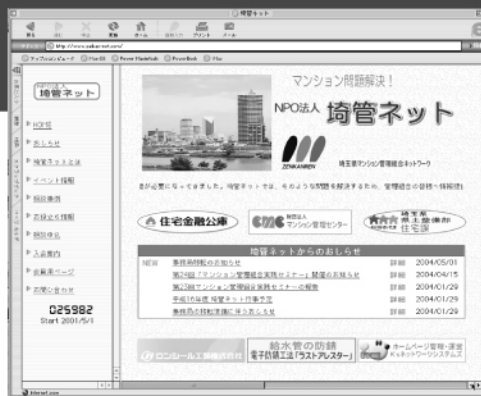
場所は、埼玉ネット事務局にて行います。
申し込みは、ホームページの「相談申込」をご覧ください。

マンションライフ バックナンバー閲覧のお知らせ

埼玉ネット会員の皆様には、2004年1月号よりバックナンバーをホームページから閲覧できる様に致しました。
ユーザー名はsaikan-user パスワードは9982です。マンションライフは今後季刊発行となり、パスワードは季刊毎に変更致します。

ユーザー名 **saikan-user** パスワード **9982**

ホームページでも情報発信中！
<http://www.saikan-net.com/>



社団法人 高層住宅管理業協会 正会員

三興管理株式会社

東京都千代田区神田須田町1-7

電話番号 03-3252-7367

FAX番号 03-3255-2287