

第1街区 第3回大規模修繕工事特別委員会から

第1街区第3回大規模修繕工事委員長 土屋賢司

この度1街区の大規模修繕工事特別委員会の委員長を仰せつかりました土屋と申します。

今回、委員長以下役員を決めるのにはかなりの時間がかかりました。主な理由は委員、住民の高齢化が進み、健康や体力的な問題、家族の介護の問題などを抱えているのが普通になり、皆さん役員を引き受けるのが大変になってきているからだと思います。過去の大規模修繕は役員をはじめとする委員の方たちが多大な時間と労力を割いて成り立っていた部分も多かったと聞きます。しかし回を重ねるごとに大規模修繕で出てくる検討課題も当然多くなってきます。そして委員にかかってくる負担は明らかに増えています。今後の大規模修繕計画のためにも、委員、住民への負担ができるだけ重くならないようにし、信頼できる会社に設計・施工・監理を任せ、責任の所在もあいまいにならない方式を取ることを決定しました。そして今はそれをお任せする会社を委員会で選定している段階です。

去る7月5日、江東区にあるイトーピア東大島マンションの大規模修繕工事を委員9名で見学してまいりました。東大島マンションは1981年築、3棟からなるマンションで世帯数は449戸。1街区と条件的には似ているところが多いマンションです。当日は東大島マンションの大規模修繕委員会の皆様に工事までの経緯をお話いただきました。マンシ

ョンの問題のリストアップ、それをクリアできる会社の選定、具体的な工事の内容、資金計画の立て方などお話は多岐にわたりました。ガス管の腐食など老朽化した建物の修繕はもちろんですが、印象に残ったのは古くなってきたマンションの共用設備を改修するリノベーションを考え始めていることでした。

私は以前に他の新築マンションも候補に住み替えを検討したことがありました。最終的にシーアイに住み続けることに決めたのは、駅からの立地や大規模マンションの魅力もありましたが、やはりシーアイハイツというマンションへの愛着でした。ですが、シーアイハイツの資産としての価値を下げないためにも、新築マンションの素晴らしい設備や仕様に見劣りしないようにマンションをリノベーションしていく必要も感じました。現在大規模修繕委員会のメンバーは、私も含めて50歳をとうに越した男性ばかりです。マンションの機能性や仕様を上げていくには、女性をはじめ様々な方の意見が必要だと感じています。住民の皆様の要望を吸い上げられる方法を現在検討しております。

10月には建物劣化診断調査も始まる予定です。住民の皆様のご協力を賜ることが今後も増えていくと思います。どうぞよろしく願いいたします。



前回の大規模修繕工事の際の写真