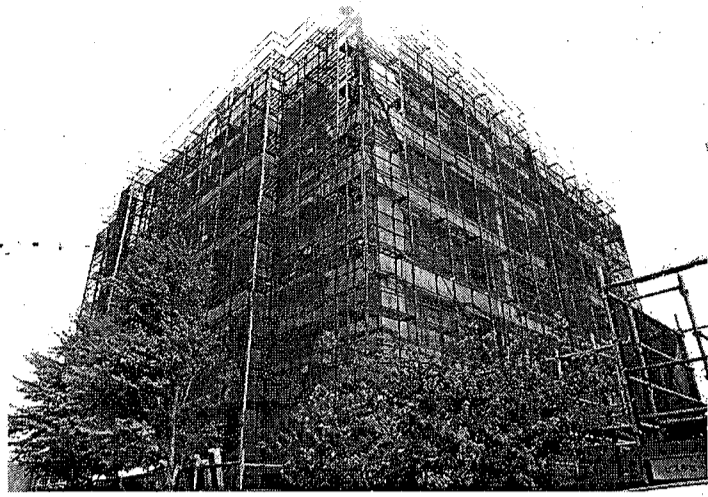


新時代の管理運営を探る (41)

マンション管理士/TALO都市企画代表 飯田 太郎

コロナ禍に負けず省エネ・外断熱改修を実施 超長期居住をめざすビスタセーレ向陽台団地の挑戦

コロナ禍で総会や理事会を開催できないなど、事実上機能停止に陥った管理組合も多い中で、外断熱化等の大規模修繕工事の



大規模修繕工事実施中のビスタセーレ向陽台団地

理事長の坂田英督氏に 修を実施したいと考え、多摩NTの他のマンションの

長期マネジメント計画にも通ずる先駆的な取り組み

多摩NTは日本が最も実績を参考に15年に窓の断熱化を組合員の約86%

（1戸当たり約340万円）である。外断熱改修等の今回の大規模修繕工事を行った

管理組合が作成している長期修繕計画は、建物・設備の現状回復を主な目的とするもので、区分所有者の高齢化や社会経済

ビスタセーレ向陽台団地 外断熱改修現場見学会 11月7日(土) 12月5日(土) 12月19日(土) (いずれも13時30分~15時) 主催: 集合住宅環境配慮型リノベーション検討協議会 (エコリノ協議会) ※詳細はエコリノ協議会 HP (https://www.tama-nt.jp/) を検索してください

新時代の管理運営を探る

40

マンション管理士/TALO都市企画代表 飯田 太郎

タワーマンションの水害事故発生から1年 国を動かした管理組合と地域の迅速な対応

国土交通省と経済産業省は共同で「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」(以下、ガイドライン)を6月に発表...

ガイドラインはオフイスビルや市庁舎等の幅広い建築物を対象としているが、とりわけマンションに重点をおいている。

小杉駅周辺エリアマネジメントの取り組み

台風19号による浸水が開始したのは昨年10月12日(土)の夜だった。浸水を防ぐためのボランテニア募集の館内放送が行われたのは22時過ぎだ...

「SFIT」の居住者と管理組合の活動はタスクフォースが3月2日に公表した「台風19号被災原因調査及び再発防止策検討状況の報告」にも詳しく掲載されている。再発防止策検討方針が示された以下の事項はガイドラインにも取り入れられている。

「エリマネ改革」ワーキンググループを設置し、会員制度と会費の一括徴収についての見直しを検討した結果、管理組合会費を廃止し、エリマネ入会を任意とする個人会員制に移行することになった。



排水作業をする「パークシティ武蔵小杉ステーションフォレストタワー」の居住者

域の社会インフラの整備の遅れによるもので、個々のマンションの区分所有者を超える地域社会の共同の利益に関わる問題である。水害の再発防止等に取り組みするためには、エリマネのような地域住民が全員参加で、地域の課題に包括的に取り組む仕組みが必要である。