

# 2021年9月度栄区交流会結果報告書

(様式5)

|  |                               |                                     |                        |
|--|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| 日 時  | 2021年9月5日 午前 9時30分 ~ 午前11時10分 |                                     |                        |
| 会 場  | オンライン開催 (Zoom)                | 報告者                                 | 東出 龍治                  |
| 参加者  | 管 理 組 合                       | 管理組合数 6 組合 (新規 0)、参加者数 8 名 (新規 1 名) |                        |
|  | 新規参加者の動機付け                    | ①市区広報                               | 件 ②一斉DM 件 ③個別勧誘 件      |
|  |                               | ④知人等紹介                              | 件 ⑤新聞マスコミ 件 ⑥インターネット 件 |
| 相 談 員  | 大森義則、柴田 宜久、東出 龍治 計3名          |                                     |                        |
| <b>&lt;前回交流会からの活動状況&gt;</b> DM、個別勧誘、タウン誌等マスコミ、その他特記事項  |                               |                                     |                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・今まで参加されていた参加者 13 名と新たに紹介された 1 名に対し、メールでリアル (会場) 開催の中止とオンライン (Zoom) 開催の案内を発信した。</li> </ul>  |                               |                                     |                        |
| <b>&lt;交流会実施内容&gt;</b>   |                               |                                     |                        |
| <p>1、交流会 Zoom 開催に当たって</p> <p>(1) ネット接続確認</p> <p>2、事務局からのお知らせ</p> <p>(1) 基礎セミナー (ソフト編) のオンライン開催の結果報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開催日時：2021年8月28日 (土) 14:00~16:00</li> </ul> <p>(2) セミナー開催案内</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎セミナー (ハード編) 2021年12月4日 (土) オンライン開催予定</li> </ul> <p>3、交流会テーマ</p> <p>(1) 「大規模修繕工事について」を資料に基づき、以下の内容について説明を行った。</p> <p style="text-align: right;">&lt;説明者：東出座長、補足説明：大森相談員&gt;</p> <p>&lt;内 容&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>大規模修繕工事の周期             <ol style="list-style-type: none"> <li>12年周期が一般的</li> <li>周期の延長の動向</li> </ol> </li> <li>大規模修繕工事の全体的な流れ</li> <li>大規模修繕工事の発注方式             <ol style="list-style-type: none"> <li>設計監理方式</li> <li>責任施工方式</li> <li>マネジメント方式                     <ol style="list-style-type: none"> <li>①CM方式 ②RM方式</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>大規模修繕工事に関する資料             <ol style="list-style-type: none"> <li>マンション大規模修繕工事に関する実態調査について・・・国交省 2018.5.11 公表</li> <li>マンション修繕工事費に関する最近の状況 2020・・・マン管センター通信 2020.9、10月号</li> </ol> </li> <li>マンション共用部分リフォーム融資について・・・住宅金融支援機構</li> </ol> <p>(2) その他 (情報提供)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「ハトのフン害対策に一手」・・・タウンニュース戸塚版 2021.5.27号</li> </ul> <p>(3) 上記に関する事例報告、意見交換、他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・修繕委員会を設置し、2年後の大規模修繕工事に向けて検討している。管理会社から責任施工での実施を提案されている。</li> <li>・築44年となり、修繕か建替えを検討している状況。横浜市マンション・団地再生コーディネーター事業に支援を依頼し、コーディネーターと打合せをする予定。</li> <li>・駐車場トラブル (無断駐車に対応) に苦慮している。→次回のテーマとする。</li> <li>・築35年、排水管 (共用部分) からの漏水が発生し応急措置はしているが、更新工事にあたり構造上、露出配管を提案されており、外観が気になる。→次回のテーマとする。</li> </ul> |                               |                                     |                        |
| <b>&lt;所感及び次回への課題&gt;</b>  |                               |                                     |                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・6 組合 8 名の参加者となり、活発な意見交換もでき有意義な交流会となった。</li> <li>・相談員は昨年度の5名から3名となり、至急増員をお願いしたい。</li> </ul>   |                               |                                     |                        |
| <b>&lt;次回交流会のテーマ&gt;</b>   |                               |                                     |                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・次回のテーマは、参加者の要望から「排水管更生更新工事」「駐車場のトラブルと解決方法」を参加管理組合の事例紹介を交えて行う。</li> </ul>   |                               |                                     |                        |