

第113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4月24日(水) 18:00~20:00

2. 開催場所 : 唐木田菖蒲館 第2会議室

3. 出席者 : 5名(敬称略:席順左回り):

橋口、小幡、細貝、小池、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113回メンテナンス部会 アジェンダ(細貝)

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

5. 議事

5.1 連絡事項など(資料A:細貝)

(1) セミナー「続発する修繕積立金不足」

(橋口) 参加した。不足しないようにするにはどうすればよいかということではなく、不足した場合は、このようにして借りられますという話だった。

また、マンション施工工事講習会(2日間8,000円のコース、施工者向けのコース)に出て、分厚いマニュアルをもらった。

(2) マンション連絡会「春の公開勉強会」

(橋口) 参加した。不足しないようにするにはどうすればよいかということではなく、不足した場合は、このようにして借りられますという話だった。

(3) ひじり塾で電源開発にいた伊藤さんに火力発電所の話をしてもらう予定

(小池) 磯子の火力発電所は2回見学したことがある。乾式で煙は全然でないのと、エネルギー変換効率が40数%で石油などに比べると10%くらい高い。石炭は人類一番最後に残るエネルギーなので、そのための技術を残しておく必要がある。直接関係ないが、富士電機の由来は古川の「フ」とジーメンスの「シ」を付けたものだそうだ。

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」の内容検討。(資料107-B 橋口)

(小池) 感震ブレーカーの種類に、コンセントに付けるものや機器に付いているものもあるので、それを載せるかどうか迷っている。

(橋口) あくまで一般向けに書いたものなので、あまり詳しく入れる必要は無い気がする。

(小池) 了解した。

(橋口) では、今日は40ページの(1)維持保全から始める。

(1) 本文の検討(40ページ~最後)

40ページ: 鉄筋コンクリートの寿命は65年と言われているが、メンテナンスをちゃんとやれば100年持たせることも難しくない、という趣旨の説明を入れる。

41ページ: (2)更新、の始まる前に福勢さんの作った「場所別劣化現象と点検のポイント」資料を挿入する。その際、縦向きに見られるように調整する。

42ページ: リフォームできる範囲の図として、福勢さんの作った「住戸の専有・共用の区分略図」に差し替える。

43ページ: 「カールプラグ」を注釈する。

17ページ: 前回、シーリングの説明も必要ということだったので、シーリング工事の説明を(4)として17ページに挿入する。

5・3 今後の検討テーマ設定（資料A：細貝）

（細貝）まず大規模修繕工事だが、ここ数年で工事に入るところが多いと思われる。

（小池）井口さんのところ5-1は来年、うちは2022年に予定している。

（小幡）うちは来年3回目をやる。

（小池）コンサルタントを選ぶのが難しい。

（橋口）テーマとしては、外壁改修に特化して進めるという方法もある。

6. 次回（第114回メンテナンス部会）の開催

（1）日 時：5月30日（木） 18:00～20:00

（2）場 所：唐木田 菖蒲館 第2会議室

（3）テーマ：

- ① 「100回記念資料」内容の検討
- ② 今後のテーマの検討
- ③ 情報提供（三條場、西山、小林）

（議事録作成：細貝）以上