

旭川マンション管理組合 連合会ニュース

2025年6月16日(第18号)
特定非営利活動法人(NPO 法人)
旭川マンション管理組合連合会
発行者 会長 水島能裕(080-1979-1147)
編集者 事務局長 佐々木 允(32-8810)

1. 大規模修繕見学会…2回で38人の参加者

2025年6月7日と14日の土曜日に2週続けて、13時30分から1時間15分程度の大規模修繕工事の見学会を行ないました。

7日は「第二5条ビルマンション」(5条通6丁目、60戸、10階建て、1978年10月新築の築47年)です。見学会参加者は10名、自分のマンションの見学者4名、工事関係者5名の合計19名でした。

最初に水島会長から次のような挨拶がありました。

「旭川市には220のマンションがあります。そのマンションが20年に1回大規模修繕を行なうとすれば、平均で年間11個所の工事が実施されることになります。街を歩いていますと、今年も賛助会員のアイ・ディ・エフさん4個所、ひだの塗装工業さん4個所、高組さん2個所など足場のネットに施工会社を示す幕が張られているのが目立ちます。

本日は雷注意報が出ているため、毎年恒例の北海道音楽大行進も中止となり室内に変更になるような雨模様にもかかわらず、ご参加いただきありがとうございます。」

施工会社である「アイ・ディ・エフ」さんと設計監理の「株式会社柳沼」さんから、配布資料に基づき工事の概要説明があり、その後、雨に濡れた現場見学から戻り、室内で質問を受けました。

質問は、前回工事から何年経過しているのか、工事費はいくらか、設計監理費用はいくらか、何社から工事見積をとったのか、足場を組んでから再調査したところ補修個所が増えたとのことだが何カ所あったのか、追加工事費はいくらだったのか、等々でした。

ていねいに施工会社さんと管理組合さんから答えていただき有意義に終わりました。

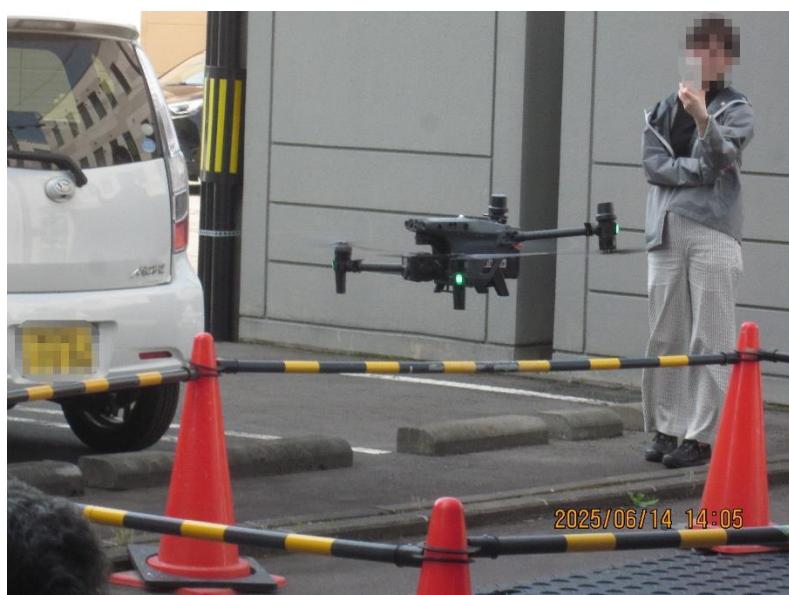
14日は、「ロジエ常磐パークテラスイースト」(8条通1丁目、18戸、10階建て、2005年9月新築の築19年)でした。見学会参加者は20名、自分のマンションの見学者4名、工事関係者5名の合計29名でした。この日は28.8度の夏日でしたが、広い車庫に椅子を並べて、涼しい環境の中で行なわれました。

施工会社である「ひだの塗装工業」さんから、配布資料と、ドローンを飛ばしテレビ画面に映し出された屋上の様子に基づき工事の説明がありました。

ドローンの映像は、工事期間中作業員に端末で共有されているとのことでした。

費用について質問があり、「ひだの塗装工業」さんの回答です。
「当社は安いと言われている。小さな会社のほうが作業員も自分のところで賄い、10階建てであれば、4～5千万円程度と思うが1千万円くらいは安くできる。同じ面積でも高い建物は割高になる。ちょっと大きな建物で屋上ベランダ防水も全部やるとなると1億円くらいかかる。お客様がどこまでお金を出せるかで、ベランダ手すりを取り替えるかどうか等の工事内容も決まる。最近は資材が値上がりしているので積立金が貯まるのを待っていられなくて、借り入れてでもやるとなっている。

松原理事長は「3社から見積をとった。『ひだの』さんは金額も安かったこともあったが、社長さんはじめ会社全体で前向きに対応していただけていたので決めた。この建物は、見かけは素晴らしいが、タイルの浮きが予想の倍と多く、20年目だが今年やってよかつたと思っている。」と話していました。



ドローンが飛び立つところ



水島会長の開会挨拶

マンション相談は、32-8810（留守電になっていますが必ず折り返します）

または 080-1979-1147（水島）へ いつでも 電話ください。