

沖管連だより

平成 30 年 8 月 24 日 (金) 発行

8月号 (No. 21)

発行所 NPO法人 沖縄県マンション管理組合連合会 電話・FAX 098-938-7300
所在地 〒904-2172 沖縄市泡瀬 3-9-7 903 編集・発行人 坂本和人

平成 30 年度 マンション管理セミナー
の開催計画が決定しました。

平成 30 年 9 月 15 日 (土) 14:00~16:00
会場：沖縄県立博物館・美術館 講座室
マンションの大規模修繕工事についての
関心が大きくなっています。マンションの
大規模修繕工事を数多く施工されている
経験者を講師に、マンションの大規模修繕
の実際を詳しく紹介してもらいます。また、
マンション管理の現状も報告します。

1. マンション管理の状況について
沖管連 理事長 坂本 和人 氏
2. 大規模修繕工事の実際を知る
(株) カシワバラ・コーポレーション
専務執行役員 岡野 和雄 氏

第 3 回 マンション管理組合のための情 報交換会 (中止)

平成 30 年 3 月 17 日 (土) 2 時より沖縄県
立博物館・美術館県民ギャラリースタジオで
開催予定でありましたが、台風 10 号のため
中止としました。

【情報提供予定の内容】

1. 大規模修繕工事に関する実態調査から
 - ・大規模修繕工事回数と築年数
大規模修繕工事はおおむね 1 回目は築 13~16 年前後、2 回目は築 26 年~33 年前後、3 回目以上は築 37 年~46 年前後の
時期で実施されている。
 - ・大規模修繕工事の全体工事内訳・工事金額
工事内訳は、外壁関係が 24.0%、防水関係が 22.0%、仮設工事が 19.2%となっている。
また、給水設備も 6.9%となっている。2 回目は、給水設備が 10%を超え、3 回目以上では建具・金物等が多くなる特徴が見られる。
 - ・戸あたりの工事金額
大規模修繕工事の戸あたりの工事金額は、50 万円~75 万円は 13.8%、75 万円~100 万

円は 30.6%、100 万円~125 万円は 24.7%と
なっている。

・床面積 (m²) あたりの工事金額
大規模修繕工事の m²あたり 5000 円~10000 円は 31.8%、10000 円~15000 円は 31.8%、15000 円~20000 円は 10.0%となっている。
マンションの戸数規模別の集計を挙げており、20 戸~30 戸~50 戸~75 戸~100 戸~150 戸~200 戸~300 戸以下、301 戸以上と集計しているの
ので、自分たちのマンションの戸数に応じて検討することができます。

2. あなたのマンションには、アスベストが存在していませんか？

アスベスト (石綿) は、優れた特性を持つ原料として、アスベスト含有建材として大量に使用されてきました。アスベストの繊維は肺に吸い込むと肺がんや中皮腫などを発症する物質であるとして、過去に何度か規制されてきました。鉄骨造の耐火被覆吹付材と使われていた吹付石綿やロックウールがアスベストの含有率を 5%以下に規制されました。その後、耐火被覆吹付材のアスベスト含有率を 1%以下に規制されました。さらにアスベスト含有率が 1%を超える石綿含有建材 (接着剤、成形セメント板、屋根用化粧スレートなど) が製造禁止になり、2006 年にはアスベスト含有率 0.1%を超えるすべての製品の製造が禁止されました。2006 年以前の建築物の中に外壁塗装があり、凹凸のパターン材にアスベストを混入したものがあったのです。外壁塗装は、大規模修繕時に重ね塗りされ、2006 年以前に塗られたいずれの層の塗装にアスベストが含有している可能性があります。塗装剤にアスベストが含有していても、即座に健康に害はありませんが、大規模修繕工事等でひび割れの補修で壁に穴を開けたり、塗装を剥したりするとアスベストが飛散して作業者はもとより居住者に被害が及ぶ恐れがあります。