

2021年4月23日（金）発行

沖管連だより

4月号（No36）

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

第6回 マンション管理講座をWEB配信で開催しました。

日時：令和3年2月27日（土）午後2時
場所：那覇市職員厚生会館（おもろまち）

講座1. なぜ建物診断は必要か

講師は、沖管連理事 岡田五十二氏が講演しました。硬いコンクリートはなぜ割れるのか。なぜ大規模修繕は必要なのか。建物診断は、なぜ必要なのか。なぜ、管理会社に大規模修繕を任せないのか。なぜ、コンストラクションマネージャーを利用するのか。積立金が不足しているときはどうすればよいのか。などの説明がありました。特に、建物診断を人間の体に例えて、体の問診は、建物調査であり、診察は建物診断であり、人間ドックでどこに問題あるか診断するものが建物診断であると、また、コンストラクションマネージャーについての詳細な説明がありました。

講座2. 共用部分のリフォームローン

講師は、三菱電機クレジット（株）牛丸将太氏にお願いしていましたが、新型コロナウイルス対策により、福岡から飛行機で来なくなり、WEBで講演の後、質疑応答が行われました。リフォームローンの融資対象としての管理組合は、理事長、副理事長など役員組織を備えていること。特に管理規約が存在し、そのもとに運営されていること。融資条件は、一般的な条件はありますが、組合運営の実態、融資額、融資期間等を含めて総合的に判断すること。メリットとして、不動産担保なし・保証人なし・保証料なしです。管理組合の印鑑で契約が可能です。理事長個人の印鑑証明・実印は必要ない。窓口に行く必要がなく、社員が訪問して対応すること。工事完了前に融資が実行できること。沖縄振興開発金融公庫との手続き等の違いを説明されました。

第1回大規模修繕工事見学会を開催しました。

昨年度に計画しました「大規模修繕工事見学会」は、実施の直前で新型コロナウイルス対策の緊急事態宣言が出されたため、急遽中止としました。

今年は、賛助会員である三菱地所コミュニティ（株）、（株）カシワバラ・コーポレーションの協力により、また、ファミリー泉崎ハーバービュー管理組合の賛同のもとで開催することができました

日時：令和3年4月10日（土）

場所：ファミリー泉崎ハーバービュー
那覇市泉崎2-22-1

構造：SRC造（鉄筋鉄骨コンクリート造）
15階建て 42所帯

築年数：1990年3月（築32年）



（大規模修繕現場で熱心に説明を聞く参加者）

（見学状況）

共通仮設工事の現場事務所、トイレ手洗い設備、工事用掲示板、衣類乾燥機の状況。

工事施工状況として屋上防水工事の状況、アルミ手摺補修・補強工事の状況、アルミ手摺根本状況。

壁面のシーリング工事（打継ぎ目地シーリング打替え）

バルコニーのウレタン防水及び長尺塩ビシートによる複合防水工事の状況。

質疑応答では、修繕工事に係る経費は？工期はどのくらい？などでした。