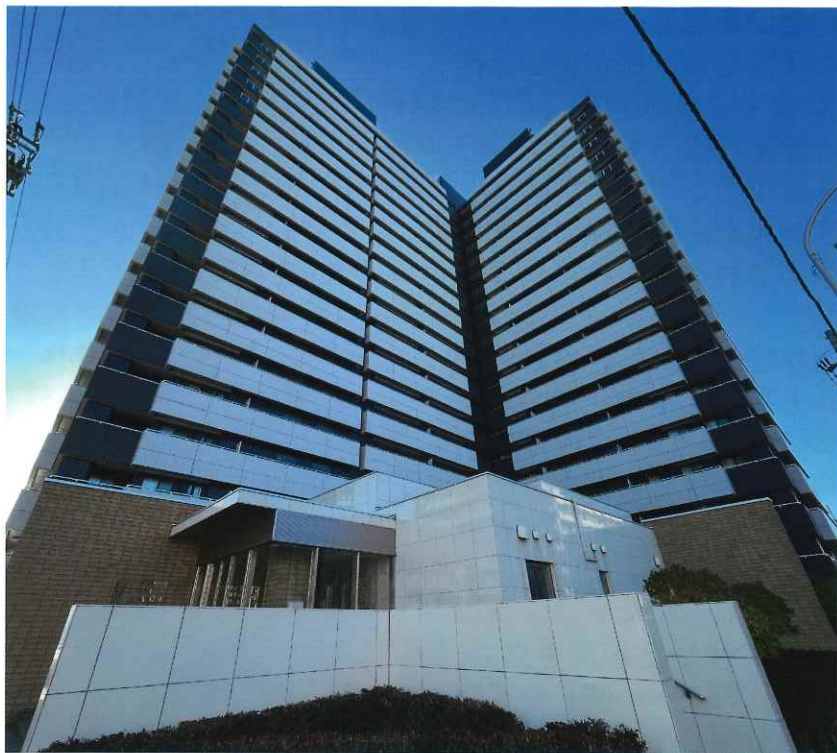


マンション連合会だより

公益社団法人 北海道マンション管理組合連合会 会報



ザ・サッポロタワー山の手大規模修繕工事

《工事概要》

所在地：北海道札幌市西区山の手1条3丁目2-30
戸数：共同住宅174戸+店舗1戸
竣工：2009年3月
構造・階数：RC造 地上20階+地下1階管理棟
発注者：ザ・サッポロタワー山の手管理組合
施工：建装工業株式会社 北海道支店
工期：2023年3月1日～
2023年11月30日

札幌市の国道沿いにある角地にて聳え立つ20階建のタワーマンションで、マンションの周りには大きな建物もなく、国道を通行していると遠くからでも一望できます。

北海道での高層物件改修の実績とノウハウに信頼を得て

受注させて頂いた、自主管理形式での1回目の大規模修繕工事です。

計画段階にて仮設工事の種類別比較表をヒアリング資料に含め、本工事が一番適している内容とその理由を管理組合様に説明し、高層マンションではありますが、枠組み足場を使用しての工事を提案。地上もしくは屋上からしか外部足場へアクセス出来ない難点を、エレベーターホールにある小窓を利用し、途中階で外部へのアクセスを可能とする方法で作業効率を向上させました。

タイルの劣化が想定以上に多く、金額・工期の面で問題が生じそうになったものの、理事会・修繕委員の皆様のご御尽力を賜りながら現場一丸となって工事を進め、当初からの変更も含め、ご意向に沿った内容で工事を終えることができました。

理事会・修繕委員会の皆様、入居者各位のご協力の賜物と心より感謝申し上げます。

(建装工業(株)現場監督 金澤 大介)

【も く じ】

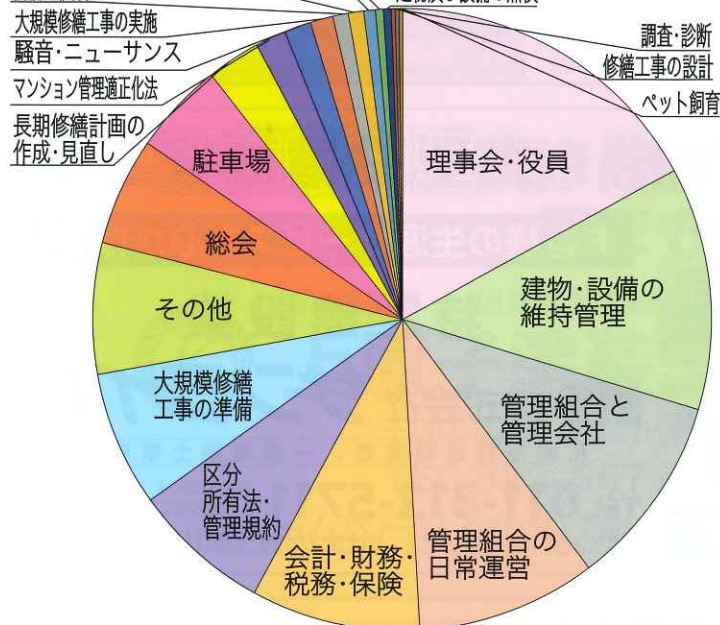
- 大規模修繕工事…………… 1
- マンションの古い調査…………… 2～4
- 監事の選任と役割…………… 4～5
- 工事雑感…………… 6～7
- マンションと異常気象…………… 8
- 知って得するシリーズ…………… 9
- 障がい者用グループホームは住宅…………… 10
- 計画修繕施工協会セミナーのご案内…………… 11
- 小樽で管理講習会…………… 12
- 知恵袋…………… 13～14
- 情報コーナー…………… 15
- 新聞拾い読み…………… 16
- 広告…………… 16～19
- 相談件数一覧…………… 20

相談件数一覧(令和6年4月～令和6年9月)

道マンション連合会の事業活動の大きな柱である相談事業は、電話及び面談による相談をマンション管理士3名による一般相談と、一級建築士5名による建物・設備についての技術相談を実施しておりますが、令和6年4月～令和6年9月の6か月の実績は499件となっております。

相談内容は別表のとおりとなっております。「理事会・役員」についての相談が85件とトップを占め、「建物・設備の維持管理」63件と続き、以下「管理組合と管理会社」50件の順となっております。

マンションにおける事故
義務違反者
大規模修繕工事の実施
騒音・ニューサンス
マンション管理適正化法
長期修繕計画の作成・見直し



相談件数一覧 499件

理事会・役員	85
建物・設備の維持管理	63
管理組合と管理会社	50
管理組合の日常運営	47
会計・財務・税務・保険	44
区分所有法・管理規約	36
大規模修繕工事の準備	35
その他	34
総会	28
駐車場	24
長期修繕計画の作成・見直し	14
マンション管理適正化法	8
騒音・ニューサンス	7
大規模修繕工事の実施	6
義務違反者	4
マンションにおける事故	4
管理費等の滞納	3
分譲会社・施工会社とのトラブル	2
建物及び設備の点検	2
調査・診断	1
修繕工事の設計	1
ペット飼育	1

(公社)北海道マンション管理組合連合会の管理講習会は北海道から、相談業務は札幌市からの補助金を受けて実施されています。また、当会の趣旨にご賛同くださいました会員・賛助会員の会費により運営されています。

一般相談

マンションの管理運営に関する相談

マンション管理士がご相談に応じます。

月～金曜日
9:30～17:00

技術相談

建物設備、修繕、大規模修繕などの相談

一級建築士がご相談に応じます。

火・木曜日
13:00～17:00

法律相談

マンションに係わる法的な相談

札幌弁護士会所属の弁護士がご相談に応じます。

毎月第4水曜日
14:00～

要予約

分譲マンション

維持管理・建替え等の相談

・道管連(窓口)
・札幌市(担当)
・札幌市以外北海道(担当)

◆ 編集後記 ◆

参加を待っています。

女性の理事が増えています。初心者としての戸惑いも多かろうと推察します。当会役員にも女性の理事長が3名おります。気軽に話し合える場を作ります。ご参加を待っています。

お断り

道管連の広報誌は、2万7千の会員住戸および百数十社の賛助会員に配布している「道管連だより」と、管理組合役員宛てに配布している「道マンション連合会通信」の2誌があります。どちらもホームページに公開していますが、「だより」については前号から記事面を削除させていただいております。希望者には冊子を道管連事務局にて無料で直接お渡ししているほか、区役所・区民センター1階の情報誌コーナーで入手できます。(広報委員会 石田)

マンション連合会だより(第136号)

発行責任者 会長 高 島 茂 樹
編集責任者 副会長 石 田 悦 郎
E-mail: kouhou@dokanren.or.jp

発行 公益社団法人北海道マンション管理組合連合会

〒060-0005
札幌市中央区北5条西6丁目1-1北海道通信ビル3階
電話 011-232-2381 FAX 011-232-3721
E-mail: mansion@dokanren.or.jp

◆札幌市と北海道からの補助金、会員会費等により運営されています◆