



皆さまいつもお世話になっております。
一般社団法人 マンション大規模修繕協議会福岡支部
坂井隆弘です。
桜も散り、元号も令和に変わり、新しい時代を迎えましたが、
みなさまはいかがお過ごしでしょうか。

私たち福岡支部も来月のセミナーに向け準備に励んでいます。
さて、前回まで長期にわたり大規模修繕工事における
「3つの方式」についてお話ししてまいりました。

結論を申しますと、「3つの方式」すべてにメリット・デメリットがあります。
それを踏まえ、そのなかで成功の近道としては、「**いい設計事務所を選定すること**」
この一点に尽きると思います。

良くない設計事務所を選んでしまうとその時点で工事が成功する確率は0に近づきます。
「**いい設計事務所を選定するポイント**」は今回のセミナーでお聞きください。

お話しは変わりますが、この1年くらいで「管理内容を見直したい」「管理会社を変えたい」という
ご相談がかなりの数ありました。
また、どこかいい管理会社を紹介してほしいという声もたくさんいただきました。

協議会がどこか特定の管理会社をご紹介することはできないので、
「管理会社」も公募することをお勧めしています。

そこで協議会ホームページ上の**公募欄**に「**管理会社**」という項目を追加いたしました。
公募条件等のアドバイスは出来ますので、ご希望の管理組合の方はお気軽にご相談ください。

ホームページアドレス <https://daikibo-mansion.com/>

第17回 マンション大規模修繕セミナーin福岡

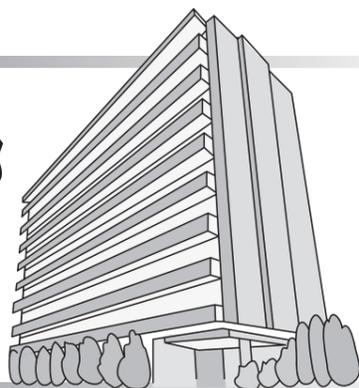
日時:2019年6月22日(土)13:00開始
会場:財団法人福岡県中小企業振興センター 2F

同封の申込書をご確認の上、お申し込みください。

編集・発行

一般社団法人
マンション大規模修繕協議会 福岡支部
<https://www.daikibo-mansion.com/>

【福岡支部】〒812-0014 福岡市博多区比恵町7-12-402号
TEL:092-292-8205 / FAX:092-292-0735



マンションいきいき 大規模修繕 新聞 Vol.81

マンション生活をより安心にすごすための研鑽ネットワーク

TOPICS

- ▶ 代表理事挨拶
- ▶ 設計事務所の知恵と工夫②
- ▶ 管理組合交流ひろば
- ▶ ご相談紹介
- ▶ 支部便り

2019年5・6月

道後温泉本館、大規模修繕の魅せる取組み

四国・愛媛県松山市にある道後温泉本館の大規模修繕が1月から始まっています。古くは英語教師として松山に赴任した夏目漱石の小説「坊っちゃん」に登場し、少し前と言えば、アニメ映画「千と千尋の神隠し」の湯屋のモデルの一つとも言われています。明治27年に完成し、平成6年に公衆浴場で初めて国の重要文化財に指定され、今年で125年を迎える木造の大衆浴場です。老朽化が進み、大地震で倒壊するおそれがあったため、数年前から改修工事が検討されていました。

魅せる大規模修繕

道後温泉本館は愛媛県の代表的な観光地となっています。工事期間を7年とみて部分営業しながら改修しても経済損失は約348億円と言われています。そこで松山市は入浴客の受け皿として、新たな外湯「道後温泉別館飛鳥湯泉」を開業、地元住民の利用が主流だった「椿の湯」も改修開業しています。また、工事自体をひとつの観光資源と捉え、この時期だけしか体験できない道後温泉本館を観光客に楽しんでもらおうと様々な取組みを行っています。①「開業当初の玄関を開放」工事に伴い、明治の開業当時に使っていた北玄関が変わります。夏目漱石も通ったはずの入口で、その玄関の解放は工事期間限定の貴重な体験になります。また、再生の象徴である手塚治虫のキャラクター「火の鳥」をシンボルマークにプロジェクションマッピング(4/27から実施予定)やライトアップの演出もするそうです。工事期間中は、道後温泉本館の姿がYoutubeでリアルタイムに見ることができます。②「改修現場見学ツアー」国の重要文化財の修繕は、極力元通りに戻ることが求められます。同じ材料・工法が原則です。そのため建物を一度解体して、当時の材料・工法を確認しながら使用している建材が使えるのか使えないのかを判断していきます。今年の初めに、地震で被災した熊本城の復旧の様子を見に行きましたが、ここも国の重要文化財のため同様です。崩れた石垣の一つひとつ番号が振られ、当初の場所に戻していきます。非常に時間のかかる作業で城全体の再建には20年かかると言われています。松山市は道後温泉本館の改修現場見学ツアーをいくつか予定しているようで、歴史ある建物を建築的な面から知るのも大変興味深いことだと思います。

このように工事中だからこそ体験できることがあります。私たちマンションの大規模修繕も程度の差はありますが同じではないでしょうか。建物自主点検時に屋上に上り、普段は気にもしない共用廊下の天井や外壁などをじっくりと見ていく。その過程で建物の維持管理についての知識が増えれば、発見があり、興味もでてきます。建物は人を守る器。大規模修繕の取組みを有意義にするための具体的なアイデアが得られるように、道後温泉本館の大規模修繕を見守ってまいります。



代表理事
米沢賢治

私のブログアドレスです。
http://blog.livedoor.jp/ken_yonezawa/
[米沢 いきいき マンション]で検索してください。

当協議会のフェイスブックページです。
<http://www.facebook.com/daikibo.syuzen>

米沢賢治