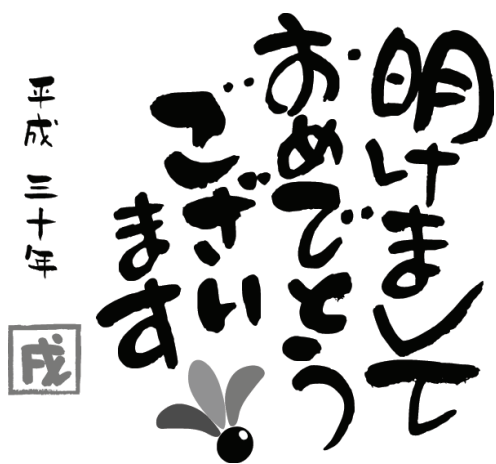




マンション大規模修繕協議会
大規模修繕 新聞

福岡支部 便り



新年明けましておめでとうございます。
一般社団法人 マンション大規模修繕協議会
福岡支部事務局の坂井隆弘です。

昨年12月に開催しました『第14回マンション大規模
修繕セミナー』に於きましては定員100名を超える
ご参加をいただき、ありがとうございました。

また、会場内が狭くご迷惑をお掛けいたし申し訳
ごいませんでした。本年は、皆様のお役に立てるよう
昨年以上に頑張りたいと思っております。
どうぞよろしくお願い致します。

今回も前号の続きからお話ししたいと思います。国土交通省が監修した「マンション管理の知識」
で設計監理方式は【設計と施工が分離しているので施工業者の選定が同一条件で適正に行える。
工事の厳正なチェックもでき管理組合は安心できる】と紹介され、ここ5年くらいで急速に実施数が増
加したと感じます。福岡セミナーでも当初は「設計監理方式とは何か？」というテーマでお話しを
していましたが最近ではアンケートにその先の内容を知りたいという方が増えました。

私も「設計監理方式」をお勧めしますが、失敗がないとは思いません。

「設計監理方式」にもデメリットがあります。
それは、どの建築士にも得意分野と不得意分野があるということです。

医師免許はおなじでも、内科、外科、眼科等々専門分野が分かれているように同じ建築士免許
を持っても新築に強い、改修に強い、デザインに強い等々様々な方がいます。
建築士なら誰でもマンションの大規模修繕工事が出来るかというそうではないのです。
もちろん資格を持った建築士なので通常の工事は出来ます。

しかしマンション大規模修繕工事というものは通常の工事ではないのです・・・

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

<http://www.daikibo-mansion.com/>

【福岡支部】〒812-0015 福岡市博多区山王1-12-30-503号

TEL:0120-017-848 / FAX:092-292-0735

【九州事務局】〒862-0911 熊本市東区健軍2丁目2-5-201号

TEL:096-285-7701 / FAX:096-285-7702



マンションいきいき



大規模修繕 新聞 Vol.73

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



本年も宜しく願い申し上げます

新年あけましておめでとうございます。昨年は、企業の不正行為が多く取り沙汰された年でした。
直近では、神戸製鋼のデータ改ざん、日産自動車、SUBARUの無資格検査員による完成車検査、
少し前には、森友学園による補助金の不正受給がありました。エレクトロニクス大手の東芝は2年前
に発覚した不正会計で今も揺れています。そして、恥ずかしい話ですが、大規模修繕業界でも不正
が大きく報道されました。管理組合のパートナーとして、管理組合の公益性を十分に理解し、高い
倫理観を持って業務の遂行に当たらなければならない設計事務所が、その立場を利用し、施工会
社選定で談合を取り仕切ったり、選定された施工会社から不当なバックマーゲンを受け取ったりして
いたというのです。この問題は国土交通省も動き、NHKの報道情報番組『クローズアップ現代+』で
も取り上げられました。

かつてメイドインジャパンのブランドで、高い品質を誇っていた日本の製造業。なぜこのようにな
ってしまったのでしょうか？あるエコノミストは、「経済成長の鈍化で、成長戦略を描けなくなった企業
は、合理化を進め、品質管理の限界を超えて、一部は手抜きという手段に出たのではないか？」と
指摘しています。私も小さくとも設計事務所の経営者として会社を運営していますので、気持ちに分
からなくもありません。しかし、経営学の第一人者であるピーター・ドラッカーは、「企業の目的を利益
の最大化にすることは正しくない」と言っています。利益のみを目的にしまうと、品質を落とすこと
も良、従業員を解雇するのも良、となり、結果、誰も幸せにしないからです。また、著書『マネジメント』
の中で、「医師、弁護士、組織のマネジメントのいずれであろうと、顧客に対し、必ずよい結果をもた
らすと保証することはできない。最善を尽くすことしかできない。しかし、知りながら害をなすことはし
ないとの約束はしなければならない」と述べています。企業人たるもの、ごまかしたり、嘘をついたりし
てはならないというのです。自分たちが正しいことをしているという感覚は、非常に大きな力となり、お
客様にも伝わります。そしてそれは、人生に生きがいを与えます。手抜きという手段で乗り切ろうとす
る戦略は、企業人として安易でお粗末な行為なのです。

私事になりますが、昨年11月2日に創業30周年を迎えました。大規模修繕業務に従事してからは
23年になります。業務を始めた当初は、建物の傷んだところを直すことに注力していましたが、コン
サルタントとして多くの組合員の皆様から不安や悩みをご相談いただき、解決していく中で、大規模
修繕という業務で本当に必要とされているのは、いかにマンションに暮らす組合員の皆様の生活を
豊かにするかということに気づきました。それからは、「このマンションに住んで良かった」「これからも
このマンションに住み続けたい」そう思っただけのように日々業務に励んでいます。最近では、
築50年を迎えようとしている団地の資産価値向上、建物維持・長寿命化に関わらせていただき、学

ぶことばかりで、有難い限りです。欧米では100年200年と住み続けられるマン
ションは数多くありますが、日本はこれからです。これからも企業人としてお世
話になっている大規模修繕業界の発展に真摯に取り組んでまいります。ご期
待ください。

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>



代表理事
米沢 賢治

米沢 賢治

TOPICS

- ▶ 代表理事挨拶
- ▶ 修繕周期15年特集
工事監理②
- ▶ 新春プレゼント
- ▶ ご相談紹介
- ▶ 支部便り



平成30年1・2月