

成果3 長期修繕計画の合意形成

- 本件における合意の内容

機能の回復を目的とした修繕を実施するとともに、そのために必要な資金としての積立金の収納額を増額する。

緊急を要する修繕項目は、①外壁、②外階段、③ベランダとし、修繕に必要な資金は借り入れを実施して速やかに工事を実施する。

- 参考となる資料

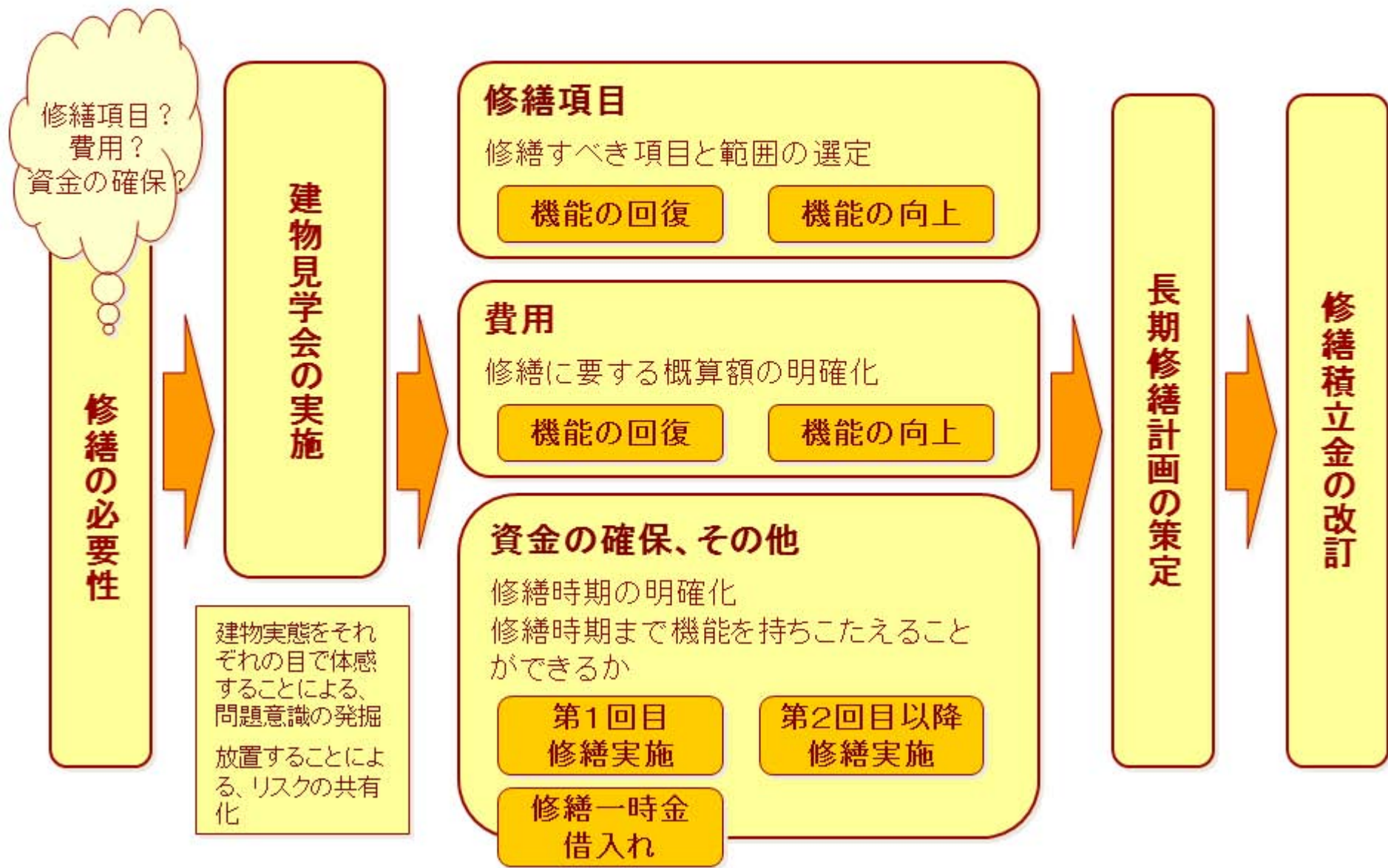
長期修繕計画策定第2回検討会資料

P. 18 建物の維持保全

P. 19 項目別課題解決へ向けた優先順位の考察

P. 20 改修によるマンション再生のイメージ

修繕積立金改訂 合意形成までのルートマップ



建物の維持保全

(長期修繕計画策定第2回検討会資料 P18)

機能の回復

経年によって失われた建物本来の持つ機能の回復

- 防水
- 防錆
- 導通
- 動作

安全性能の確保

法令に遵守した機能の確保

- 消防法
- 建築基準法

その他、身体的危険への対応

- ケガ
- 病気

快適性の確保

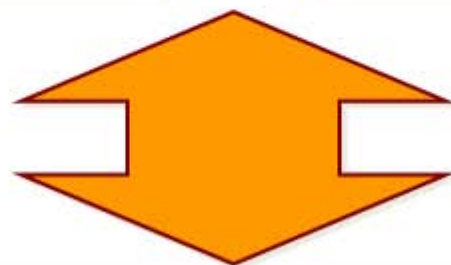
生活上で必要な機能の確保

- 不満
- 不快
- 不足
- 不具合
- 不自由

美観の回復

劣化した外観の回復

- 雨垂れ
- 退色
- 社会的劣化
- その他、選択の基準となる社会的価値



コスト

緊急を要する修繕項目
借入れ金額等に影響

その他の修繕項目
実施時期により、
修繕積立金に影響

項目別課題解決へ向けた優先順位の考察

(長期修繕計画策定第2回検討会資料 P19)

	修繕項目	機能回復	安全確保	快適性	美観	コスト
1	屋上防水	B	C	A	C	B
2	外壁	A	C	A	A	A
3	バルコニー防水	A	C	A	B	B
4	外階段	A	A	C	B	A
5	窓廻り	B	B	A	B	B
6	その他金物	B	B(A)	B	A	B
7	共用廊下・階段	B	C(A)	B	A	B
8	外構	B	B	B	A	B
9	給水管	B(A)	C	A	C	A
10	排水管	C(A)	C	A	C	A
11	電灯	C	B	B	A	C
12	エレベーター	B	B	A	B	B
13	消防	C	A	C	C	C
14	避難ハッチ	B	A	C	C	B
15	排気フード	B	C	A	C	C

改修によるマンション再生のイメージ

(長期修繕計画策定第2回検討会資料 P20)

