

事業タイプ	管理適正化(工事支援)	採択年度	令和7年度	所在地	東京都文京区	提案者	株式会社ナプコ
竣工年月日(築年)	1983年2月(築43年)			区分所有者数	11名		
	事業前	事業後		事業前	事業後		
敷地面積	195.24㎡	—	建築面積	129.44㎡	—		
延べ床面積	690.66㎡	—	階数	地上7階/地下0階	—		
棟数	1棟	—	総住戸数	11戸	—		

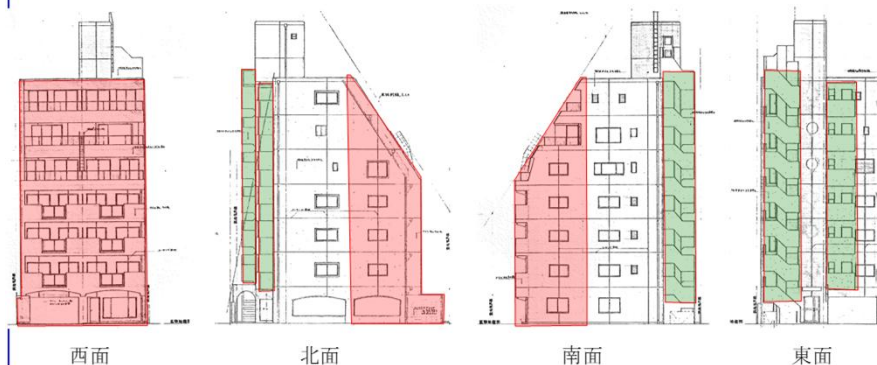


施工前



施工後

■ 大規模修繕工事施工範囲
■ 剥落対策工事施工範囲



【マンションの課題】

- 管理適正化法に基づく管理組合による主体的かつ適正な維持管理継続
- 建物躯体・機能維持のための修繕実施と同時に老朽化による区分所有部分と共有部が関係する機能不全問題の抜本的解決
- 収益事業検討を継続し、管理組合会計の財務力強化

【検討内容】

- 管理計画の認定
- 大規模修繕工事・緊急を要する工事を実施すると同時に、防災機能付与やバリアフリー性能向上を図る。
- 敷地空スペースを活用した収益事業の検討や修繕工事に際して省エネ性能向上・メンテナンスフリー材料採用による維持管理コストの低減による財政健全化推進。

【成果】

- 大規模修繕工事（塗装面:補修・塗装、タイル面:補修、屋上・斜壁・ベランダ等:防水工事、各部シーリング）
- 緊急を要する工事（大規模修繕工事施工範囲外である東面剥落対策工事）
- 防災機能付与（防災倉庫設置スペース確保の為、不要設備である受水槽撤去（防災倉庫設置・備蓄品・ソーラーパネル・蓄電池配備））
- バリアフリー性能向上（エントランスの段差を解消するスロープ設置工事）
- 維持管理コスト低減（メンテナンスフリー材料を採用した手摺改修工事）
- 省エネ性能向上（省エネ・重量負荷軽減の工法を採用した屋上防水工事）

【今後の予定（課題）】

- 大規模修繕工事（予算の都合上今回施工を見送った範囲の修繕工事実施）
- 1階排水管改修工事（設備機能不全の抜本的解決）
- 玄関扉等更新工事（機能不全の抜本的解決並びに防音・断熱性能の向上）
- 収益事業の検討（敷地空きスペースを活用した有料駐車場化等による財務力強化）