

設計者・施工者の選択

設計 施工 分離発注で設計者を選択する場合

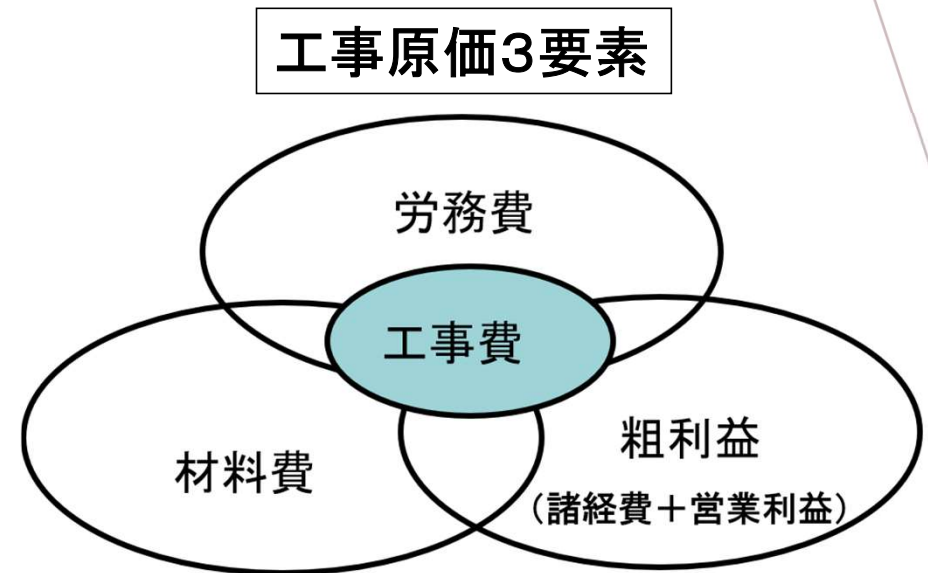
1. 建築士の資格者
2. 建築士事務所を登録者
3. マンションの業務実績があること
4. 複数者から提案を受けて選択することが望ましい

設計施工一括発注で施工者(工事業)者を選択する場合

1. 建設業許可業者
(軽微建設工事では不要であるが...)
2. 出来れば地元で実績の多い業者
3. 出来れば公共工事の実績のある業者

管理会社におまかせの場合

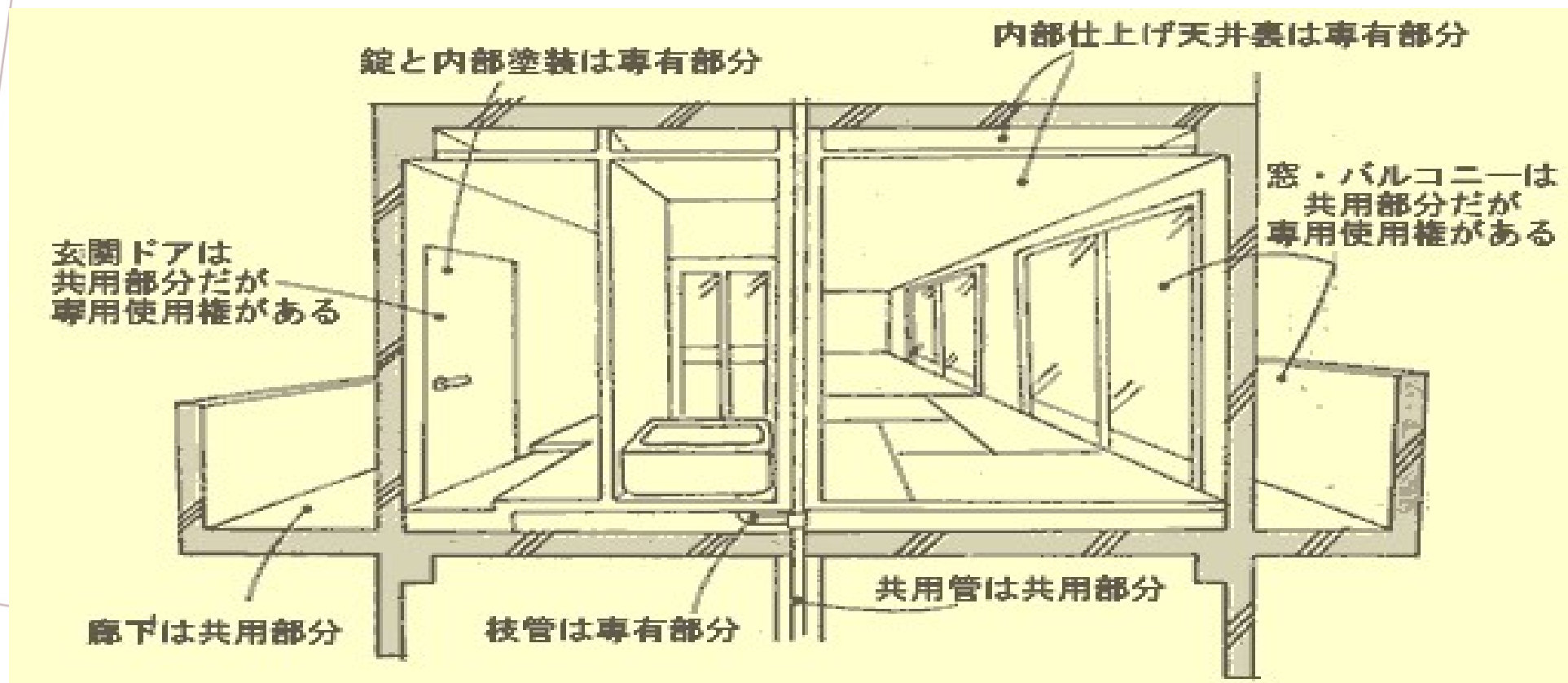
基本的に上記2つを踏まえて管理会社に依頼する

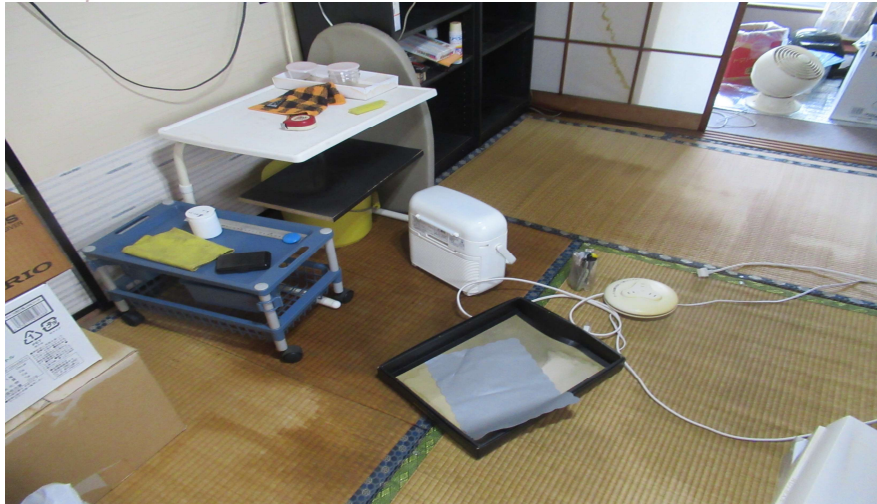


工事費の廉価は
いいことだけではありません

共用部と専用部の区分 その他「よくある相談」

共用部分と専有部分

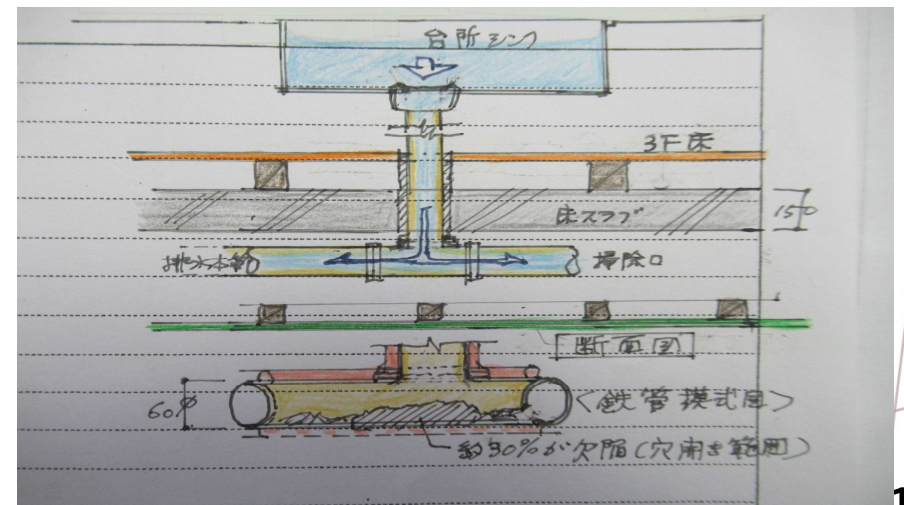




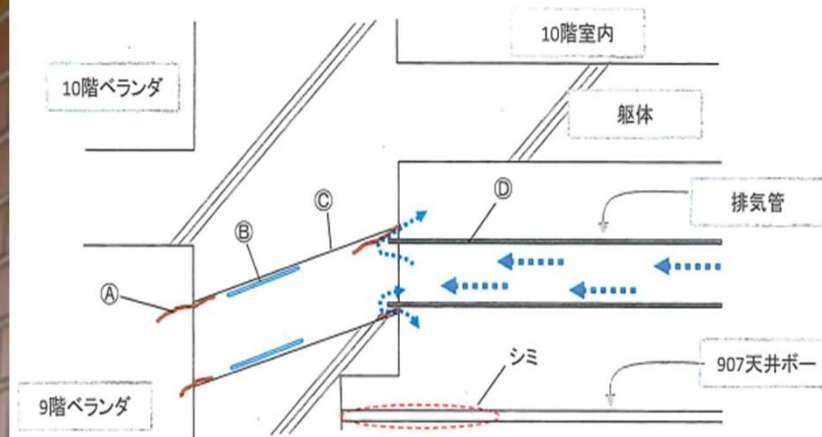
ベランダ



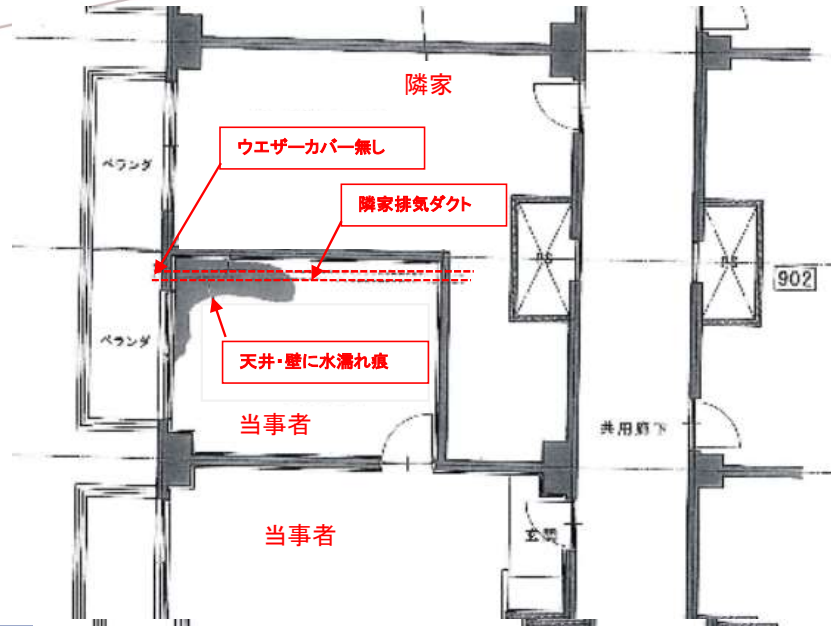
台所



令和8年度第1回マンション管理基礎セミナー



令和8年度第1回マンション管理基礎セミナー



月	気圧(hPa)		降水量(mm)				気温(℃)					湿度(%)		風向・風速(m/s)						日照 時間 (h)	全天日射量 (MJ/m ²)	雪(cm)			雲量	大気現象			
	現地	海面	合計	最大			平均			最高	最低	平均	最小	平均 風速	最大風速		最大瞬間風速		降雪			最深積雪	平均	雪日数		霧日数	雷日数		
				日	1時間	10分間	日平均	日最高	日最低						風速	風向	風速	風向										合計	日合計の最大
	平均	平均																		平均	合計	日合計の最大							
<u>1</u>	1014.9	1017.7	147.0	25.0	6.5	4.0	-0.4	2.8	-3.3	8.7	-8.2	76	42	5.0	23.4	西	36.9	西	51.0	5.0	115)	33)	60)		25	0	8)		
<u>2</u>	1012.0	1014.7	127.5	34.5	16.5	9.0	1.7	5.5	-1.8	12.6	-5.9	73	28	5.9	20.8	西	33.2	西	66.5	7.3	89	18	42		21	0	6)		
<u>3</u>	1016.1)	1018.8)	155.5	53.5	8.0	2.0	6.5)	10.8)	2.6)	17.6)	-3.3)	70)	16)	4.3)	12.2)	西	18.9)	西北西	131.7)	12.0)	2	2	2		13	0	0)		
<u>4</u>	1015.4	1018.1	114.5	22.5	4.0	1.5	10.1	14.6	5.2	20.1	-0.1	68	19	4.5	14.3	南南西	25.5	南南西	209.0	17.4	--	--	--		3	0	1)		
<u>5</u>	1006.8	1009.3	213.5	52.5	17.5	8.0	15.4	19.5	12.0	29.0	6.7	77	18	4.5	14.7	西南西	21.5	西	156.0	16.4	--	--	--		0	1	5)		
<u>6</u>	1007.5	1010.1	76.0	51.5	12.5	3.0	20.8	25.4	16.7	32.4	10.3	74	29	3.4	10.2	南東	16.3	南東	243.2	21.6	--	--	--		0	1	8)		
<u>7</u>	1007.7	1010.2	250.0	126.0	60.0	17.5	26.0	30.5	22.2	33.9	19.2	75	41	3.5	10.4	南東	16.0	南東	259.4	21.7	--	--	--		0	0	9)		
<u>8</u>	1007.2	1009.7	172.5	31.0	11.5	7.5	25.5	29.4	22.2	36.5	17.7	78	39	3.7	10.0	南南西	17.6	南南西	158.9	15.3	--	--	--		0	0	6)		
<u>9</u>	1012.4	1015.0	76.0	27.5	11.5	10.0	21.0	25.7	16.7	29.8	13.4	72	32	3.9	11.0	西南西	20.4	西南西	205.1	15.6	--	--	--		0	1	4)		
<u>10</u>	1016.4	1019.0	153.5	28.5	10.0	10.0	14.8	19.4	11.1	27.4	5.8	79	39	3.3	12.6	南西	21.6	西	130.8	9.7	--	--	--		0	2	6)		
<u>11</u>	1013.1	1015.7	224.0	38.0	14.5	7.5	10.1	14.3	6.4	20.7	1.5	77	41	4.2	14.1	南西	23.8	西南西	103.2	6.6	--	--	--		3	0	11)		
<u>12</u>	1013.4	1016.1	206.5	20.0	9.0	4.5	2.8	6.1	-0.1	14.4	-5.7	78	34	5.2	18.8	西	29.2	西	40.9	3.5	67	19	20		22	0	11)		

【ソフト面】

快適な住環境の維持管理はハード面だけでは不十分

(Aマンション)

東日本大震災以降、取り組んできたコミュニティの再生と安心安全な暮らしの確保

①安心安全な暮らし

- ・緊急避難(避難通路の設置)
- ・防災対策(年1回の防災訓練と止水板設置訓練)
- ・バリアフリー化(屋外通路のスロープ、階段室手摺設置)
- ・緊急連絡網作成(なかなか、上手く行かない)
- ・防犯(監視カメラ複数設置)

②コミュニティの再生:単一町内会の積極的活用を行ってきた。

- ・居住者の高齢化、子育て世帯の流出、空き家の増加等で住民同志の付合いが少なくなってきたことが要因の一つとしてある

「実現したもの」

- ・集会室の実現:総会、体育教室、芋煮会、納涼会等の開催。
- ・放置されていた庭の整備:畑の開墾、花壇造り等で2020年から2年間で

完成。

※多数の住民参加で開墾し、今では夏や秋に出来た野菜を住民に配ったり、出来た野菜で料理し集会室に集まり納涼会・芋煮会時で役に立っている。

- ・町内会の組織づくり:園芸班、防災班を結成。

令和8年度第1回マンション管理基礎セミナー



快適な住環境の維持管理はハード面だけでは不十分

- ・築50年近い高経年マンション
- ・管理組合不存在
- ・当時住み込みの管理人



- ・管理組合設立
- ・住み込み管理解消⇒管理会社委託
- ・住み込み管理人室⇒集会室
- ・バリアフリー対応
- ・オートロック対応
- ・宅配ボックス設置
- ・防犯カメラ設置
- ・町内会との連携

-----マンション修繕工事相談窓口-----

一般社団法人 宮城県建築士事務所協会

TEL: 022-223-7330

一般社団法人 宮城県建築士会

TEL: 022-298-8037

公益社団法人 日本建築家協会 東北支部宮城地域会

TEL: 022-225-1120