

# MCA九州の山中氏が講演

## 建物維持保全セミナー開く

(公財)福岡市施設整備公社は20日、令和6年度第1回建物の維持保全セミナー「写真」を福岡市中央区の鮮魚市場市場会館で開催した。セミナーでは、公社が行って来た市有建築物の改修について紹介した後、(一社)マンシオン改修設計コンサルタント協会(MCA)九州支部の山中信二支部長らが「マンシオン改修設計コンサルタントの役割」と題し講演した。



今、マンシオンを適正に維持管理することの重要性を訴え、コンサルタントが果たす役割について紹介した。

成につながるなど、施工の設計・監理以外の点でもサポートが可能だと主張した。

既存マンシオンの改修に当たっては、施工会社が設計と施工の全てを管理会社から請け負う責任施工方式と、設計・監理を専門とする設計事務所等が第三者として介入する設計監理方式の主に二つがあることを説明。責任施工方式では、工事内容と費用内訳の関係が不明瞭となりやすいことなどを指摘した。

マンシオンの適正な維持管理においては、長期的な修繕計画の作成と柔軟な見直しが必要とし、「設計事務所には、マンシオンの将来ビジョンをともに考える、よきパートナーとしての役割が求められている。業界全体で情報を共有し、ノウハウやスキルを高め、管理組合支援を行っていく」と話した。

講演では、既存マンシオンの老朽化が深刻な社会問題となりつつある昨

一方、設計監理方式は、マンシオン管理組合内部で発生する意見の対立や感情的な揉め事に対して、コンサルタントが第三者的な立場を果たすことでスムーズな合意形成を深めた。