

マンション再生と望まれる専門家像

2012年2月6日 山岡淳一郎

1. 東北の被災マンション

- ・耐震補強の効果
- ・「共用部分」の修理が進まない～全壊、半壊判定の矛盾
- ・仮設住宅と断熱

2. 「ふたつの老い」と第三者管理への流れ

- ・機能不全の管理組合に第三者を派遣
- ・第三者管理の問題～マンションをかき乱す第三者
- ・賢い管理組合は専門家をどう評価するか(大阪枚方市の例)

3. 建替え圧力の高まりと、その限界—マンション長寿化へ

- ・老朽化マンション対策会議の動き～建替え決議の緩和要求
- ・建替えが難しい三つの理由
- ・マンション長寿化と省エネ(日本と海外の例)

4. 外断熱住宅で七度目の冬を迎えた実感

- ・複層 Low-E の窓でも結露は生じる
- ・屋上の雪が溶けない
- ・風邪をひかなくなった

5. 期待される専門家像

- ・専門性、中立性、説明力+?
- ・使命感なくして大局観なし
- ・経験不足はネットワークで乗り越える