

Human Communication
この人に聞く
vol.115



西田 勝紀さん
建物診断設計事業協同組合
沖縄県支部
株式会社時設計沖縄営業所
那覇市金城2-11-4 エナジーワン302
tel.098-852-0112

管理組合とプロ集団のパートナーシップで マンションの長期保全を目指す

建物診断設計事業協同組合（以下、建診協）の沖縄県支部が設立されて今年で四年。良質なマンションストックの形成に向けて、同組合はどのような活動に取り組んでいるのでしょうか。設立目的や事業内容、今後の抱負について、沖縄県支部の西田勝紀さんに話を伺いました。



マンションの劣化診断の様子。何十項目にも及ぶ状態・性能についてチェックします

西田 設立の経緯と活動趣旨を教えてください

私たちが建診協は、設計事務所を中心に建物改修の専門家と構成される事業協同組合です。一九九六年に旧建設省の認可を受けて発足し、沖縄県支部は二〇〇六年に設立しました。現在は全国に八つの支部があり、三十四社が加入しています。

活動理念として第一に掲げているのは、建設ストックの健全な育成です。国内には膨大な量の建築物がありますが、建て主もその設計・施工を手掛ける生産者も、今まではほとんどの場合「建てること」しか意識せず、「建てるから」のことはおろそかになっていました。しかし社会構造の変化に伴い、膨大な建築ストックをどのように生かしていくかが大きな課題になってきたことから、私たちは建築物の維持保全を通じて良質な建物環境を創出したいと考えています。

西田 具体的な事業内容は

主に取り組んでいるのが分譲マンションの維持保全業務です。具体的にはマンションの管理組合を対象に、大規模修繕工事の設計監理、適切な修繕を行うための劣化診断、長期修繕計画の策定、それからコスト管理などのコンサルティング業務を行っています。



屋上からゴンドラを架設して外壁を診断。打診してタイルの浮きなどを調査します

具体的にはマンションの管理組合を対象に、大規模修繕工事の設計監理、適切な修繕を行うための劣化診断、長期修繕計画の策定、それからコスト管理などのコンサルティング業務を行っています。

建診協では公正中立な立場から改修工事を進めるために、設計と施工をしっかりと区別した設計監理方式を採用しています。管理会社に一任する従来のやり方とは一線を画し、建診協と管理組合がパートナーシップを組み改修工事にあたることで、管理組合は施工会社と同等の立場で工事内容や品質のチェックなどを行うことができます。

JYUTARO

柔軟な発想で新しい資産活用を創造し、提案しています。

戸建・マンション用地を求めています。

ビル・商業施設、買い取ります。

不動産コンサルティング

住太郎不動産

TEL098-989-1023

沖縄県沖縄市南桃原4-31-33 沖縄県知事免許(2)第3517号 www.jyutaro.co.jp/fudosan/

おかげさまで32年!

軍用地

仲介・買取り致します!

無料査定致します

担保付物件可!

私達にお任せ下さい!

「まかせてよかった」そのひと言のために... 沖縄県知事免許(3)第3230号 那覇市上間197-2 光嶺ビル205 HPアドレス <http://kainanco.jp>

有限会社 **開南コーポレーション** ☎(098)855-4141