

の支部があり、三十四社が  
支部は二〇〇六年に設立し  
ました。現在は全国に八つ  
可を受けて発足し、沖縄県  
心に建物改修の専門家で構  
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

設立の経緯と活動趣旨を教  
えてください

**西田** 私たち建診協は、  
設計事務所を中心  
に建物改修の専門家で構  
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。



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

活動理念として第一に掲げているのは、建設スタッフの健全な育成です。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、今までほとんどの場合建てるこことしか意識せず、"建ててから"のこととはおろそかになってしまい。しかし社会構造の変化に伴い、膨大な建築スタッフをどのように生かしていくかが大きな課題になってきました。私たち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、設計と施工をはつきり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当たることで、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

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タント業務を行っています。

今後の見通しと組合の抱負をお聞かせください



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

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/](http://www.jyutaro.co.jp/fudosan/)



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

**西田** 沖縄でのこれまでの実績は

**西田** 建物はきちんと

分譲マンションと

メンテナンスさ

えしていれば長持ちするも

のです。県内でも築年の古

い物件をリノベーションし

ながら活用している例はた

くさんあります。しかし残

るところに沖縄県支部を立

ち上げる際、本部から来た

組合員は「沖縄の維持管理

は首都圏の十年遅れ」との

感想を述べていました。マ

ンションの住人全員に維持

管理の意識を持つもらう

ためにも、一度、住人全員

で自分たちのマンションが

どういう状態になっている

のか、歩いて点検すること

をお勧めします。

私たちもまずは相談や診

断の問い合わせなど、地道

にできる所から取り組んで

いきたい。そうやって多く

の管理組合と信頼関係を築

きながら、将来的には改修

工事の設計・施工監理や長

期修繕計画の見直しなど

お手伝いが数多くできるよ

うになるといいですね。

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。

最近では、劣化診断の見積もり依頼の問い合わせが増えています。ただし県内のマンションは修繕積立金の額が全国平均に比べて著しく低いので、本来工事すべき所までなかなか手が回らず、見積もり段階でストップしているケースも多いようです。

また診断業務のほか啓もう活動にも力を入れており、二〇〇六年の沖縄県支部設立以来、マンションの管理組合や区分所有者を対象にしたセミナーを一年おきに開催しています。今年は四月二十五日に第三回目となる勉強会を行いました。

建診協では公正中立な立場から改修工事を進めるため、設計と施工をはつきり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当たることで、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

私たちはまず相談や診断の問い合わせなど、地道にできる所から取り組んでいきたい。そうやって多くの管理組合と信頼関係を築きながら、将来的には改修工事の設計・施工監理や长期修繕計画の見直しなどお手伝いが数多くできるようになるといいですね。

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 光景ビル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