

学生と教員の見方



【アピールポイント】
卒業目前で、初めての執筆依頼にワクワクしています。最後に形として残すことができ、嬉しい気持ちです。

を貸し出すターゲットは、大きな負担となる。その期待できる。また、マンション内のコミュニティに

また、住民全員が畑を借りることも限らない。そのための外部企業のシステムを導入することで管理を一元化し、各種手続きや来場管理などを行うことで運営に

め、近隣にある保育園や近隣住人に対して貸し出すことを考えた。この提案を実現することでも考えられるリスクは、不特定多数の出入りが発生することであり、対象マンションのセキュリティ強化が重要になる。また、区分所有者の高齢化が加わってもらう。この提案では、近年新築されたマンションと比べると、耐震性能

資金不足解消へ 杉並区の小規模マンション

未利用空間をレンタルシェア畑に

緊急時に迅速な対応を求められる場合が予測されるが、管理組合で委員会を立ち、高経年マンションで収入の少ない高齢者から高

【教員の展開】
（藤木亮介准教授）
今、高経年マンションで収入の少ない高齢者から高

高経年マンションが、改良工事を行いたいのがそれを賄う費用を用立てできない、といった状況に陥っている内容といえる。

【学生の見方&考え方】
（4年 小菅佳）
大学の授業で、東京都杉並区にある築50年超、総戸数約30戸の小規模高経年マンションの管理改善提案を学生二人で考え、管理組合に対して提案を行った。対象マンションの調査を行ったところ、管理組合の資金不足や敷地に未利用の部分があることが分かった。また、周辺調査からは、緑が少ない地域であることも分かった。そこで、資金調達と修繕積立金補完のために、敷地の未利用部分をシェア畑に改修し、これを外部に貸し出して外部収入を得る仕組みを考えた。畑

マンション管理の改善提案①

【教員の展開】
（藤木亮介准教授）
今、高経年マンションで収入の少ない高齢者から高経年マンションが、改良工事を行いたいのがそれを賄う費用を用立てできない、といった状況に陥っている内容といえる。

や断熱性能をはじめとした居住性能が劣る。したがって、何も対策を講じなければ資産価値も居住価値も下がり、誰も住みたがらない不良マンションになってしまつた。
この対策として、耐震改修や断熱改善などの改良工事を積極的に行うことが考えられるが、これらの工事は高額であるため、修繕積立金の値上げが必要になる。しかし、高経年マンションでは区分所有者各住戸の所有者の高齢化が進んでいるので、収入の少ない高齢者から高額な修繕積立金は徴収できない。したがって、多くの高経年マンションが、改良工事は行いたいのがそれを賄う費用を用立てできない、といった状況に陥っている内容といえる。