

大規模修繕事例紹介

皆様に、実際に大規模修繕をした事例をご紹介します

赤平市街地分譲住宅(那覇市)

どんな マンション？

- 住所: 沖縄県那覇市首里赤平町2丁目
沖縄都市モノレール 儀保駅 徒歩3分
- 戸数: 55戸(事務所1、店舗1)
- 築年数: 1974年06月(築51年)
ということは、何回目の大規模修繕でしょうか？
え???

- 階数 : 7階建て
- 那覇市景観計画区域



大規模修繕として、どこを修繕されましたか？

- ・外壁
- ・屋上防水
- ・そのほかは？

一般的な大規模修繕の進め方に沿って
確認していきましょう

2

大規模修繕前の状態

- ・管理組合は有り
 - ・高齢化が進行
 - ・建物の老いも進行
- 2020年10月にベランダの天井からコンクリートの落下
2021年9月 外壁が落下

↓

- ・理事会で話し合い 建替えは費用が掛かる 大規模修繕だ！！
 - ・施工会社が やりたくない・・・探すのが大変
 - ・長期修繕計画もない、大規模修繕もない
- 見積もりは 1億2500万円 戸あたり227万円
そんなお金はない どうするんだ！！

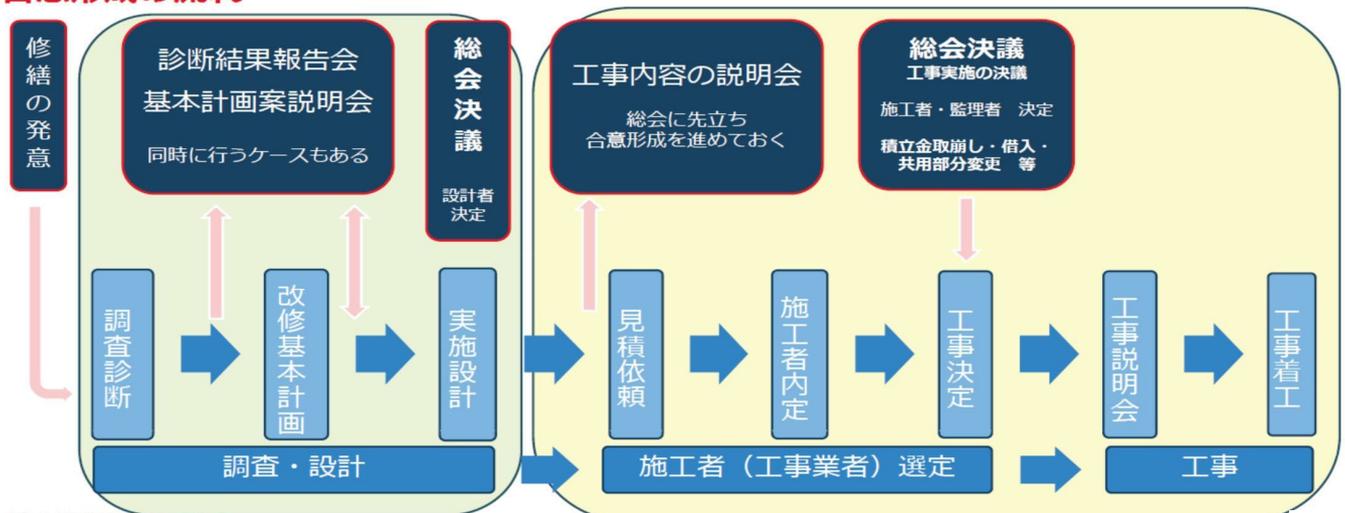
3

いつからどんな風に準備をされましたか？

専門委員会をつくりましたか？

大規模修繕の進め方

合意形成の流れ



18

お金はどうですか？

修繕積立金で間に合いましたか？

■ 借りました。

業者はどう決めましたか？

■ 探しに探しました

こんなことにならないように

- ・長期修繕計画
- ・修繕積立金の適正化
- ・管理組合運営の適正化

19



NPO法人沖縄県マンション管理組合連合会（略称・沖管連）は、沖縄県内にあるマンション管理組合で組織を構成し、セミナーや相談会などの活動を行なっています。マンションの資産価値を高めるためには、日ごろの維持管理が大切です。管理組合の適正な運営等により快適なマンション生活を持続するために**管理規約・細則の整備支援、長期修繕計画の策定、劣化診断の支援**も行なっています。マンションの普及とともに今後、老朽化など様々な問題が起きてきます。当連合会の趣旨にご賛同いただき、ともに活動していただけますようご案内申し上げます。

沖縄のマンション管理・運営をサポート

NPO法人
沖縄県マンション管理組合連合会

ご入会や管理運営に関するお問い合わせはお気軽に

TEL/FAX 098-938-7300

事務局：〒904-2172 沖縄市泡瀬3-9-7-903
那覇相談室：〒900-0014 那覇市松尾2-7-8協栄浮島マンション215号室



どうもありがとうございました