



## 「メンテナンスその2」

理事長 新谷友良

1年前の協会ニュースで住んでいるマンションの改修について少し書きましたが、居住者のドア交換と建物周りの植栽整備を残して、12月25日のクリスマスの日に改修工事が終わりました。9月1日に工事が開始されたので、約4ヶ月の工事になりました。コロナ感染が拡大している中で、仮設工事から外壁の塗りなおし、廊下とベランダの塩化ビニールシートの施工、共用エントランスの交換など一連の作業が進行し、今は工事事務所が撤去されて、工事の人もいなくなって建物周りも静かになりました。

前回の大規模改修の時は、現役のサラリーマンでしたので家にいることも少なく、工事の内容や進捗に关心を持つこともなかったですが、今回は居職の身、それにコロナ感染での在宅要請が加わり、工事の進み具合をつぶさに観察する毎日でした。エントランスの共用部分に置かれた連絡用ホワイトボードには、明日から1週間の作業予定が書かれていて、「居住者の皆さまへのお願い」が連日更新されていました。予定とお願いは毎日5時過ぎに更新されているようで読むのが楽しみで、「明日は洗濯物が干せない」、「廊下の工事で騒音が出る」など主夫としての情報を食卓にのせました。

今回は、マンションの理事会が大変頑張って、非常に良質の施工業者を選んだ印象です。施工業者は居住者とのコミュニケーションに非常に気を使っていました。前述のホワイトボードによる連絡に加えて、工事期間中、「工事のお知らせ」チラシが41回、各戸に配布されました。工事事務所の前では、毎朝朝礼が行われ、作業者は会う度に元気のよい声で挨拶します。様々な工事の資材準備、施工スタッフ・交通整理の人のスケジュールなども工事事務所が上手に調整して、団子を作らずに作業をスムーズに進めていて、施工業者の経験と技術の高さが示されていました。

いま、近所を見渡すと、改修工事を行っているところが随所に見えます。オリパラで工事開始の時期を見計らっていたのか、一斉に工事を始めたようです。数十年に1回の大規模改修、数年おきの修繕、週単位や毎日の掃除、メンテナンスのサイクルはさまざまですが、放っておけばすべては、汚れ、不具合が出て、最後には朽ちてしまいます。そのような流れに抗して、今は築40年の老朽マンションがリボーンしたこと率直に喜んでいます。