

## 奥沢区民センター等の耐震診断の実施に向けた対応について

### 1 主旨

奥沢区民センター等の入る奥沢センターマンションは、昭和 47 年に新築され、築 41 年が経過している。昭和 56 年の新耐震基準以前の建物のため、耐震診断による施設の耐震性の確認が必要となっており、建物の区分所有者と耐震診断の実施に向けて協議を行ってきたが、耐震診断を実施する目処は立っていない。

引き続き、区分所有者との協議を継続するとともに、区分所有法に基づく奥沢センターマンション全体の管理組合を設立し、総会の議決による耐震診断の実施を目指す。

### 2 奥沢センターマンション概要及び所有者等関係

別紙「奥沢センターマンション概要及び所有者等関係」のとおり

### 3 これまでの経過

- 平成 22 年 8 月 マンション管理組合、ファミリーショップ、コープとうきょう、三敬ビルオーナー、世田谷区の間で、耐震診断の実施の方向で一致
- 平成 23 年 3 月 三敬ビルオーナーより耐震診断を辞退する旨の連絡があり、奥沢センタービル単体で耐震診断を進める方向で調整
- 平成 23 年 8 月 「奥沢センタービルと三敬ビルは構造上一体の建築物であるため、三敬ビルを除いて診断・評定をできない」旨の見解を、設計事務所・評定委員会事務局より受ける
- 平成 24 年 1 月 三敬ビルオーナーへ、再度、耐震診断実施の協力を要請
- 平成 24 年 11 月 三敬ビルオーナー代理人との面談を実施
- 平成 25 年 6 月 三敬ビルオーナーと連絡が取れ、8 月に面会する方向で日程調整することを確認
- 三敬ビルオーナーと日程調整がつかず面会できず
- 三敬ビルは、オーナーのほか 9 名の区分所有。

### 4 管理組合の設立と耐震診断の実施に向けた対応

- ( 1 ) 区分所有法に基づく建物全体の管理組合の設立について、区分所有者と協議する。
- ( 2 ) 管理規約の作成など組合の設立に向けた準備について、専門家を活用しながら、速やかに対応する。
- ( 3 ) 耐震診断については、管理組合の総会において実施を提案し、総会の議決による実施を目指す。
- ( 4 ) 管理組合設立までの間も、これまでどおり区分所有者への耐震診断実施に向けた協議は継続する。

( 5 ) 奥沢区民センター等の公共施設については、管理組合の設立および耐震診断の実施に向けた経過を踏まえながら、休館や一時移転等を検討する。

## 5 今後のスケジュール

9月20・24日 常任報告(区生、福保、文教)