

応募のテーマ 書籍 タイトル「大家さんのリスク ～以外に知らない30の落とし穴～ 著者:高柳義隆」 の出版と、マンション・アパート経営におけるファシリティマネジメントの奨め

本応募件名は、株式会社ケー・デー・シー 事業統括部 技術統括部長である天神 良久が、氏の著作とそれによるFM普及への功績を推薦するものである。(なお、株式会社ケー・デー・シーはJFMAの法人会員であり、天神良久は、JFMAの調査研究委員会、更新講習委員会、ホームページWG委員会の委員を務めている)

選考対象者

【所属・役職】

株式会社協和コンサルタンツ 相談役(前代表取締役社長) :建設コンサルタント・ジャスダック証券上場銘柄。技術士(建設部門)。昭和61年より社団法人日本土木学会評議員・関東支部幹事長、平成19年より同学会より名誉会員の称号授与。

【氏名】

高柳 義隆 氏(たかやなぎ よしたか)

【当書籍の概要】

ビルやマンションの安全性を確保することは、オーナーの義務である。

しかし、このことをきちんと理解できている人は少ない。

そこで、いくつもの危ない建物を見てきた著者が、オーナーの盲点とそのファシリティマネジメントによる対処法をまとめた。

耐震基準、消防法、シックハウス、劣化対策、修繕計画、ライフサイクルコストの低減など、知っておくべき30の問題をQ & A方式で分かりやすく解説している。



応募のテーマ 書籍 タイトル「大家さんのリスク ～以外に知らない30の落とし穴～ 著者:高柳義隆」 の出版と、マンション・アパート経営におけるファシリティマネジメントの奨め

功績の概要

著者の高柳義隆氏は、長年に渡り建設コンサルタント:株式会社協和コンサルタンツの社長に就任し、同社を公開企業にまで育て上げた。

平成20年に相談役になり、技術士として活躍したエンジニア時代の経験・知見を元に会社・社会に情報を発信している。

著者は、技術士(建設部門)として、土木(橋梁、港湾、高速道路)などで数々の設計実績を持っているが、建築の専門家ではない。その著者が一般の人向けに分かりやすい言葉で、ファシリティマネジメントの重要性を説明している。



高柳 義隆 氏
(たかやなぎ よしたか)

また、書籍は「大家さんのリスク」と名づけ、建築の関係者でなくても興味を引きそうなタイトルとしFMを多くの人に奨めている。

2008年3月5日に幻冬舎より初版を発行し、現在 第二版増刷済み、多くの読者を得ている。

応募のテーマ 書籍 タイトル「大家さんのリスク ～以外に知らない130の落とし穴～ 著者:高柳義隆」 の出版と、マンション・アパート経営におけるファシリティマネジメントの奨め

ポイント・効果等

大家さんにとってのリスクを説明しながら、計画保全の重要性を説明している。建物は年月が経てば劣化するし、法律は改正されていくもの。新築時は専門家が面倒を見てくれても、その後の責任はオーナーが持たなければいけない。対策を怠っていると、いつの間にか構造は弱くなり、法令違反を犯し、危ない建物になっていることもありえる。

それに気づかないでいると、事故があったときには訴えられることになりかねない。問題は放っておいたらリスクだが、計画的にファシリティマネジメントを図ることにより建物の資産価値を上げられる。

また建物の一生を見据えた上での長期計画の提案を行いながら、オーナーが押さえておくべき最低限の法律も紹介している。

具体的な掲載ポイント

建築にかかわる各種法令の改正

- ・耐震基準、消防法、シックハウス、アスベスト、PCB、エレベータ 等
各種修繕項目と長期修繕計画
- ・屋上や窓周りの防水、外壁補修、給排水設備、・長期修繕計画、
- ・劣化状況調査、耐震診断
ライフサイクルコストの低減
- ・大規模修繕、修繕積立金、ライフサイクルコスト
資産価値の維持・向上
- ・リフォーム、リノベーション
- ・賃借人にとって魅力のある建物
アドバイザーの必要性
- ・コンサルタント、設計会社、建設会社、施行会社の選定