

# 極小マンション 節約主義を貫き 自力で保守管理



今までは、世話人さんが頑張ってたけど、  
今後は、皆さんと協力して「共同作業」ですね！



共用部分の  
屋根とらせん階段



頑張る世話人さん(๑) /

自力で頑張ると！

ホームセンターで見つけた「継ぎ足し脚」  
これで、脚立が、階段でも安定！  
大活躍!(๑)!



きれいになった階段の天井（上裏）

力作を眺める  
世話人さん

# セリーヌ 香柙園

とにかくとにかく小さな小さな規模のマンション

築年数： 25年

場所： 川東町

総戸数： 3戸

3階建

## マンションの特徴

- 3階建て3戸（つまり、各階に1戸）の極小規模のマンション。
- 極小マンションのため共用部分が非常に少ない。共用廊下を兼ねているラセン階段と1台分の駐車場と外灯一か所が共用部分。
- もちろん、自主管理。日常管理は世話人さんのボランティア精神でほとんどをこなしている。
- 阪神大震災時の建物の亀裂と外壁タイル損傷、8年前の台風14号時のシングル葺屋根の一部損傷は専門業者に工事を依頼。他は、ほとんど自力で行う。徹底的な節約主義マンション。

## うまくいったこと・発見したこと

- “継ぎ足し脚”は素晴らしく、脚立はしっかり水平になり、作業を安心して行えた。
- 鉄部塗装は未経験ながら、ワイヤブラシで錆落とし、防錆の塗料を3~4回塗り、もちろん、養生テープやマスキング材を使って汚さない工夫もした。
- 休日を利用したマイペース作業で、合計30時間をかけて完了。
- かかった費用は、塗料とローラーブラシ、養生テープ類など、合計数万円。とっても経済的。

## きっかけは？

- 毎日使うラセン階段の鉄錆が目立ってきた。
- 塗装業者に依頼した10年前は足場を組んで約100万円かかったので、自力で補修できる方法をと考え続けた。
- 階段踏み面と側面塗装はできる。天井部分（上裏）は脚立でないと無理。だが、脚立は階段の段差の上には立てられない。
- ホームセンターでたまたま見つけた“継ぎ足し脚”。脚立につけると階段の上にも脚立がまっすぐに立つことが可能と思いついた。
- “継ぎ足し脚”は1個2千円程度。やるしかない！

## 今後は・・・

- 極小規模の特性を生かして節約主義を貫いて自力で保守・管理をしていく。
- 今回の鉄部塗装は、完了するまで世話人さんが自分のペースで一人で行ったが、今後、長いハシゴを使う高所での塗装時は下で支えてもらうなどの補助をお願いすることとなるであろう。
- 3戸とも20年程度居住しているので気心のわかった仲である。今後は、世話人さん主導で世話人さんのみが頑張るのではなく、様々な面で住民が協力して『共同作業』で進めていきたい。