

## 第37回海外マンション管理事情視察

1. 期 間 平成28年10月1日(土)～10月8日(土)
2. 訪問都市 ニューヨーク、ロサンゼルス
3. 参加者数 26名
4. 視察目的 ①建物の高齢化への対処の事例研究  
②居住者の高齢化への対処の事例研究  
③マンションの防災・減災・防犯対策
5. 公式訪問先 ①First Service Residential  
ニューヨーク最大のプロパティ・マネジメント会社  
② 5 Tudor City Place  
ニューヨーク市内の築87年のマンション 788戸 地上22階  
③Angelus Plaza Senior Activity  
ロサンゼルス市内にある全米No.1のシニアリタイアメントホーム  
④The Colony Townhomes  
ロサンゼルス市郊外にあるタウンハウス

### 6. 視察概要

アメリカでは、建物の価値は立地や景観に左右され、築年数の影響を受けない。築80年以上が経過したマンションであっても、竣工当初のデザインを残しながらリノベーションが行われ、高経年マンションであることを感じさせない。日本では、建物が老朽化すると価値が減少し建て替えを視野に入れるのに対し、アメリカでは、リニューアルやリノベーションにより価値を持続向上させる考え方が根強い。

全米No.1のシニアリタイアメントホームには、まだまだ活力旺盛な方が入居し、入居者同士のみならず、近隣に住む方とのコミュニティ活動も頻繁に行われている。一例として、施設内の図書館では、高校中退の若者が授業を受けることもできる。

また、この施設では、大地震発生時への対策として、各住戸に懐中電灯、ラジオ、着替え、懐中電灯、靴、絆創膏、現金100ドル、2ガロンの飲料水を備えている。

防犯面においては、警備員がエントランスに24時間駐在しているのみならず、複数のカメラモニターによって不審者侵入に対する監視体制をとっている。



First Service Residential 社の社長レクチャー



研修施設の説明を熱心に聴く視察団



築 87 年の 5 Tudor City Place



充実した視察を終えて満足な表情の視察団



都会のビルに囲まれた高齢者施設内の菜園



視察後に高齢者施設のマネージャーを囲んで