

●認定申請のきっかけ

4年前の2020年、第2回大規模修繕工事の計画をしなければならない時点で、具体的な計画が明確になっていなかったこと、さらに第二回大規模修繕工事完了後、積立金が枯渇することが判明したことから、修繕委員会を立ち上げ今後40年間をシステマティックに見通したパークシティ大津“ロードマップ”を策定し、コンサルによる建物、設備等の調査・診断等を行い正確な長期修繕計画表の作成、今後の大規模修繕計画の具体的計画、3ヶ月1回の建物点検結果等の評価と対処、積立金の改定等に取り組んでいるとき、管理計画がスタートしましたがこの基準が当マンションで取り組んでいるロードマップと同じであったことから、住宅金融支援機構や行政のマンション政策のインセンティブが考えられること、さらには管理組合だけでは各種施策の維持がややもすれば緩慢になる中で行政において評価して頂くことで区分所有者の意識の醸成が図られると考えました。

●マンションのPRポイント

当マンションは天津市の中心地であります浜大津に位置する17階建てのマンションで、天津市特有の山並みと琵琶湖に囲まれた360度を見渡せる風光明媚な景色、琵琶湖岸に約3kmに及ぶなぎさ公園に隣接し、そして夏にはびわこ大花火大会が開催されるという素晴らしい立地です。また6階より階下には天津市のサービスセンターや保育園、小児科等もありアクセスは京阪電車びわこ浜大津駅とは陸橋でサブエントランスと直結されており暮らしやすいマンションとなっております。