

特定非営利活動法人(NPO法人) 横浜マンション管理組合ネットワーク『略称：浜管ネット』

〒224-0001 横浜市都筑区中川1-4-1 ハウスクエア横浜 TEL 045-911-6541

ホームページアドレス <http://hamakan-net.com> 発行人/柴田 中央・阿部 一尋

10周年記念式典の開催について

今年、浜管ネットが、平成7年6月に創立されてから10年が経過いたしました。この間平成11年9月にはNPO認証を受けて、活発な活動を展開してまいりました。

これを機に、来る11月26日(土)午後には横浜市西区の紅葉坂に面し、みなとみらい21のベイエリアが一望できる「オリентホテル横浜開洋亭」にて10周年記念式典を開催することとなりました。

関係諸団体の皆様をお招きし、会員の管理組合および賛助会員の方々と一緒に会して、これまでの10年間を振り返るとともに、今後の活動について語る機会にした

いと考えています。

記念式典当日の次第は、午後1時30分；受付開始、午後2時；10周年記念式典開始、午後2時40分；記念講演開始、午後4時；懇親会開宴の予定です。

近々、10周年記念式典・記念講演・懇親会のご案内をお送りいたしますので、ご多忙中のところ恐縮に存じますが、多数の方のご臨席を賜りたくよろしくお願い申し上げます。

(会長 柴田中央)

マンションの防災対策について

—若葉台団地における取り組み—

7月23日夕刻に首都圏を襲った震度5弱の地震、そして8月25日から26日にかけて関東南部を直撃した台風11号など、自然災害はマンションの建物、設備、周辺環境にさまざまな影響、被害を与えます。

横浜市北西部の若葉台団地(横浜市旭区・面積90ヘクタール・6,313戸)は、昭和54年から入居が始まり、現在住棟が74棟(分譲66棟5,195戸・賃貸等8棟1,118戸)、小学校3校、中学校2校、幼稚園等3園、地区センター、地域ケアプラザ、商店街、医療施設、公共施設等があり、一つの完結した街を形成しています。

地域の中央地区に(財)若葉台管理センターの管理する防災センターがあり、ここで24時間各住棟からのさまざまな通報(自動火災報知器、エレベータ、給水設備、立体駐車場等)の監視を行なっています。また、地域向けの災害対策マニュアルを整備し、防災態勢を整えています。なお、若葉台全域は横浜市の広域避難場所に指定されています。

若葉台内の15の単位管理組合の大半は、若葉台管理センターとの間に管理委託契約を締結して管理組合事業を推進しており、さらに管理組合に共通する課題等については、住宅管理組合協議会において審議・検討を行い、解決への道筋や指針づくりを行なっています。

一方、各単位管理組合では、自治会と協働での防災訓練の実施、災害時用備蓄倉庫の整備、非常時連絡網の確立、防災拠点としての小中学校との連携などの活動を継続しています。

災害に強い街をハード面から整備していくため、住宅管理組合協議会では今年度より耐震補強についてのプロジェクトを立ち上げ、次の内容でのプラン策定を進める予定です。①耐震補強が必要と思われる棟の抽出→②実現可能なレベルでの3段階の対策案の作成→③管理組合の責任による補強工事の実施。

(柴田中央)

毎月第一日曜午前に地区センター等で管理組合の情報交換会開催

平成17年10月から各区に「横浜市マンション管理組合サポートセンター」ができます。各区の地区センターなどを利用して、基本的には毎月第一日曜日の午前10時から各区にあるマンション管理組合相互の情報交換会を地区センターなどで開催します。これは、横浜市と浜管ネットなど管理組合団体とマンション管理士の団体合わせて4団体が協定して進める事業です。

4団体は神奈川県マンション管理士会(川原一守会長)、首都圏マンション管理士会神奈川支部(鈴木基之支部長)、日本住宅管理組合協議会神奈川県支部(佐々俊郎支部長)、横浜マンション管理組合ネットワーク(柴田中夫会長)です。浜管ネットからは16名が参加しております。

これまで、横浜市、横浜市住宅リフォーム促進協議会、浜管ネットなどで無料のマンション管理相談会を開催しておりますが、より地域に密着した情報交換の場を設けて、マンション相互の情報交換を進め、管

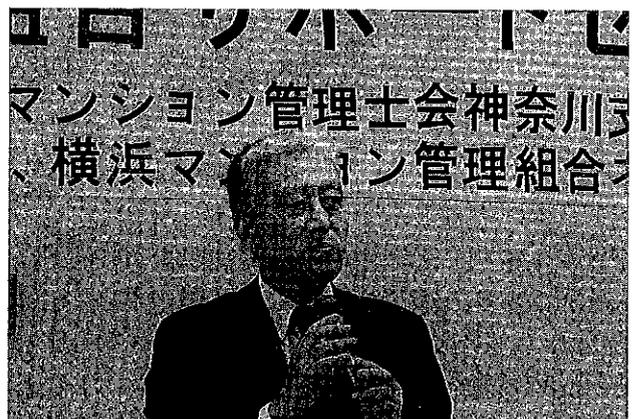
理組合の運営をサポートしていこうとするものです。

横浜市と4団体は場の提供や情報交換会の運営を担いますが、マンション管理組合の皆様には積極的にこの機会をとらえて、参加いただきたいと思います。他のマンションではどんな運営や修繕を行っているのかなどの情報を得る貴重な場となります。どうぞ気軽な気持ちでご参加いただけますようご案内いたします。

サポートセンターの発会式が9月6日に横浜駅に近い県民センターで開催されました。市議会議員伊波洋之助氏、市住宅部長立花誠氏、かながわマンション管理組合ネットワーク会長高尾勝彦氏、全国マンション管理組合連合会会長穂山精吾氏の4人の来賓を迎え、ご挨拶をいただきました。また日本マンション学会会長山本育三氏からの祝辞が披露されました。また4団体の参加者に対して市住宅計画課寺岡洋志課長から横浜市のマンション支援策などについての講演をいただきました。(阿部一尋)



▲来賓 手前から穂山精吾氏、高尾勝彦氏、立花誠氏、伊波洋之助氏



▲挨拶する浜管ネット柴田中夫会長



▲4団体代表 左から柴田中夫会長、佐々俊郎支部長、川原一守会長、鈴木基之支部長

各マンション管理組合には9月下旬に横浜市からダイレクトメールが送られます。

サポートセンターの詳細はこれをご参照ください。

なお、サポートセンターに関するお問い合わせ先は以下を参照ください。

◎横浜市まちづくり調整局住宅計画課

☎671-3975 担当：繁野・山口

◎サポートセンター本部事務局

☎663-5459

石綿(アスベスト)問題について

昨今、石綿(アスベスト)の健康被害が社会問題化しています。

1950年代(S.25年)には石綿粉じんと肺ガンとの関係が注目され、さらに1960年代(S.35年)になって、石綿と悪性中皮腫との関係が明らかになっています。

これらの事から、旧労働省では、1975年(S.50年)特定化学物質等障害予防規則を改正し、石綿を吹付

ける作業を原則禁止しました。

1987年(S.62年)には、建物の耐火被覆材や吸音、断熱材として使用されていた吹付石綿による健康被害が問題化し、全国各地で吹付石綿の除去工事が進められました。

石綿は昨年10月に原則全面禁止になったものの代替品がない一部製品には除外されていますが2008年には全ての製品で石綿の禁止が明示されています。

それでは石綿(アスベスト)とは何なのか

岩石を形成する鉱物のうち、蛇紋岩に属する鉱物繊維(白石綿)です。又、角閃岩に属する鉱物繊維、青石綿(有害性が著しい)です。共に天然に出来たものです。

引張り強さが極めて強く、摩擦性、耐薬品性、不燃性、耐熱性、耐腐食性、絶縁性などに優れた性質を有しています。

どんなものに使用されているのか

石綿の用途は広く、3000種程度と言われ1996年(H.6年)産出量20万tが工業製品と建築資材にわかれその9割りが建築資材用とされています。

石綿は多くの優れた性質を持っているため、建築資材、工業製品としての自動車、ブレーキライニング、船舶用保温材、パッキング、断熱材等に使用されています。

マンションとしてはどのような製品が使用されているのか

例えば、建築資材のうち屋根材として、スレート瓦、下地用ボード類、内部使用材として、ホール、廊下、階段室等の天井材として石綿スレート板又、仕上材として吸音用石綿ボード、けい酸カルシウム板、床材としてホール、集会室等にアスベストタイルが使用されている例があります。外部、軒天やバルコニー手摺、隣戸との隔板等に石綿ボードが使用されている。又、給水管や排水管、換気ダクト等の保温材としても使用され

ている事があります。

外構施設の自転車置場、ゴミ置場等の小規模施設の屋根や外壁、ポンプ室、電気室等の天井や壁に断熱、吸音材として吹付石綿が使用されている事も多いようです。

鉄骨造のマンションの場合には、鉄骨部分を耐火被覆のため、吹付石綿を施工されたものが多いと思われます。

石綿の人体への有害性

石綿粉じんは一般的には鉱物資源なので微量ながら大気中にも飛散、浮遊しています。

又、繊維となったものは固形製品として製造されたものは解体、撤去する時に気を付ければ問題は少ないと言われています。

吹付けされたものは露出していなければ同様と言われています。但し、劣化し欠落したりすると飛散します。

浮遊粉じん繊維を長時間、又、日常的に吸引、吸着することにより、石綿繊維に含まれる発ガン性物質により、肺ガン、悪性中皮腫(胸膜中皮腫、腹膜中皮腫)等の発症があります。

曝露年数については、曝露してから発病まで通常20年以上を要していますが我が国では最短11年、最長46年、平均32.6年と報告されています。

石綿(アスベスト)と岩綿(ロックウール)の違い

岩綿(ロックウール)は工場で製造された人造の鉱物繊維で、ガラス質のもので石綿とは異質のものです。発がん性は無いが長期間多量に吸引するとじん肺の恐れがあるとされています。一過性ですが皮膚障害を引き起こす事があります。

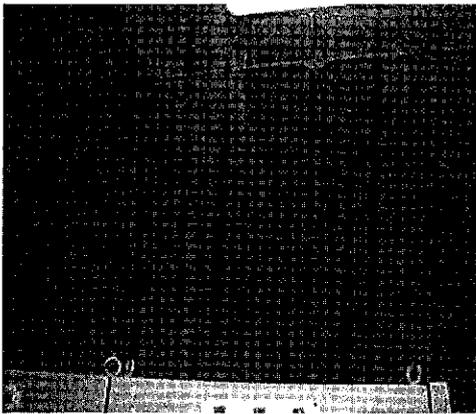
但し、ロックウール吹付材(乾式)は1980年(S.55年)ロックウール吹音天井材、1988(S.63年)ロックウール吹付材(湿式)1989年(H.元年)以前に製品

化されたものは石綿が混入されているものもあります。

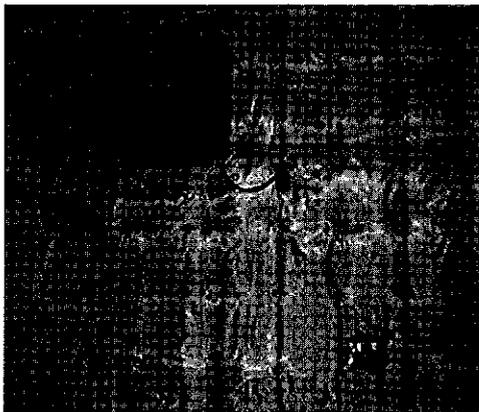
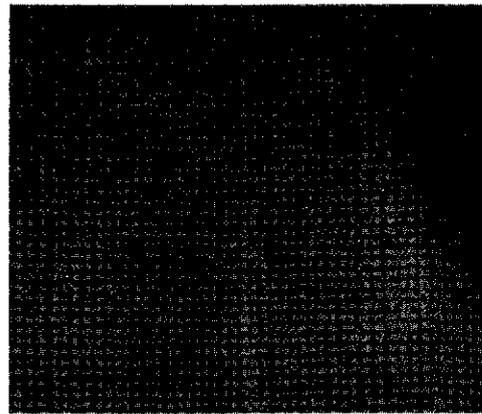
もっと詳しい情報は(社)石綿協会
<http://www.jaasc.or.jp/>にてご確認下さい。

《参考文献》

建設業労働災害防止協会編
石綿粉じんへの曝露防止のためのマニュアル
(社)日本石綿協会 ロックウール工業界 HP



マンションのポンプ室、及び電気室の天井、壁に施工された石綿吹付材(断熱、吸音用)



改修後、飛散防止処理を施工



(建築等専門技術者部会 島村利彦)

ヨコハマにはサーブと言う
リニューアル会社があります

●人がビッグプロジェクト●

SERVE
株式会社サーブ

サーブオフィシャルホームページ
<http://www.serve-50.com>

●本社
〒230-0053
横浜市鶴見区大黒町9-1 コスモ石油内
TEL. 045-505-5306
FAX. 045-505-5307

●千葉営業所
〒264-0021
千葉市若葉区若松町2263-19
TEL. 043-214-9771
FAX. 043-214-9772

デジタル放送対応セミナー

7月8日(金)かながわ県民センター1501室において18時30分より正会員管理組合関係者19名、一般2名、浜管ネット関係者4名の参加者のもと、「あなたのマンションの施設はこのままで大丈夫!?!」というテーマでセミナーを開催しました。

副会長の開講の挨拶の後、プロジェクターを使用して前半はNHK横浜放送局の外塚専任エンジニア主任が「デジタル放送の基礎知識」について、後半はDXアンテナ(株)の大和田横浜支店長が「改修を必要とする設備と改修費用」について講演、以下その内容の概略を記述します。

- ①現在のアナグロ放送は2011年7月放送を停止し、デジタル放送に移行することが決まっているのでそれ以降はアナグロテレビでは受信できなくなる
- ②デジタル放送の優れている点
 - 1. ゴーストのない鮮明な画像と高音質であること
 - 2. 身障者、高齢者に優しい放送であること
 - 3. クイズ番組に参加できること
 - 4. テレビ番組を即座に調べられること
 - 5. 携帯端末でも放送を受信できること etc.
- ③デジタル放送を受信するためにはアナグロテレビではデジタルチューナーを購入するか或いはデジタル受信内蔵型テレビを購入するかいずれかであること
- ④築20年以上のマンションの場合は、配線されている同軸ケーブルによってBS放送が受信できない場合があること
- ⑤築30年以上のマンションでは、壁に設置されている

端子部分のパーツを交換する必要があること

- ⑥マンションの場合はブースター等の設備が場合によっては調整、交換など必要な処置を講ずる必要があること
- ⑦デジタル放送はUHFアンテナが設置されていれば受信できるが、アンテナの方向が正しくないと受信できないこと
- ⑧③から⑥については事前の調査が必要であること
- ⑨アナグロ放送停止までまだ6年あるが、停止時期が近づいてから調査や改修工事を依頼する場合は、希望どおりの工期内に終了できず、放送が見られなくなる恐れが生ずること
- ⑩ケーブルテレビで見ている場合は、ケーブルテレビ会社に確認すること
- ⑪改修工事費は築年数、規模及び立地条件等により異なるが一般的に1世帯あたり2万円から8万円程度になると考えられること

講演後参加者から出された質問に講演者から懇切丁寧な回答があり、デジタル放送に関する理解が深まったのではないかと思います。

神奈川県は本年12月までには全県デジタル放送が受信できる状態になります。講演の中で説明がありましたが、居住者がデジタル放送を見られない事態にならないよう余裕のあるデジタル放送設備改修計画を立ててほしいものです。このセミナーの開催にあたりNHK及びDXアンテナのご協力を頂きましたことについてお礼申し上げます。

(長谷川清)

低臭気

臭気測定で従来のウレタン防水材の10分の1!

完全無溶剤のウレタン防水材は「水硬化ウレタン」だけ!

シックハウスの原因となる化学物質を配合しない

無溶剤



株式会社 ダイフレックス

横浜営業所
TEL045-442-2071

マンション訪問記



ちえるる野毛管理組合

1983年分譲
1棟 地上9階建 地下1階
地下1階～2階店舗
3階公共センター駐車場
4階～9階居住部 72戸

石井寛住宅部会長
(浜管ネットマンション相談員)

ちえるる野毛は、1983年横浜で最初の市街地再開発事業として、野毛地区の活性化を目的とし、住宅都市整備公団が建設した1棟3824㎡の9階建ての複合用途型の再開発ビルで、地下1階が食品スーパー、1F2Fが個別商店と日用品スーパー及び信用金庫、3Fが野毛地区センターと駐車場、4F～9Fの6フロアが住宅専用部分になっています。

管理組合は、施設区分所有者による施設部会と住宅区分所有者による住宅部会から成立しており、施設部会にはテナントを含めてショッピングセンターとしての運営のため「店長会」が組織されています。又占有者の協力が欠かせないことから、自治組織として、全戸加入の「ちえるる野毛親睦会」が組織され、人間関係を潤いのあるものにしようと冠婚葬祭、懇親会や、共同清掃や防火防犯活動を皆で行っています。これらの運営は理事10人、監事2人と各階からの連絡員で実施し、野毛の顔として再開発のモ

デルケースでもあることから、「雑居ビルにはいけない」を合言葉に、安全で良質な環境づくりに努めています。そのため管理組合が中心となり、区分所有者でもある管理会社やキーテナントとも協力して、東急桜木町駅の廃止に伴う地域のイメージダウンを再び野毛の賑わいを「ハマの浅草」構想などで取り戻し、野毛の中心ビルとして相応しい野毛ビルをめざし、施設住宅部会とともに、マンションの適正管理を中心に取組んでいます。

桜木町の中心、野毛地区で横浜にぎわい座に隣接する「ちえるる野毛」の住宅部会のリーダーである石井部会長に、地域の特性と居住、店舗、公共施設とそれぞれの異なった部門が共生している複合型マンションでの円滑な全体管理を行っていただくためのご苦勞の一端をその運営システム含めてお聞きし、紹介してみました。

(山本鉄太郎)

マンション・団地にお住まいの方々に朗報

品質重視の2日間工法!

【室内工事期間】

NRK-II給水管更生工法

建設技術審査証明工法(審査証明 第0407号)

工法開発元・審査証明取得者

NRK 日本リフォーム株式会社

ホームページ www.nipponriform.com.jp
本社 〒101-0053 東京都千代田区神田川町3-5-5 (豊町台やまビル)
TEL (03) 5281-1721 FAX (03) 5281-1730

横浜支店 〒231-0215 神奈川県横浜市中区川上町4-47 (リットランドビル)
TEL (045) 227-5200 FAX (045) 227-5203

幸せな生活環境を守る

NSK 日本施設保全工業会

〒101-0053 東京都千代田区神田川町3-5 (豊町台やまビル) 同社2F-11 株式会社
TEL (03) 5281-1728 FAX (03) 5281-1730



10年間
保証

●特長

① 2日間工法 (実質1日半)

・ 水圧・加圧確認法(特許出願中)で構築体化時間を大幅に短縮

② 高品質塗料

・ 安全衛生性
・ 摩耗の低性
・ 経年性

③ 2方向から2回研磨

・ 継手部分の完全研磨

④ 2方向から2回ライニング

・ エルボ継手の研磨標準
・ 継ぎ目部分の発生防止

★充実のアフターサービス(24時間・365日対応)

防災対応情報交換会

テーマ：「貴方のマンションの災害の備えは大丈夫ですか？」

開催日：9月16日(金)

場 所：県民センター

参加者：正会員管理組合(3)4名、一般管理組合(1)2名、管理会社社員1名

長谷川副会長より、開会の挨拶として地震発生のメカニズム解明者、関東地方の過去地震発生間隔年数(70年)などの話の後、江波戸理事が「災害時に役立つ知恵」について講演と実演をした。その内容は概次の通りです。

- ①地震の震源地との距離を知ること:横揺れ(P波) 4km/秒、縦揺れ(S波) 8km/秒
 - ②地震発生によるエレベーター停止時の保守会社への確実な伝達方法は、地震発生地域外の支店等に連絡すること
 - ③照明確保の為、1昼夜持つLED懐中電灯の購入、廃油を使用して簡便照明器具の作り方を習得しておくこと
 - ④地域医療防護拠点の場所を確認しておくこと(避難場所3箇所に1箇所程度設置)
 - ⑤怪我の程度を知る方法として腕に巻くトリアージタグ(色により識別)があること
 - ⑥物干し竿と毛布を使って簡易担架がつかれること
- 講演後、出席者よりそれぞれの防災対策について話を頂きました。防災対策委員会を設置している管理組合は1のみですが、防災用品を準備している管理組合は3管理組合あり、食糧を備蓄している管理組合がその内1でした。

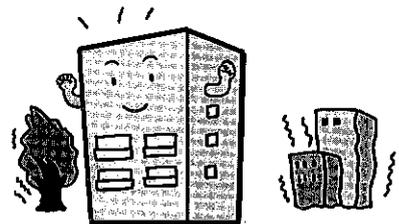
管理会社では、管理組合に防災に対する指導を実施しているとのことでした。

地震発生時交通機関が止まった時の自宅まで徒歩で帰る地図が最近売れていて、実際に実践してみた参加者がおられ、また災害時の緊急連絡電話117番の利用の有用性について説明いただきました。これは毎月1日試用できるとのことです。

災害後ライフラインの復旧時間について、技術者部会の町田氏から復旧が一番早いものは電気で早ければ1週間程度、次が給水とガスで1ヶ月程度、排水は3ヶ月の時間を要することが予想されると説明がありました。

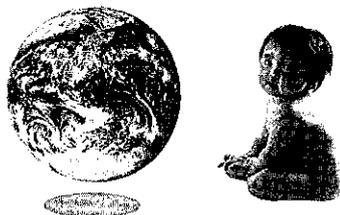
又副会長で技術者部会の一員でもある星川氏より地震による建物の揺れは長辺方向より短辺方向の方が大きいとは必ずしもいえないと説明があり、10月8日(土)大地震の備えについてのセミナーがあるので、防災に対するより良い情報を得られるとの話がありました。

概ね備えについての対策を講じている管理組合が多いことが判り、防災に対する意識の高さを伺い知ることができました。
(長谷川清)



FRIENDS OF EARTH

美しい星だから、次の世代にそのまま残したい ———— 川本はそう考えます。



環境技術で未来をひらく
川本工業株式会社

〒231-0026 横浜市中区寿町2丁目5番地の1
Phone 045-662-2021 Fax 045-662-0548

事業内容：空調設備工事、給排水衛生設備工事、防災設備工事、リニューアル工事、バスターズ・システム www.kawamoto-ind.co.jp

老朽化マンションの再生等の推進に向けた実態調査について

神奈川県マンション管理士会(以下、当士会という)に於いては、国土交通省に対して「標準管理規約改正に関する意見書」を平成15年10月に「マンション管理の適正化に関する法律の見直しに関する提言書」を平成16年10月に提出しております。これらの活動成果に対して、国土交通省より高い評価を受けました。即ち、適切なマンション管理の研究を横浜市と共に進め、全国モデルとなるような提言を当士会並びに首都圏マンション管理士会神奈川支部が中心となって取り纏めて頂きたいとの申出を受けるに至りました。早速に「企画書」を策定して提示した結果、国交省補助事業として認可され、平成17年度の予算措置も生まれ、既に作業を推進中であります。

尚、調査を進めるに当たっては、横浜市及び関連諸団体の協力を得ると共に、有識者等からなる委員会を設置し、同委員会の討議を経て取り纏めるものであります。

具体的な調査の段取りは現地調査員(20名)により次記要領により行なわれます。

(1) 横浜市内の築後30年以上を経過した分譲マンション(360団地)に対する目視調査により管理状況に著しい劣化・維持管理不足等のマンションを50団地程度抽出すること。但し、「横浜マンション管理組合ネットワーク」に於いて既に同様の調査が完了していることが判明し、当該調査結果を横浜市より提供を受けることになりました。誠に有難く衷心より御礼を申し上げます。

(2) 前記の抽出マンションの管理組合活動状況・管理の実態について、現地調査・ヒアリング調査を行い、「管理上問題のあるマンション・カルテ」を作成し、共通の問題点等を「企画推進(分析検討)委員会」にて分析し、更には、有識者からなる委員会にてマンション管理組合の育成策及び支援策について提言を取り纏めるものであります。

本件調査事業は、標準管理規約改正意見書・適正化法見直し提言書等で研鑽してきた知識や技術を存分に発揮し得る機会が到来したもので光栄至極に思っている次第であります。

このような流れの中で、今年度は「横浜市マンション管理組合サポートセンター事業」及び「神奈川県マンション管理情報登録・閲覧システム構築のための事前調査事業」等の行政との協働事業が具体化しており、マンション管理の現場においてマンション管理の適正化に係るマンション管理士並びにマンション管理に係る専門家等の有効活用のための環境整備が進展している「証」として捉えることが出来ます。マンション管理に関する関連諸団体との協調を強めて鋭意邁進する所存でありますので、何卒宜しくご指導・ご鞭撻の程をお願い申し上げます。

(神奈川県マンション管理士会 理事 井上光明)



一級建築士事務所

株式会社 東京建物リサーチ・センター

- 建築・設備調査診断・設計・工事監理
- ISO9001調査診断 (耐震・設備を除く)
- BELCAマンションドック登録事務所



□ 設計・監理センター 〒279-0012 千葉県浦安市入船4-2-8 TEL: 047-381-9931
□ 総務部 〒105-0012 東京都港区芝大門1-4-4-410 TEL: 03-3436-0251
□ ホームページ <http://www.trcnet.jp> E-Mail: info@trcnet.jp

横浜市市民活動推進基金へ団体登録されました

先に、浜管ネットでは市民活動推進基金の寄付の希望先NPO団体としての登録を、市民協働推進事業本部宛に提出しておりましたが、7月14日付けで登録団体としての認定をうけました。今回の認定では全体で57のNPO団体が登録されました。また、合わせて市民活動推進ファンドの愛称の市民投票を行なっていましたが、8月5日に「よこはま夢ファンド」と決定しました。

横浜市市民活動推進基金は市民や企業等多くの人が市民活動を支える、ゆたかな地域社会づくりの一助となるよう、今年度横浜市により設置された新しい基金です。基金に積み立てられた寄附金を活用して、あらかじめ登録されたNPO法人への公益的活動への助成など、横浜

市内で活動する市民活動団体の支援のために活用されます。基金へ寄附をすると、所得税や法人税について寄附金控除など税の優遇措置が受けられます。また、寄附は支援したい団体の活動分野や団体名(あらかじめ登録されたNPO法人)を希望することができます。なお、NPO法人に直接寄附をしても寄附金控除の対象にはなりません。

詳細は下記のWebサイトをご覧ください。

(柴田中夫)

<http://www.city.yokohama.jp/me/shimin/tishin/fund/>

セミナー報告

2回目以降の大規模修繕工事 — ポイントは「マンション再生」

技術者部会と専門業部会は7月23日、ハウスクエア横浜4Fのセミナールームで、初の合同セミナーを開催いたしました。テーマは「20年・30年目を迎えるマンションの大規模修繕工事」。当日は管理組合役員やマンション業界に携わる企業、関係者など、セミナールームいっぱいに参加者が集まり、熱心に聴講する様子が見て取れました。

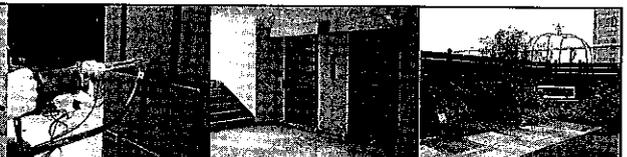
セミナーの内容はまず、第1部で長期修繕計画の基本的な考え方や2、3回目の大規模修繕工事のポイントについて、技術者部会の田辺邦男部長に講義してもらいました。これからの大規模修繕工事は、建物の傷みを修復するだけでなく、部材・設備の機能改善やグレードアップを通しての「マンション再生」がポイントになることを事

例に基づいて解説してもらいました。

第2部では、専門業部会から(株)アイ・エスの湯谷隆三社長が玄関ドアの更新について、立山アルミニウム工業(株)の武内建市部長がサッシカバーやアルミ手すりの更新について、それぞれ防犯や防災、気密性などの機能がアップした最新の工法や部材の説明を行ないました。

参加者の熱心な様子から、主催側としても今回のセミナーは「成功」と胸をなでおろしながら、今後も技術者部会やソフト部会と積極的に連携を取り、意義のあるイベントの企画を立てていこうと考えています。

(専門業部会長 福市博臣)



一歩先行くエキスパートナー
日本メックス株式会社
神奈川支店
<http://www.meccs.co.jp/>
〒231-0005 横浜市中区本町3-30-7
TEL 045-212-2451

相談事例報告会

9月2日にかがわ県民センターで開催されました。報告事例は①インターフォンの更新、②管理費の滞納対策、③ある小規模マンションの事例（どうしてこうなったの?）、④マンションの設備配管の地盤沈下対策の4例です。特に小規模マンションの修繕の状況の相談事例では、当面している管理組合からも出席があり、今後の管理組合の運営の方向性についての議論が交わされました。

お知らせ

●よこはま住宅フェア2005

10月29日(土)、30日(日)の2日間、よこはま住宅フェアが赤レンガ倉庫広場で開催されます。「やすらぎ+こだわり=あなたのライフスタイル」がテーマ。秋の一日、マンション管理の浜管ネットのブースも設けます。是非各種イベントを楽しみ、またマンション管理の相談においでください。

●マンション耐震セミナー(リフォ協 10/8)

「マンションは地震に弱い!」と聞くと多くのマンション住民は、「えっ!」でしょうか。

阪神大震災で建替えたのは約100棟、首都圏の直下型地震だと、耐震改修が進んでいないので数百棟?、しかしこれは殆どが1981年新耐震基準以前のものなので、全体の3/4を占める新耐震以降のものは「先ずは安心!」といってよいでしょうか。確かに倒壊は少ないでしょうが、家具が飛んでくる、玄関扉は開かない、エレベーターはストップなど事故や機能障害は増え、復旧が遅れ、日常生活に早くは戻れない——これでは強いとはいえません。

どうすればよいか。セミナーにご期待を!

(星川晃二郎)

●マンション大規模修繕工事現地見学会

築20年マンションの第2回目の大規模修繕工事
開催日: 11月19日(土)午後
見学地: 旭区のサニーヒル今宿
中層とテラスハウスの公団分譲団地型マンション
外壁、傾斜屋根や玄関ドアなどの大規模修繕工事の様子が見学できます。

●NPO浜管ネット10周年記念式典

日時: 11月26日(土) 午後2時
場所: 紅葉坂のオリエンタルホテル横濱開洋亭
式典、記念講演、懇親会が予定されています。

ご参加をお待ちしています!

<事務局にFAXでお申込ください。>

FAX 045-910-0210



編 集 後 記

9月は各地で防災月間が催され、浜管ネットNEWSも防災を考えてみました。1面のマンションの防災対策、7面の防災対応情報交換会の記事です。この情報交換会で防災対策をテーマに取り上げ熱心な情報交換が行われました。

10月8日にはマンション耐震セミナーで地震対策や管理組合の備えについて講演がありますから、是非ご参加ください。

また11月26日は10周年記念式典です。これにもご参加をお待ちしております。

(K.A)

※表紙「NEWS浜管ネット」のタイトルは横浜市長中田宏氏の揮毫によるものです。