「コミュニティー形成」も目的

東京・目黒「ドルフ目黒」 安否確認など防災訓練

東京・目黒のドルフ目黒（築44年・127戸）で9月26日、管理組合による防災訓練が行われた。コミュニティー形成も目的の一つとしている。

午前10時に非常用ベルを鳴らし、各理事は担当階を巡回。玄関扉に貼られた安否確認用のマグネットシートを確認しながら、インターホンで「異常ありませんか」と声掛けによる安否確認訓練を行った。

子供たちが水消火器で的当て

エントランス前では目黒区防災センター職員が消火器の説明を行い、子どもたちは水消火器で父兄の作ったダンボール製的当てを楽しんだ。

集会室では住民約40人が参加し、防災セミナー。区職員は事前配布の「防災行動マニュアル」を解説し、「木造と比べマンションは倒壊の可能性が低いので、事前の備えをしっかりしてください」とアドバイスしていた。

参加者には今月賞味期限を迎える非常用飲料水や五目ご飯味のアルファ米等が渡された。

管理組合は5年ほど前から備品購入など防災活動に力を入れ、昨年は避難訓練を行った。尾川慎理事長は「防災訓練を通じて、言葉を交わし、少しずつ顔見知りの輪を広げていきたい。コミュニティーを感じ、いいマンションに住んでいるなあと改めて実感した」と笑顔で語った。

実態調査結果報告も

10／17 新潟市セミナー

新潟市・公益財団法人マンション管理センターは10月17日、中央区のクロスパルにいがたでセミナーと個別相談会を開く。同センター職員が資金計画、業者選定など大規模修繕をテーマに講演。2014年度新潟市マンション実態調査の概要説明もある。

午後1時30分から5時30分まで。無料。相談会は要事前申し込み。定員は6組。

問い合わせは市住環境政策課☎025（226）2813へ。

コミュニティー活動を紹介

10／25 岡山でセミナー

岡山県等は10月25日、岡山市北区の西川アイプラザで基礎セミナーを開く。弁護士法人菊池綜合法律事務所の菊池捷男弁護士による「マンション生活を快適に送るための法知識」、大阪府枚方市の管理組合法人労住まきのハイツの山田毅専門委員による「管理組合とコミュニティー活動紹介」などの講演がある。相談会も行う。

午後1時から4時10分まで。無料。定員130人。

問い合わせは岡山市住宅課☎086（803）1466へ。

工事高130億円達成誓う

関防協通常総会 施工面積300万㎡も

9月29日に開かれた通常総会

防水改修工事施工専門集団である「関東防水管理事業協同組合」（引田孝理事長）は、組合設立30周年を迎える今年度、「契約二事高130億円、施工面積300万平方㍍の達成」を誓った。

設立30周年節目 さらなる成長へ

引田孝理事長

9月29日に開催された「平成27年度通常総会」で、冒頭の目標をうたった事業計画案を満場一致で了承した。

同組合の施工実績は着実な伸びを示している。前年度も前年比105・2％の123億4600万円を記録した。さらなる発展に向けて、直面している技能員不足に対応するため、技能員の多能化を目的とした研修会の開催や、人員不足を補う施工工具の購入補助に力を入れると共に、効率向上に寄与する工法開発にも取り組むことにしている。

同組合の施工実績で急伸しているのが、屋上の露出防水に断熱機能と遮熱機能をもたせた「サーモコントロール断熱改修」だ。省エネ効果だけでなく、耐久性も向上する。今年度も、発注者である管理組合に対して一定の補助金を提供し、受注を伸ばす計画だ。

新刊 『マンション建替えがわかる本』

円滑化と法改正でこう変わる！

日下部理恵・本山千絵著
学芸出版社刊

建て替えに関する基礎知識等を解説した入門書。

著者はマンション管理士と1級建築士の女性2人。「アトラス千里山星ケ丘」「オーベルグランディオ萩中」など、建て替えを経験した5件のマンションの元管理組合役員等にインタビューも行っている。

今や「建て替えには自己負担金が必要」という時代。自己負担金の目安として、現状の建物と同じ床面積であれば2000万円前後と示している。

マンション敷地売却制度や隣接地活用による共同建て替えの利点等も挙げている。

A5判、168ページ。定価税別2300円。学芸出版社刊。

断熱 ＋ 防水 ＋ 遮熱

マンション大規模改修コンサルタント