

マンションのこと みんなでなんでも話し合ってみよう 連続座談会ニュース 第118、119合併号

板橋マンション管理組合ネットワーク

◎第118回のテーマは

「自然災害と地域防災」 講師は齋藤美枝子氏(公益財団法人・市民防災研究所)。

・ 首都直下地震等による東京(板橋区)の被害想定



	東京都	板橋区
死者	6,148人	94人(要配慮者69人… 73.4%)
火災	623件	18件
避難者	約299万人	92,854人



・ 板橋区で想定される水害は？

- 荒川の氾濫
- 中小河川(新河岸川・石神井川・白子川)の氾濫
- 集中豪雨・がけ崩れ等

・ 心だんの備えが大事

- 初期消火等各種訓練の実施、備蓄
- 地区別防災対策マニュアルの整備

マンションに
おける「共助」

- ◆ 居住者への声掛け
 - … 居住者名簿等の作成、
 - 安否確認方法
- ◆ 情報共有
 - … 防災機関、地域の町会
 - 自治会との連携
- ◆ 「共助」の備え
 - … 組織作り、防災マニユ
 - アル、居住者同士の「コ
 - ミュニケーション

◎第119回のテーマは

「専有部リフォーム工事の実態と検査」 講師は田原肇氏(いたかんネット理事)。

・ トラブルの原因



住宅リフォーム用の標準約款はあるが、マンション専有部用の標準約款はない
発注者がマンションの規約や細則をよく知らない(そのうえ、理事長のみの判断
で受理) 工事中、何のチェックも入っていない

・ その結果として

躯体の損傷、防災性能の低下、配管の不備、遮音性能の低下等々の問題発生

・ 申請書類チェックの内容

- 申請書の情報不足(ほとんど職人任せ状態のため、申請者自身が把握していない)
- 施工会社が素人⇒このパターンが一番多く、一番問題
- 施工できない計画を立てている⇒一番問題
- 施工会社が「仕上表」、「仮設計画」がどんな書類かわからない⇒ひな形を渡す
- 中間検査・完了検査は必ずやる⇒全部書類で



いたかんネット

