

函館 マンション だより

発行 NPO法人函館マンション管理組合ネットワーク

HAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKO

17 年度 通常総会 終了

去る 5 月 22 日、ホテル法華クラブに於いて、本年度『NPO 法人函館マンション管理組合ネットワーク』の通常総会が開催されました。加盟 45 管理組合のうち、出席 21 組合、委任状 17 組合で成立、会議が進められました。



〔和やかな理事会〕

総会で話し合われた内容及び決定事項のうち、17 年度の事業計画と予算を、この号の P4・5 に特集しましたのでご覧になって下さい。総会の冒頭、挨拶の中で話された 石井 精一 理事長の当面する函館のマンション界の課題の部分を抄録します。

1. 市内の分譲マンションの様相

現在、函館市内の分譲マンションを 100 棟余ととらえていますが、当初ワークに加盟されている管理組合は 45 棟。加入していないマンションの中には、管理組合が機能していない、理事長の活動が全く見られない。管理会社任せになって問題を抱えているマンションがある。

2. 当ネットワークが目指す方向

特定非営利活動法人から認定非営利活動法人へと目指したい。特定非営利活動法人は、東北北海道の第 1 号として認証を受けた実績を積み上げて、是非、次の認証を得、活動の基盤を更に確固たるものにしていきたい。

3. 高齢化、高年化への取り組み

住み慣れた地域で楽しい人生を送って頂きたい。そのためのマンション生活です。しかし、役員の方々は勿論、区分所有者の皆さん、また、建物設備等、高齢化、高年化していきます。ネットワークとしては、これらの状況を踏まえ、市の関係部局や住宅公社、消防本部、社会福祉関係とも連携をとりながら、8 月開催の管理セミナーに折り込んで行きたいと考えています。

展示会・相談会 盛会裡に終わる

6 月 4 日（土）、サン・リフレ函館を会場に、函館マンション支援センターと NPO 法人函館マンション管理組合ネットワークが主催して、相談会、展示会、講演会が行われました。マンション関連各社の展示、相談、など最新の情報を得られた、と、参加者は満足の面持ちで会場をあとにしました。多くの皆様の参加を頂きありがとうございました。

快適マンションライフのために

大切なのは住民同士のつながり

暮らしつづける仕組み作りをどうするか

マンションを次のステップのための一時の住処として購入するのか、終の棲家と考え購入するのか、一人ひとりの人生設計の中で考えることですが、いずれにしてもよい生活環境、よい人間関係の中で暮らしたいものです。

横須賀市でマンションの理事長を勤める安部さんの文からちょっと引用しよう。

「マンションを買っただけでは、暮らしの継続は出来ない。大切なのは暮らしつづける仕組み作りです。老人になってもこの場所で生きていける、そんなネットワーク作りが、マンション全体の目標です。趣味を生かした釣り部、釣った魚を生かした料理研究会を立ち上げては週末を楽しむ。他にもゴルフやテニスなどのサークル、パソコン教室など、私達のマンションにはたくさんのサークルが活動しています。米軍基地に勤めるアメリカ人居住者による英会話教室も人気を集めています。

また、60歳以上の高齢者と高齢者予備軍で構成される長寿会では、健康体操や旅行などを楽しむほか、病院への送迎、買い物や食事の世話などの相互支援の仕組み作りを目指しています。これからは、別居の子どもより一緒に済んでいる仲間同士のつながりのほうが大切なのです。」

翻って、函館のマンション事情はどうでしょう。そろそろ真剣にこの問題に取り組む時期に来ているのではないのでしょうか。7月法務研修会では、防犯・防災対策の問題として、マンションのコミュニティ作りを考えてみたいと思っています。ご参加をお待ちしています。

(Kanagawa Mancion Life より)

NPO 法人函館マンション管理組合ネットワーク事業

□ マンション管理相談 (無料)

どなたでも 利用できます。

日 時 毎週月・木曜 13:00 ~ 17:00

場 所 (財) 函館市住宅都市施設公社内 「マンション管理相談」

電 話 0138 - 40 - 3607 携 帯 090 - 6698 - 1936

FAX 0138 - 40 - 3609

□ マンション管理法律相談 (無料)

期 日 平成17年6月16日(木) 14:00 ~ 16:00

場 所 (財) 函館市住宅都市施設公社 内

相 談 顧問弁護士 室田 則之 氏 (室田法律事務所)

相談を希望される方は、事前に、6月13日までに、お電話下さい。(0138 - 40 - 3607)

□ マンション法務研修会 (無料)

期 日 平成17年7月21日(木) 18:00~20:00

会 場 函館市総合福祉センター (あいよる21)

主 題 防犯・防災対策は大丈夫ですか?

主な更正・延命工法の紹介

給水管の劣化対策は、全部取替えてしまうのが一番。ところが、日本のマンションの多くは改修することを念頭に置いた構造にはなっていないため、既存管を撤去できずに露出にしなければならない。または壁や床を剥がさなければ工事が出来ない、ということで行き詰まります。主工事である配管交換より、建築工事に費用が多くかかってしまうことにもなりかねないからです。そこで、付帯費用をかけずに既存管をそのまま生かした工事は出来ないものか、ということで考えられたのがここで紹介する工法。一斉交換が難しい場合は、交換とライニング工法とを組み合わせたり、他の科学的延命工法の組み合わせなどによって耐用年数を延ばす方法を採用する管理組合もあるようです。

更正・延命工法の選定に当たっては、①除錆 ②防錆 ③赤水対策 ④工事費 ⑤維持管理費（メンテナンスコスト） ⑥光熱費等（ランニングコスト） ⑦補償範囲 ⑧保証年数 ⑨費用対効果 を検討することが望ましいと思われます。

【ライニング工法】

配管内の錆こぶを削り落とし、洗浄し、乾燥させた後、エポキシ樹脂を管の内側に塗って塗膜を作る方法。一般的に築 15 年前後までが施行の目安。腐食がひどくなると、管がサビに溶けて肉厚がなくなり、削ると管に穴があく可能性が出るため、作業が出来なくなる。目に見えない配管内部は施行精度を確認できないことから保証能力や実績など信頼できる業者選定が重要。

【脱気工法】

配管内の水中に溶けている酸素を取り除き、サビが生まれにくい仕組みにする方法。特殊なフィルターに水を通し、その外部を真空にすることで酸素を取り除く。装置のランニングコストとして、電気料金、保守管理、消耗品の交換に費用がかかる。

【カルシウム防錆工法】

日本の水道水は、世界でも稀なカルシウム硬度分の低い軟水（多くは中性もしくは弱酸性水）。水中に水道用消石灰（水酸性カルシウム）を注入し、水中の炭酸と結合させることで、配管内に炭酸カルシウムの塗膜を形成させる。水質の変化を確認するために、常に pH 値のチェックが必要。装置のランニングコストも必要。

【電気防食工法】

配管や直接水に電気を流し、金属から放出する自由電子を人為的にコントロールして金属の腐食を止める方法。配管内に線電極を挿入し、定量の電流を与えることで、金属が安定状態になる。配管経路に応じた適切な挿入ラインの設計が必要。

【その他】

磁気処理工法、セラミックトルマリンの遠赤外線防錆工法など、水の分子を活性化し（活性水）、鉄をサビにくくする工法がある。

(Kanagawa Mancion Life より)

編集後記

総会が終わり、役員の最初の仕事は、市内のマンション全戸に展示会・相談会のチラシを配布することでした。2班に分かれて一日がかりです。オートロック、出入り自由、管理人窓口対応、窓口チェック無し、いろいろですが、内実は分からないまでも、管理組合の活動状況、居住者同士の連帯など、空気として肌に感じられるものです。

弾む心、潤う生活。花と緑は幸せを運びます。



2005 はこだて 花と緑の フェスティバル

6月25日・26日 [AM10:00~PM4:00]

北海道立 道南四季の杜公園 ACCESS

はこだて花と緑のフェスティバル実行委員会【事務局：(財)函館市住宅都市施設公社】 お問い合わせ先：0138-40-3601



いよいよ今年も、北海道立道南四季の杜公園で「はこだて花と緑のフェスティバル」が開催されます。楽しいイベントとたくさんのお花と緑をお待ちしています!!



夏のキャンプシーズン到来!!

6月1日より
8月分予約
受付開始!!

夏休みは家族そろって キャンプ場へGO



朝イカの予約販売開始 キャンプ場内の4ヶ所の多目的トイレがウォッシュレット付きになりました。

白石公園パークゴルフ場は、PGA国際公認コース18ホール。

爽やかな風の中、パークゴルフで楽しさ倍増!!

はこだてオートキャンプ場

函館市白石町208番地 TEL 0138-58-4880