

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

HAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATE

“計画停電への対応”を中心に懇談！

～地区別懇談会を終わって～

一昨年・昨年に続いて「地区別懇談会・相談会」を7月20日、21日、27日の日程で行いました。

20日は市内北東部地域に所在するマンションを対象に亀田福祉センターで実施し、6管理組合にご参加いただきました。

今回は特にテーマ設定はしませんでした。7月23日からの計画停電への対応に話題が集中しました。各マンションとも事前に入居者への“お知らせ”などで対策をとっていましたが、特にエレベータやオートロックを設置しているマンションでは、きめ細かな対応が求められています。

また、火災発生を防ぐために、室内では「ロウソク」を使用せず野外活動用の電池式のランタンの使用を推奨するマンションなど様々な工夫とアイデアが出されました。

また、自主管理マンションでの高齢化問題への対応なども話題として出されました。

21日は西部地域に所在するマンションを対象にまちづくりセンターで実施し、4管理組合にご参加いただきました。内容は20日とほぼ同様でした。

27日は東部地域を対象に、昨年に続いて、湯川のティールーム・きくちで開き3管理組合にご参加いただきました。やはり計画停電への対応が中心となりました。特に自家発電機材の整備についても話題となるなど、今後、様々な対応策を考えていくことも確認しました。

三日間通して13の管理組合役員の方々にご参加いただきました。計画停電は今冬も継続される見通しですが、暖房器具のことを考えると、夏場の今回よりも冬季への対応はよりきめ細かさが求められると思います。ネットとしても様々な情報を提供してまいります。

参加された役員の皆様、ありがとうございました。

ネットワークとしては、来年2月にも同様の地区別懇談会・相談会を開催する予定です。

◎マンション管理相談は、毎週月・木曜日 13:00～16:00 住宅都市施設公社（亀田支所2F）で実施しています。渡部理事長が担当します。

◎マンション相談は、毎月第2・第4金曜日 14:00～16:00 まちづくりセンター3Fで実施しています。金澤副理事長・高橋理事が担当します。

暑中お見舞い申し上げます。

函館マンション管理組合ネットワーク役員一同

マンション管理基礎セミナー

参加しませんか！

下記の日程で恒例の「マンション管理基礎セミナー」を開催いたします。

日 時：平成24年9月8日（土）13：00～16：00

場 所：サン・リフレ函館 2階大会議室

主 催：北海道・函館市・（財）函館市住宅都市施設公社・NPO函館マンション管理組合ネットワーク

後 援：（財）マンション管理センター・（社）北海道マンション管理組合連合会・北海道新聞社

対 象：マンション管理組合役員や居住者等

参加料：無料

テーマ：①マンション管理に係る各種法定点検について

②大規模修繕時に係る建物診断、耐震診断について

③マンションの防災対策（災害前・後）について

その他：参加を希望される方は月・木曜日マンション相談（40-3607）か事務局（090-3779-8843）にご連絡下さい。

Q&A マンションの防災対策はどのように進めたらよいか？

Q6 今後の地震などの災害に備えて、防災対策をしたいと思います。具体的にどんな防災対策を行ったらよいでしょうか。

A 管理組合は主に建物等の維持管理を行う団体ですが、その建物は私達が所有し、居住しているわけですから、私達所有者・居住者の生命等の安全と建物等の安全を切り離して考えることはできません。火災や震災などの災害から居住者の生命・身体・財産を守ることも管理組合の重要な役割です。そのため、標準管理規約でも「防災に関する業務」を管理組合の業務の1つとして明記しています。

防災対策としては、まず第1に、消防法に定められている防火管理者の選任と消防計画の作成、消火・通報・避難の訓練、消防用設備等の点検を実施することが必要ですし、消防計画については、居住者全員に確実に周知することも不可欠です。また、避難等の訓練をどの程度の頻度で行うべきかについては法令で定めていませんが、年1回を目安に定期的に行うことが必要と考えられます。さら

に、災害時の避難場所や火災発生時の避難等の対応の手順や実施体制を明らかにし、確実に周知することも生命・身体・財産を守るためには欠かせないので、発災時の対応について消防計画で明らかにされていない場合には、別途作成・配布する必要があります。水害に関する事項等は消防法に定められていませんが、東日本大震災で、私達は、津波・水害の恐ろしさを知りました。これについては、別途対応が必要となります。

災害発生時には安全に避難ができるよう、行政が、想定される被害状況や避難所の位置・経路等を記載したハザードマップを作成・配布している場合もあります。このようなものも含めて、行政等が提供している防災・災害対策に関する情報を積極的に入手したり、あるいは近隣の町内会等で得ている情報等を入手するなどして、居住者に周知することも必要です。

消防法上の義務づけは、居住者50人以上のマンションが対象になっていますが、当然のことながら、それより小規模のマンションでも、同様の対策を講じておくべきです。

（次ページへ）

したがって、指針では①「防火管理者の選任」、②「消防計画の作成及び周知」、③「消防用設備等の点検」、④「災害時の避難場所の周知」、⑤「災害対応マニュアル等の作成・配布」、⑥「ハザードマップ等防災・災害対策に関する情報の収集・周知」、⑦「年1回程度定期的な防災訓練の実施」の全部を満たしていることを「標準的な対応」としています。冒頭に述べたとおり指針は平成17年に発表されたものですが、東日本大震災を経験した今、これらのすべて満たすことは、「標準的な対応」というよりむしろ、必要最小限の対応として行うべきものと考えてほしいと思います。

これから防災対策を行うという場合は、行うべきことがいろいろあって大変かもしれませんが、①「災害時に必要となる道具・備品・非常食類の備蓄」、②「高齢者等が入居する住戸を記した防災用名簿の作成」、③「災害発生時における居住者の安否確認体制の整備」、④「災害発生時における被害状況・復旧見通しに関する情報の収集・提供体制の整備」も、是非行って下さい。これらは、「望ましい対応」として掲げられているものですが、既に、このようなことに取り組んでいる管理組合は少なくありません。①の具体的に備蓄すべきものとしては、食料・水・テントなどのほか、住戸内に閉じ込めら

れた人の救出に使う工具類、安否確認のためのハンドマイク、医薬品などが考えられます。②は、災害弱者を優先的に救助する必要があることから求められるものですが、高齢者等から積極的に情報を提供してもらえるよう、名簿作成の必要性・有用性を周知するとともに、名簿の用途を限定する等して個人情報の取扱いとその保管等に細心の注意を払わなければなりません。この名簿は、地方公共団体と協議のうえ提出しておくことも有効ですが、これについても、本人の理解、同意が得られるよう努力して下さい。

なお、大規模災害はもとより、中規模な震災でも、エレベーターが停止し復旧の見通しがわからず、生活に支障をきたす場合もあるので、このような事態も想定した情報の収集・提供体制の整備の必要性もまた、高いと考えられます。



(マンション管理センター通信 2012,07 より)

ご利用ください! ネット加盟マンション居住者向け

無 料 法 律 相 談

室田法律事務所 (0138-43-4178) ・ 和根崎法律事務所 (0138-55-6668)

にお電話して下さい。(受付時間～土日・休日を除く 9:00～16:00)

◎どんなことでも相談できます。

函館マンション支援センター加盟社のご紹介

大切な建物の維持保全はお気軽にご相談下さい。建築の各専門業者のプロが対応いたします!

ベルム事業協同組合

〒040-0073 函館市宮前町31-8
TEL/FAX 0138-40-5580

代表理事 樋本勝彦

- 防水工事業 函館東興(株) 函館市西桔梗862-5 ☎49-8571
- 塗装工事業(株) 鈴木塗装 函館市西桔梗857-2 ☎48-6301
- 防水工事業 函館イーシー工業(株) 函館市高松町129番地の29 ☎59-5385
- タイル工事業(有)エヌボシ・ノムラ 函館市旭町12番20号 ☎27-7770
- 左官工事業(株) 木村工業所 函館市東川町9番16号 ☎22-7021
- 建築工事業(株) エビコウ建匠 函館市滝沢町11番36号 ☎57-0157
- 防水工事業(有) 五十嵐工業所 函館市桔梗町432番地の15 ☎46-5497
- 清掃工事業 名美興業(株) 函館市松川町30-7 ☎41-6623
- 塗装工事業(有) 樋本塗装所 函館市宮前町31番8号 ☎41-3548

これからの事業

マンション管理相談（無料）

日時 毎週月・木曜 13:00～16:00

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 090-3779-8843 (阿部)

FAX 0138-40-3609

どなたでもご利用できます。

マンション相談（無料）

日時 毎月第2・4金曜 14:00～16:00

(8月は24日、9月は14日・28日、
10月は、12日・26日)

場所 函館市地域交流まちづくりセンター 3F



マンション管理法律相談（無料）

期日 8月16日(木) 14:00～16:00

10月18日(木) 14:00～16:00

場所 (財)函館市住宅都市施設公社 内 相談コーナー

担当 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、事前に申込が必要です。

それぞれ8月14日・10月16日まで に、お電話下さい。携帯 090-3779-8843 (阿部)

マンション法務研修会（役員・役員予定者講座…短期集中講座）

期日 平成24年10月～11月 18:00～20:30

会場 函館市総合福祉センター会議室

※ 別途各管理組合宛に詳細についてご案内いたします。

マンション管理基礎セミナー

期日 平成24年9月8日(土) 13:00～16:00

場所 サン・リフレ函館

内容 詳細を2ページに記載



編集後記

今号は、3年目となる「地域別懇談会」の様子、「マンション管理センター通信」から防災対策に関する記事を転載させていただきました。計画停電への対応にも一部参考になるものと思います。過日、支援センターの企画委員会が開かれ、秋のパークゴルフ大会を10月14日に陣川パークゴルフ場で開催することとなりました。後日、ご案内いたします。“残暑”が続いています。ご健康にご留意下さい。

発行人 理事長 渡部 英雄 (41-8051) 編集担当 阿部 義人 (43-6178)