

令和2年10月23日

Sマンション35年の歴史

| 築年 | 年 度 | 管理会社 | 理事長 | 大規模修繕 | 修繕積立金 | 加入損害保険 | 備 考 |
|----|-----------------|-------|-----|--------|-----------|--|--|
| 1 | 昭和59年 1984 | T社 | I氏 | 第一回 | 50%増額 | 団地保険 | 衛星放送設備設置工事 上水赤水対策 第1回大規模修繕工事 ケーブルTV導入、修繕専門（委）設置 |
| 2 | 昭和60年 1985 | | | | | 団地保険 | |
| 3 | 昭和61年 1986 | | | | | 団地保険 | |
| 4 | 昭和62年 1987 | | | | | 団地保険 | |
| 5 | 昭和63年 1988 | | | | | 団地保険 | |
| 6 | 昭和64/平成1年 1989 | | | | 25%引上げ | N損保 ? | |
| 7 | 平成2年 1990 | | | | | Y損保 S代理店 | |
| 8 | 平成3年 1991 | | | | | 川口市 | |
| 9 | 平成4年 1992 | | | | | | |
| 10 | 平成5年 1993 | | | | | | |
| 11 | 平成6年 1994 | | | 第二回 | N損保 S事務所 | 上水赤水対策 第1回大規模修繕工事 ケーブルTV導入、修繕専門（委）設置 | |
| 12 | 平成7年 1995 | | | | | 川口市 | |
| 13 | 平成8年 1996 | | | | | | |
| 14 | 平成9年 1997 | | | | | | |
| 15 | 平成10年 1998 | | | | | | |
| 16 | 平成11年 1999 | | | | M損保 G社代理店 | 屋上防水改修、給水枝管交換 避難ハッチ交換、消防設備工事 管理人住戸の白蟻対策、鳩の糞害対策 | |
| 17 | 平成12年 2000 | | | | | 川口市 | |
| 18 | 平成13年 2001 | | | | | | |
| 19 | 平成14年 2002 | | | | | | |
| 20 | 平成15年 2003 | | | | | | |
| 21 | 平成16年 2004 | | | 負担比率修正 | M損保 G社代理店 | ペイオフ対応策、光ケーブル設備 管理会社変更 (管理レベル改善・委託費圧縮) 給水管洗浄・活水器設置 排水ポンプ交換 第2回大規模修繕工事 | |
| 22 | 平成17年 2005 | T社/G社 | | | | 川口市 | |
| 23 | 平成18年 2006 | G社 | | | | | |
| 24 | 平成19年 2007 | | | | | | |
| 25 | 平成20年 2008 | | | | | | |
| 26 | 平成21年 2009 | | | | M損保 G社代理店 | 役員輪番制採用 管理規約全面改訂 | |
| 27 | 平成22年 2010 | | | | | | |
| 28 | 平成23年 2011 | | | | | | |
| 29 | 平成24年 2012 | | | | | | |
| 30 | 平成25年 2013 | | | | | | |
| 31 | 平成26年 2014 | | | 40%増額 | M損保 G社代理店 | 消化栓給水ポンプ交換 宅配ボックス設置 低層用エレベーター設置案、役員輪番明確化 | |
| 32 | 平成27年 2015 | | | | | | |
| 33 | 平成28年 2016 | | | | | | |
| 34 | 平成29年 2017 | | | | M損保 G社代理店 | 集会室設置、鉄部塗装、屋上防水 | |
| 35 | 平成30年 2018 | | | | | | |
| 36 | 平成31年/令和1年 2019 | | | | | | |
| 37 | 令和2年 2020 | | | | M損保 G社代理店 | 地震保険加入 | |

【Sマンション プロフィール】

築年：37年目（耐震：新基準）

戸数：住戸44戸、店舗・事務所6戸

理事会：理事5名、監事1名（任期2年、毎年半数入替え）

防 災 対 策

<Sマンションの台風・洪水対策>

① 避難訓練の実施

→ 防災担当者を設置。消防署の協力を得て、年1回 避難訓練を実施した。

② 風台風の際、共有スペース・ベランダ等の片づけを進め、実施状況を確認。

③ 雨台風、集中豪雨の際の、荒川洪水または芝川・緑川などの溢水対策。

→ 地下用水ポンプの点検口のかさ上げ：理事会で否決。消防署から土嚢を確保して点検口をカバー。

→ マンション保険に“水災補償”と“地震保険”を追加し、万一の洪水被害に備えた。

④ 非常用食料・飲料の準備を提案

→ 残念ながら、理事会で否決。

<荒川溢水への備えは>

昨年の集中豪雨の際に、荒川があと数十センチで溢水するという危機が迫ったことは、ご承知の通りです。川口市の浸水マップによれば、荒川があふれた場合 川口駅周辺や市役所周辺は4~5メートルの高さまで来るとのこと。

しかもこの水が深さ1メートル程度に減るのに1週間程度かかるとのこと。そのあと完全に引けるまでにどのくらいかかるのか公表されてないようです。そもそも1メートルの深さでは、体力のある働き盛りの人しか移動できません。

約60年前の洪水時には、川口駅まで洪水がおしよせたため、駅周辺の鋳物工場などが資材のドラム缶・木材で筏（イグ）を作り、通勤・通院・買い物など用足しをしていました。

もし、今洪水が発生したらどうなるでしょう。資材を持っていた鋳物工場の代わりにあるのは、マンションです。洪水に備えて、筏やボートを準備しているマンションは、例外中の例外でしょう。

現在 警察、市役所・消防など公共機関が保有するボートは、極めてわずかです。洪水の最中 急病人が発生した場合、今活動中の救急車の数を考えるとどうなると思いますか。

洪水は、起こらないと信じて対策をしないか、

万一に備えて、船やゴムボートなどの備えをするか。