

笑顔、あいさつ、やさしい街 川口市マンションライフコミュニケーション紙

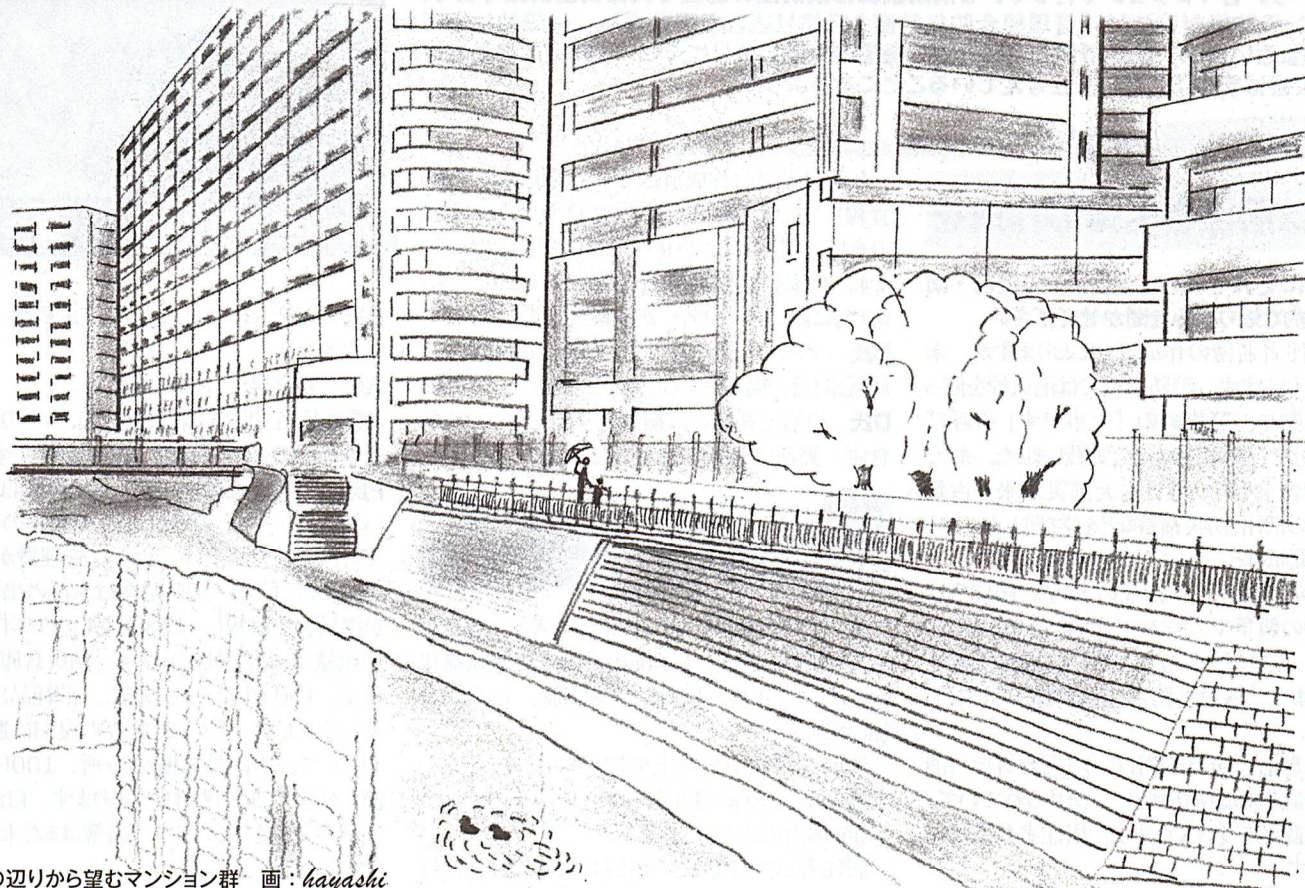
# Title

[タイトル]

Let's talk about マンションコミュニティ

## 2014.7.1 vol.5 目次

- 1 ページ 川口市長 あいさつ
- 2 ページ 特集座談会 マンション
- 3 ページ 「いざというときの、あんなこと こんなこと」
- 4 ページ 「Title」情報・寄稿



芝川の辺りから望むマンション群 画：hayashi

### ずっと住み続けたいわが町

## ごあいさつ



川口市長 奥ノ木 信夫

マンションコミュニティ連絡協議会の皆様には、日頃から地域コミュニティ活動の推進にご尽力いただき、深く感謝申し上げます。

さて、私は本年2月に市民の皆様の暖かいご支援を賜り、市政の重責を担わせていただくことになりました。私は信条として、「公正公平であること」と「弱いところに光をあてる」を大切にしております。この信条の下、「みんなで作る川口の元氣」をスローガンに、「人々の元氣」「産業の元氣」「くらしの元氣」「まちの元氣」「みんなの元氣」の5つの「元氣」をキーワードとして、市民生活と中小企業の経営の安定を念頭に置きながら、市政運営に全力で取り組んでいるところです。

本市は、首都圏でも地理的環境に恵まれ、住みやすいまちであることから、都市化の進展とともにマンションの立地も進み、今では、人口の2割を占めるおよそ12万人の方がマンションに暮らしています。

市ではこれまで、マンションの良好な管理・運営、居住者同士や地域とのコミュニティ形成などの課題に対処するための事業を実施してきました。また、地方分権改革以降、まちづくりは、行政が一方的に担うという形から、行政と住民がパートナーとして、地域の課題を解決するという《協働》の姿に変わってきました。そうした中であつて、平成20年8

月に、居住者や地域との豊かなコミュニティ形成やマンション管理組合の管理・運営等の課題解決などを目的に「川口市マンションコミュニティ連絡協議会」が設立され、積極的に活動されておりますことは、誠に意義深いものと存じます。

市と協議会では、協働としてマンションコミュニティフォーラムやマンション管理セミナーなど講演会や研修会の開催、マンションベランダ菜園講習会やマンション問題の無料相談などを実施してまいりました。さらに、「広報かわぐち」でも「防災とマンション」の特集を組むなど、マンション特有の防災対策や防災意識の啓発に力を入れていきます。

今後も、市では協議会の皆様と協力して、公共性という視点からマンション居住者の課題の解決や、マンション特有の知識や情報の共有を図ることで、温もりのある、生涯をとおして安全・安心にくらせる元氣な川口づくりを進めてまいりますので、引き続きお力添えをいただけますようお願い申し上げます。

結びに、協議会の益々の発展と、皆様のご健勝とご多幸を祈念し、あいさついたします。



特集  
座談会

# マンション いざというときの、あんな

集まって住むは、助け合い精神・コミュニケーション力で

東日本大震災以降、各プレートの活動が活発になり、首都圏直下地震の発生確率は30年以内90%、4年以内に70%に高まったと発表された。備えに対する調査結果は「十分ではない」が89%という。各マンションで行っている消防訓練は消防法の範囲で人命安全対策であり、マンションの防災対策には「管理組合防災計画」を盛り込む必要がある。一般的に防災対策が進まないのは、防災計画と消防計画の縦割り行政も解りにくく、防災には費用がかかり、「災害はすぐにこない」と考えていることにあるようだ。



マンションの防災対策 ① 命を守る

## まずは居住者名簿の作成を

▶はじめにそれぞれのマンションの消防・防災の具体的な取り組みを聞かせて下さい。

**A氏** 居住者名簿の作成はしておりますが、未提出が2戸あります。消防訓練では消火栓を使った消火活動や、警報機の「火事です」の呼びかけに何分で行動できるかなど実践しました。また、AEDの講習会も行い東日本大震災以来、古新聞・ゴミ袋の活用、防災備蓄などを学びました。一ヶ月分は新聞紙はとっておいた方が賢明ですね。

**B氏** 消防訓練は毎年行っています。居住者で消火活動の競争やアルファ米の炊き出しを行っています。お湯を差すだけでの即席飯で試食会を開いています。各戸へ防災用品の備えのPRもしています。

防災管理者の資格取得は、防災委員会（消火班・救護班の組織構成）で決められていて、毎年一名講習を受けています。居住者名簿は作成済みです。

**C氏** 私の所は訓練は全然してませんね。40戸中、11戸が外部オーナーで、10戸が賃貸、高齢夫婦が1戸、私も高齢者で問題を抱えている状態です。

**D氏** 私どもは防災組織を持っています。総務省からも取り組みが熱心とのことで表彰を受けています。

「いざという時」が昼間の場合、女性と子どもの居宅を想定した、女性専門の防災計画も立てられています。

何と云っても、日頃の居住者同士の交流が大切です。「もちつき大会」が好評で、若いお父さんの参加が増えました。中高年と若い人の触れ合う機会にもなり、外国人の方とも仲良くなれました。

居住者名簿は作成済みです。防災備蓄（水・食糧）、備品（簡易トイレ・テント）もマンション内の倉庫に居住者（320戸）の3日分は完備しています。自家発電も6時間分の備えがあります。各フロア毎に防災班（2名）が備蓄等把握しています。

**B氏** マンションで備蓄スペースがない所は個々に最低3日分の備蓄をするといいですね。

**D氏** 自治会組織には補助金が出ますので防災倉庫・備蓄に活用すると良いですよ。

## 催して 居住者の顔を知ろう

**E氏** 防災組織は前々期ぐらいから考え、現在理事長を指揮系統として本部班、消火班等組織化しました。今年度、防災訓練を実施、45名が参加しました。

消防訓練も50名以上参加があり、はしご車の実施訓練、AEDの使用方法など消防署の協力で一定の成果はあがっています。

居住者との交流目的の催しは、もちつき大会（100名参加）、春の交流会では生演奏、景品付きゲーム、ロールパン作りなど多彩な内容に子ども達は大喜びでした。一工夫して皆さんに名札をつけて貰いました。居住者名簿は9割できています。書式方式も要援護者支援シートも添付、避難時に備えることにしました。

(マンションの課題 機材の用意)  
**災害時要援護者の把握**  
 ・高齢者・障害者・乳幼児・妊産婦  
**要援護者台帳づくり**  
 「個別避難支援プラン」作成

**B氏** 大変なのに良く活動してますね。羨ましいですよ。

**A氏** 要支援シートの内容は?

**E氏** 氏名・年齢、緊急連絡先、かかりつけ医者、常備薬（おくすり手帳）、血液型などです。

**F氏** 21年住んでますが、消防訓練は実施していましたが一時止めてました。大震災の後、改めて町内会を立ち上げ、会費は管理費から徴収しています。防災・消防活動は30%の出席率ですが継続性を重視し、理事長をトップに自治会を下部組織として活動しています。防災倉庫を市の助成で、100万円かけて設置し、消耗品3日分を備蓄しています。ガス・電気等の復旧は遅いことを想定して、水は受水槽が2ヶ所、100トン以上の備えがあり、蛇口も付けてあります。自治会の広報紙の発行もしています。名簿はまだ未完成なんですよ…。

▶名簿作成はプライバシー問題が挙げられますが、管理会社では区分所有者名簿を保管しています。個人データを五千件以上取扱う業者は法令順守（目的の特定・本人への通知・安全管理・第三者提供の制限等）すべき義務があります。管理組合で現在居住している（賃貸者含む）方を対象の居住者名簿作成もこれに準じた扱いを慎重に行うべきとなっています。

**D氏** 提出拒否や活動に非協力的な人にいざというとき、手を差しのべられますか。私は自信ありませんね。

**B氏** マンションは助け合いが基本、助けられないことはいけません。

### 川口市 町会(自治会)の目的

住んでよかった、住みよい地域づくり

家族と地域の絆  
子どもからお年寄りまで

マナーとルール  
暮らしの最低限のマナーとルール

安全・安心  
防災活動の充実

情報の提供・共有  
回覧、ホームページ

生きがいづくり  
趣味等の活動

### 町会・自治会の数

19地区に、  
231町会・自治会

マンション、  
高層住宅の  
自治会24

※9～55階  
約100世帯以上

### 〈消防計画と防災計画の比較〉

	根拠法	対象	計画の内容
消防計画	消防法に基づき作成義務あり	居住者50人以上のマンション(1世帯2名なら25世帯で該当)	消火、通報、避難、救出・救護
防災計画	災害対策基本法に基づく地域防災計画など法律上は、単に「防災計画」という用語はない。	町会・自治会、マンション等の任意団体で結成した自主防災組織	消防計画の内容の他、対策本部、情報伝達、非常食、仮設トイレ、復旧対策

# こと こと こと

## あなたの管理組合の防災の備えは大丈夫?

司会・進行 山田宗芸

### あなたは何日間 籠城できますか?

ました。また玄関にいつも花を生けて下さる先生がおります。

**D氏** 居住者にドクターがおり、何かと安心感があります。ラウンジや庭があり、ママ友や高齢者の交流し易い環境です。イベントは、世代を超えて親睦が図れます。

**C氏** 未収金がないのが利点ですね。雪かきも若い人がやってくれます。

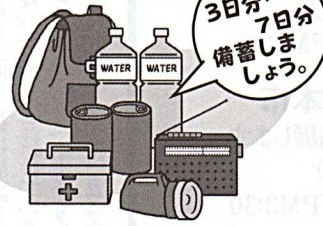
**E氏** イベントは多いですね。40代の方が多く、外車もズラリです。富裕層が多いようです。物件としては購入価格より現在10年を経て、かなり高額な価格が付いています。

#### ▶その要因は何でしょうか?

**E氏** 建物の立地や、維持保全は勿論ですが、居住者の「あいさつ」の徹底でしょう。子供も大人も居住者全員が協力して心がけています。物件を見に来た方にも明るく挨拶したら、気持ちいいですよ。

**▶防犯のためにもいいですね。不審者は下見をされると言いますから明るく挨拶されたら怯みますね。ハードばかりではないんですね。**

**E氏** あいさつすることで付加価値がつくんですよ (笑)



3日分~7日分 備蓄しましょう。

氏名	築年	戸数	出席者
野口氏	築15年	100戸	1名
奥田氏	築12年	40戸	1名
笠原氏	築13年	300戸	1名
畑中氏	築21年	100戸	1名
本橋氏	築10年	200戸	1名
末兼氏	築35年	400戸	1名

出席者6名の方々はいずれも市内居住にて理事経験者にご協力いただきました

### 2 生活を守る 3 建物の復旧

## ネガティブ隣人に いざというとき、どうする!?

**C氏** 実は先日90歳の方が3日間も新聞が溜まってまして、戸を叩いても応答がなく、友達が持っている合鍵で中に入りましたら、風邪で寝込んで食事も摂ってなく、耳も遠いという状態でした。

**E氏** 外部オーナーの方の名簿が出てません。名簿回収のため用紙をポストに貼りますが棄てられることがあります。非協力的な人にも正義感が強いので手を貸しますね。(笑)

**C氏** 年寄りばかりなので、防災対応すらどこから手をつければよいのかを考えています。

**E氏** 名簿提出には若い人が協力的なのに、下層階の人が出さないですね。

**A氏** 下の階の人は水害になりますよ。二階や三階まで浸水が予想され、私の前の道路は4m表示です。先ず自らの備えですよ。

**C氏** 外国人のご夫婦が言葉が解らないらしいのですが、日常は結構通じているのに面倒なことに、関わりたくない様子です。

**F氏** 普段非協力的な人は助けが後になりますかね。名簿を拒否するのは宗教的な事情があるかもしれない。名簿は重要な情報ですから、用紙配布はポアポストや本人宛が良いのではないですか。

#### ▶わがマンション自慢や特色を聞かせてください。

**A氏** 大雪に、理事が率先して雪かきをしてくれ



### マンションの防災計画 マンションコミュニティフォーラムレポート

#### マンションコミュニティ連絡協議会 川口マンションコミュニティ連絡協議会

かわぐち市民パートナーステーション 2014.2.16



**東日本大震災でのマンションの助け合い**  
NPO法人地域マンション管理組合連合会 会長 紺野智博氏

仙台市にある私のマンションの東日本大震災の時の教訓を紹介いたします。マンションは築26年、229戸。単独で自治会を組織していません。地震があったのは平成24年3月11日、午後2時46分でした。電気・ガス・水道・エレベーター・通信が使えなくなりました。デジタル回線の電話は使用不能となり、アナログ回線の固定電話が実力を発揮しました。都市ガスが止まり、プロパンガスやカセットコンロが頼りになりました。魔法瓶、反射

式ストープ、七輪、充電式ラジオなど、電気に頼らない機器が役立ちました。各戸の冷蔵庫の食物は傷みやすくなり、そこで食材を各戸より提供してもらい炊き出しとして役立ちました。マンションの自治会では、居住者の安否確認、民生委員や地域包括センターとの連携を行い、管理組合では建物の被災状況の確認、ライフラインの復旧などを、分担して取り組みました。震災の経験を踏まえて、アドバイスしたいことは、安否確認のため居住者名簿をぜひ作って欲しいということです。その際には、かかりつけの病院や常用品(おくすり手帳)などの情報も役立ちます。

### 中高層マンションの震災時初動活動

川口市危機管理部防災課 主幹 高橋厚裕氏

マンションは耐震性が高く、延焼のおそれが少ないという特徴があります。しかし地震の際は、上階になるほど揺れやすく、エレベーターの停止やライフラインの途絶の弱点があります。電気が止まると垂直避難や物質の搬送が困難になります。こうした特性を踏まえて「マンション防災計画」の作成を考えてください。マンションには、「隔て板」「避難はしご」「避難階段」などマンション特有の設備がある

ので、こうした設備を知っていることが重要です。実際に体験しないと設備の使い方を覚えません。計画を作ったら防災訓練の実施が重要です。

震災の規模によっては、市が設置する避難所に収容しきれない可能性があります。

避難所へ行く前に、自宅を何日間か過せるように食糧、防災用品などの備えを常日頃から心がけておくことが大切です。

### ライフラインの被害想定

(中央防災会議 H.25.12.19公表)

	支障率 (被災直後)	復旧予定日数 (事業者聞き取り)	復旧日数 (阪神大震災)
上水道	31%	30日	42日
下水道	4%	30日	
電力	51%	6日	6日
通信	48%	14日	14日
ガス	17%	55日	85日

### (川口市の被害想定)

想定地震	東京湾北部地震
死者数	330人
全壊棟数(木造)	5,348棟
全壊棟数(非木造)	1,078棟
避難者数	31,668人

訓練	作成者
名称「自衛消防訓練」(消防訓練) 消火、通報、避難について行う。	防火管理者が作成する。(防火管理者は管理権限者である理事長が選任)
名称「防災訓練」 防災計画で定めた内容について行う。	決まっていない。(防災アドバイザー、マンション管理士などが作成指導する)

# Title 協議会情報

## △マンション管理セミナー

●体験発表「自治会作り」  
日時：7月20日(日)PM2:00～

## △ベランダ菜園講習会②

●秋冬野菜の栽培法  
日時：8月31日(日)PM2:00～

## △ボランティア見本市

●協議会のブース出展します  
日時：10月19日(日)  
AM10:00～PM3:30

## △管理組合役員のための基礎講座

●続・高齢化するマンションでできること  
日時：11月16日(日)  
PM2:00～4:30

## △マンションフォーラム

日時：平成27年2月22日(日)  
PM2:00～4:30

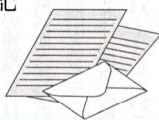
## △ベランダ菜園講習会③

日時：平成27年3月15日(日)  
PM2:00～

(上記会場はすべてパートナーズステーションです)

### ～投稿募集～

△みなさんのマンション自慢や  
知得情報、体験談等を送信ください。  
ファックス・Eメールは下記  
「会員募集」参照



### ～協議会会員章～



◀この度、会員の皆様(総会出席者の方)に川口市マンションコミュニティ連絡協議会会員章を発行させていただきます。

各マンションに掲示頂ければ幸いです。

## 会員募集

聞こう 話そう つながろう

川口市マンションコミュニティ連絡協議会  
●マンション管理組合 会員 (団体会員)  
●マンション居住者等 会員 (個人会員)

お問い合わせ (随時受付 月曜休館)  
川口市川口1-1-1 キュボ・ラ本館M4階  
かわぐち市民パートナーズステーション  
TEL: 048-227-7633 / FAX: 048-226-7718  
E-MAIL: volun@city.kawaguchi.lg.jp

## 寄稿「コミュニティカフェ集い」について



カフェ集い「の趣旨・目的はマンション居住者が自ら「マンションの茶の間」として、情報の交流、地域デビューの後押しや再チャレンジなど相互扶助のきっかけとなる場を提供する活動です。居住者の方々が無理なく、楽しくお互いに知り合うための「きっかけづくり」として、気軽に集まって話し合う会です。

食事やお茶をしながら、時にはイベントも行います。隣人とあと一歩、距離を縮めて暮らしの充実を図る試みをサポートすることを目的としています。この集いの構想は、08年当時の理事会で検討されていましたが成案できず、10年11月の理事会で再検討の結果、理事会は表面に出ず、バックアップ体制で有志が主体的な活動をする事になりました。

10年12月、カフェ集い「支援ボランティア」を募集、5名の世話人を中心に準備を開始、毎月一回「世話人打ち合せ会」及び、「カフェ集い」を開催することになりました。かくして11年2月20日

(日)午後2時30分より2時間、32階ビューラウンジにて第二回「カフェ集い」は開催されました。この間、東日本大震災の発生で3月は休会、翌年4月は特別テーマ「復興支援をめぐって」の度の震災について話しませんか? 災害に備えて身を守る」と題して開催、14年5月現在、その集いは既に35回目に至っています。

発足当初から世話人会の申し合わせは、①個人の批難・中傷誹謗はせず楽しい会話を。②特定の宗教・政治営業活動はせず和やかな場に。③プライバシーを尊重し気持ちよい交流を。などです。

肩肘はらず、頑張り過ぎず、継続は力なりをモットーに活動しています。時には掛けそうになりながらも、毎月楽しみにしている居住者、理事会役員、管理会社などの、多くの皆様のご支援に感謝しつつこの会をこれからも続けていきたいと考えています。(オーベルタワー川口ロージックコミュニティカフェ世話人会)

## マンションリアルタイム

### 座談会の魅力

本音と生の声が聞ける  
今号の特集記事「座談会」進行担当となりました。

この企画が上った時に「これは面白いだろうな」という直感があり、すぐに賛成しました。それは私自身雑誌の座談会記事に興味深く読んでいたからです。

座談会の魅力は「生の声、本音を聞ける」ことにあり、参加者のマンションの規模、築年数、居住者層などそれぞれの信憑性のある事情を聞き出せる期待が持てることにあると云えます。

現場で起きているリアルさを感じることができるのは座談会ならではの妙味でしょう。

進行する上で、できるだけリラックスし、くつろいだ雰囲気作りを心がけました。幸い参加者も和やかに談笑、おらがマンション自慢、耳寄り情報の交換風景は、同じ境遇を共感できる仲間意識を感じたようでした。私自身も刺激になり、励みになりました。(山田)

## 第7回 総会開催

H26.5.11



平成26年5月11日(日)かわぐち市民パートナーズステーション会議室において、川口市マンションコミュニティ連絡協議会の定期総会が開催されました。1号議案～5号議案は原案通り全て承認、可決されました。尚、今期役員については下記のように決まりました。

- 会長 生方恵子
- 副会長 林恒男・安藤清史
- 幹事 吉澤博康・村本実才子・碓康雄  
松尾好勝・森一六正・山田宗芸  
村瀬勝・細谷光子

## 編集後記



▼タイトルも今回でVol.5となりました。読者の目線、紙面作りをするため、試行錯誤を繰り返し工夫してきました。今後とも興味を持っていただくと、読者参加型の企画で充実した紙面作りを考えています。(MM)

▼表紙のイラストを担当していますが「これは」と思うマンション風景を編集委員に提示するも、「ボツ」宣言もあつたりで、ネタ探しに苦慮し大変です。何か良いネタ(モチーフ)を大募集しています。(TH)

▼当会では、理事長・理事経験者の方達が、マンション問題やコミュニティ作りを情報交換しながら学んでいます。マンションごとの特性や事情をお互い知ることから様々な可能性も広がってくるようです。(MH)

(皆様の感想・ご意見を  
お寄せ下さい)