

今年度最初のベランダ菜園講習(5月8日)

5月春夏野菜でトマト・きゅうり・ナス  
エダマメ・つるなしインゲン等



講師:小島 勉

座学からはじまりました  
ベランダで使うプランターや  
種や苗の選び方、土作りそして  
植え方、水やり、芽が出た後の間引き方法  
肥料の基本的な事そして管理方法等  
先生の巧みな話術で会場の雰囲気は和やか



さまざまな質問に丁寧な対応  
・西向きのベランダの注意点は?  
・エダマメの種を水でふやかす時間は? 等々  
今回沢山の質問で実習が遅れ気味に  
実習後、帰りのお土産5~6種の中から  
好きな苗を頂いて収穫を楽しみに帰ります。  
※200円の資料代は、各種野菜の育て方を整理  
した貴重な情報です



[スケジュール]

- 7月24日(日)14:00~16:00  
●マンション管理セミナー
  - 10月2日(日)14:00~16:00  
●ベランダ菜園
  - 10月16日(日)10:00~15:00  
●ボランティア見本市(川口駅西公園)
  - 11月20日(日)14:00~16:00  
●役員のための基礎講座
  - 偶数月 第3金曜日 18:00~20:30  
●会員交流会
- <場所:かわぐち市民パートナーズステーション>

【マンション管理セミナー】  
テーマ:大規模修繕体験発表  
\*2~3名の方発表を予定

ボランティア団体『川口市マンションコミュニティ連絡協議会』  
【役員一覧】

会長: 生方 恵子	他役員
副会長: 狩野 宏徳、林 恒男	碓 康雄、及川 忠良
会計: 畑中 博司、吉澤 康博	臨海 美和、細谷 光子
監事: 安藤 清史、村瀬 勝	松尾 好勝、村本実才子
	森 一六正、山田 宗芸

【お知らせ】  
8号まで使用していた「Title」は9号より「マンション協議会だより」に変更しました。

今回号は、編集者の都合で、編集が遅れ遅れとなりました。お詫びいたします。

お知らせでも告知させて戴きましたが、これまでの「Title」から、もっと分かり易い名称に変更しました。

この度は、日程的な件、スペース的な件等不十分な条件で寄稿お願いしたことを申し訳ないと思っております。

コラムで寄稿頂いた村井先生には、当会が誕生する時から一方ならぬご指導と、その後毎年欠かさず川口市に足を運んで戴き講演会やフォーラム等の講師を務めて戴いております。

編集後記

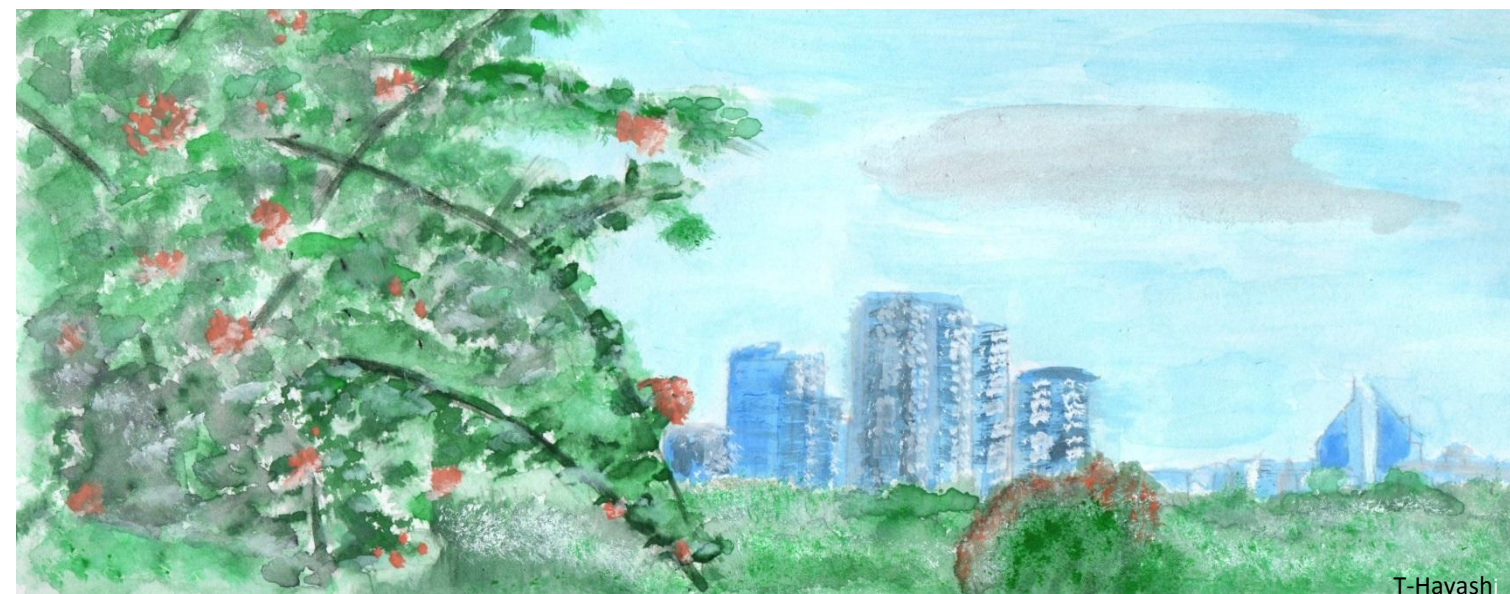


マンション協議会だより

~ マンションの課題あれこれ ~

川口市マンションコミュニティ連絡協議会

- 1頁 当会の軌跡
- 2頁 「防災」で市と協定へ
- 3頁 フォーラム  
コラム『どのくらい知っていますか、マンションのこと』
- 4頁 ベランダ菜園他



T-Hayashi

川口市マンションコミュニティ連絡協議会 9年目を迎えて

・ボランティア団体

川口市マンションコミュニティ連絡協議会(以降、当会)は、川口市とマンション管理組合員とマンションに関する団体が連携し川口のマンション管理組合・マンション住民の方々の『つながりを作ろう』と川口市との協働事業として立ち上がったボランティア団体です。

早いもので第9期に入り、第8期総会では、新規役員議案も含め無事採択されました。今期は、新メンバー(任期2年)により充実した運営を行ってまいります。

・理事になっての気づき

管理組合の運営は、法的な縛りがなければ居住者の大多数は理事になりたくないでしょうし、仕方なく輪番で、役をこなしている状況です。

そうした中でも、理事になって初めて居住するマンションの課題に気づき「何とかしなければ」との方々が当会に集うようになり、発足より徐々に

会員層が充実してきました。

・関心事は「防災」

前々期頃より、多くの理事の関心事は「防災」となってきました。3・11以降の社会情勢の中、自分たちの居住するマンションはどうなり、どう対処すべきかとの不安を抱えております。

この状況の中管理組合は、共用部分の建物管理だけでは不十分であり、居住者同士のコミュニティの重要性に気づいてきました。そして今や、防災は単独マンションだけの問題ではなく、マンション同士の問題であり、更には地域間の問題として捉えるようになってきました。

当会は、行政との橋渡し役を行い、これら課題解決に向けこれまでの活動の集大成としてまいります。

・大規模修繕

一方、「大規模修繕」に関わる対応についての要請も多く聞こえてきます。当会は、具体的なコンサルする立場

ではありません。他のマンションの「良かった」「失敗した」等々の事例情報交換の場の提供を行うことを目的としており、ここから得られた貴重な情報を居住するマンションに持ち帰ってより良い大規模修繕に役立てて頂いております。

・分譲マンションのスラム化

数年先のマンションの状況は、豊島区など一部でスラム化した深刻なマンション問題など、川口市でも同じ課題に直面する可能性を示唆しております。

当会は、事前準備として、これらの実態調査なども徐々に実施してまいります。

川口市マンションコミュニティ連絡協議会  
副会長 林 恒男

# 特集：会員交流会

## 「防災」で川口市との協定へ！

### 水害時一時緊急避難マンション(略称：IHM)

#### として協定

#### 「減災」の観点から現実的な対応を実施

#### マンション固有の環境下 防災体制、新制度スタート

いつ起こっても不思議でない災害への準備を如何にしておくかが安心・安全な生活を確保するためにも必要なことです。

マンション固有の環境下での防災体制を作るために平成28年度から川口市が危機管理部防災課を窓口で新たな制度をスタートさせました。

#### マンションが単独で「防災組織」を樹立

マンションが単独で「防災組織」を樹立して、緊急時に機能できるように支援する制度です。

『防災自治会』として自治会がなくても認定され、補助金の支給・情報の提供等が期待できる制度です。

具体的な制度の内容は今後発表されると思われませんが、制度の企画・運営に関して川口市危機管理部防災課と川口市マンションコミュニティ連絡協議会が協働で進めていくことになりました。

(※今後内容が確定しましたら『会員交流会』を通して連絡します。)

#### 川口市の防災体制

行政としての緊急時の体制は準備ができていとは思いますが、基本的には地域での助け合いが大きな柱で(共助体制の確立)中核を担っているのが「自主防災組織」です。

しかし、「自主防災組織」は町会・自治会単位で構成されており、認定された「自主防災組織」に対して市からの補助金が支給され備蓄品等の購入に活用しています。

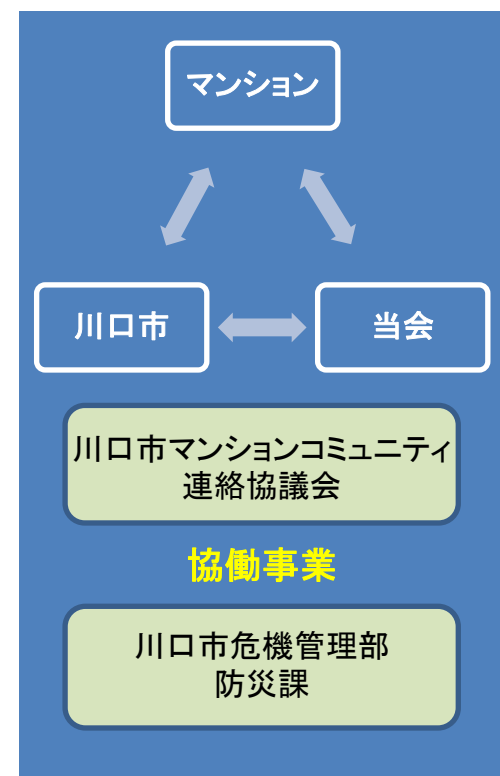
マンションでの町会・自治会への加入率は極めて低いのが現状です。町会・自治会に未入会の場合防災への情報の提供は如何でしょうか？また地域の町会に入会されていてもマンションの防災への支援等は受けられているのでしょうか？

#### マンションに於ける防災体制の現状

川口市には分譲マンションが約1000棟で人口の約二割(13万人)の方が居住されています。各マンションの形態でいはいはありますが防災体制が取れているマンションは極めて少数です。

『防災』への意識は強いと思

ますが、組織作りに向けたコミュニティの問題・体制作りに向けた予算の問題等々の理由でなかなか防災体制の確立が難しいのが現状です。



## マンションフォーラム

### テーマ「災いは忘れた頃にやってくる」命を守れ！備えよ今！

副題：マンション防災組織の創り方

日時：平成28年2月21日(日)14:00～

場所：かわぐち市民パートナーズステーション

講師：櫻井哲夫氏(ブローデン青木町公園自治会長)



#### 常総市の水害他人事ではない

3.11東日本大震災から早5年がち、阪神淡路の震災等の映像により災害の実態と、つい先日の集中豪雨による鬼怒川堤防決壊による常総市の水害を例としたお話から。

いずれも櫻井講師の体験談及び自身の仕事から覚えた知識を生かした上で自助をどうするか、共助はできるのか、公助が来るまでの間どうするかというような教えと自分の身(ご自分が携行している機材を紹介しながら)は自分で守って、初めて周りの人を助けられます。

特に常総市の被害はこの川口市も同様荒川芝川が近くにあつていつ被害に遭ってもおかしくない

状況でありました。

#### -ビニール袋の活用

災害時にどう守って、どう避難するかという話から、透明のゴミ袋70L(又は90L)袋をひとつ取り出し使用方法を紹介しました。

- ①防空頭巾替わりになる「空気を入れ膨らまして頭にかぶる」
- ②火災等、空気(酸素)が薄くて困る場合や煙を吸わない方法「先ほど同様、空気を入れ膨らまして頭にかぶって避難、煙は姿勢を低くして避難」
- ③袋の下側の両脇と中心部を切って穴を開けて頭と手が出るようにする「風を通さない防寒着になる」(新聞紙より暖かい)
- ④そのまま水を入れて、飲み水又は生活水の確保、また、トイレに

困ったときにそのまま袋を使用して汚物の処理用にも使える。

その他、怪我をして止血が必要な人へは身近な物「ラップと割り箸」を使って体のどこの場所を締めて応急手当をする。

#### -マンション防災組織の創り方

自助共助をマンションの人達と交流の場を作り最初は数人の協力者を得て組織作りをしました。

なかなか災害が起きてみないと周りの人は判ってくれません。また、櫻井氏は有事の際、公助へ出る立場にて、行動や資機材の保管場所等をマニュアル化し自主防災組織を含めマンション内に徹底し、毎年恒例化した防災訓練を実施しました。

## コラム

### どのくらい知っていますか、マンションのこと

～「マンションがわかる」人だけが課題の答を見つけられる～

村井忠夫 (マンション評論家)

『マンションのこと、知っていますか？』マンションに住んでいる人が『自分の住んでいるマンション』という意味でこう聞かれたら、どのくらい答えられるのでしょうか。住戸数や階数などはともかく、分譲時期や売主、管理会社、管理組合の理事長や会計年度、非常時に集まる場所などと続いていくと、よどみなくはっきり答えられる人はそう多くないような気がします。

同じ質問を、今度はマンションの周辺に住んでいる人に向けたらどうでしょうか。『お宅から見えるあのマンション』という言葉をつけ加えて聞かれると、そのマンションが賃貸か

分譲か、戸数や階数はどのくらいか何かあった時の外部からの連絡窓口などについて、いつも見慣れたマンションなのに具体的な様子についてわからないことがけっこう多いことに気づきます。

川口では珍しくない感じのマンション。実は大きくて複雑でとてもわかりにくい建物です。

はじめに書いた質問は、そうした意味で「マンションのわかり方」に見落とされやすい盲点があることをあらためて気付かせます。

「マンション」というたった五つの字であっても、建物規模や住む人の

実情は物件ごとに全部違います。加えて、その違いに同じ建物であっても異なる住戸の位置や人によって違う暮らし方という実情が重なります。

マンションに住んでいるかどうかに関わらず、マンションが林立する川口市民にとって、マンションの実情が建物の数だけ違うことを「うちのマンション」「うちから見えるあのマンション」という言葉に置き換えて「マンションのわかり方」を確かめてみることは想像以上に重い意味を持っているはずです。