

ファミリータイムズ

第76号

目 次

1. 理事長より
2. 駐車場担当より
3. 防犯・防災アンケート集計結果
4. 防犯・防災担当より



修繕履歴のファイル化の重要性について

28期理事長 田村 慶則

現在、当街区では第2回目の大規模修繕工事が行われています。工事内容は東京建物リサーチの設計プランに基づき大規模修繕専門委員会の検討を経て実施されていますので、工事は大過なく進捗しています。ところが7月12日に開催された臨時総会では、数名の組合員から事前通告無しに、何年か前に14階建ての地下トランクルームの後部から漏水が起こり応急措置を施した筈だが、今回の工事予定にそうした事柄が欠落しているのは何故か、という質問がありました。予想外の事態に、当たり障りのない答弁でその場は切り抜けました。臨時総会終了後、東急コミュニティーの管理部門と技術部門の担当者と共に速やかに高層棟の地下室の現状を確認した上で改善方法を指示し、その後、大規模修繕専門委員会への根回しを経て、一般修繕費の枠内で地下トランクルーム裏側からの漏水に対する応急措置を行う事として理事会の正式承認を頂きました。この間、7月末に元理事長経験者である7号棟在住のK氏から地下トランクルームを修理した際の議事録の写しを提供頂き、必要部数をコピーして関係各位に配布しました。ここで当管理組合の抱える問題点の一端が浮き彫りになりました。過去の修繕履歴のファイルがあれば組合員の質問への回答は容易だったでしょうが、業務委託先である東急コミュニティーが管理部門と技術部門に業務が分かれていることと管理組合の全理事が一年交替で入れ替わることに問題の根深さがありました。人事異動と役員交替に伴う修繕記憶の希薄化への具体的改善策としては、理事会の年度ごとの事業のファイル化と東急コミュニティーの修繕履歴ファイルの整理・統一化が有効でしょう。可能なら管理組合と東急コミュニティーの修繕履歴に共通の索引を作り上げ、そこから過去の修繕箇所が明らかになるようにしたいと思います。この作業が完了すれば、修繕に携わった人間がその場を去っていても、残された記録の中から修繕箇所が浮き彫りにされてくる事でしょう。この作業の具体的方向性を早期に出したいと考えている昨今です。

駐車場抽選方式の変更について

従来の 2 年毎の駐車場の抽選方式に対し、落選・籤運の不安などの理由で組合員から見直しの要望が多数寄せられ、先期(27 期)理事会より提案された“駐車場使用輪番方式”が平成 21 年 3 月 8 日の説明会を経て、5 月 17 日の第 27 回定期総会にて採択されました。

新しい抽選方式につきましては、次回の抽選会より実施されることとなりますが、変更にあたっての考え方は以下の通りです。

(従来方式)

今までは 2 年毎の抽選によって、以下の決定を行ってきました。

- ① 駐車場使用権(誰が駐車場を使えるか)を決める
- ② 区画選択の優先順位(誰がどの区画を使えるか)を決める

(新方式)

これに対し新方式ではこれら二つを切り離し、

- ① 駐車場使用権については“抽選”を廃止し、新たに“輪番方式”を導入する。
- ② 区画選択の優先順位については従来と同様、2 年毎に抽選を行うこととする。

(初年度＝次回＝の方法)

新方式を採用するにあたり、次回だけは駐車場契約が満了する方を対象とした抽選は必要になります。既待機者は新方式の考えかたから優先的に使用権が割り当てられます。

区画選択の優先順位の抽選は従来通り行います。

今後の最終的なスケジュールにつきましては、12 月 13 日の理事会後にご案内いたしますが、大体以下の予定となる見込みです。

公募(申し込み受付) 12 月 16 日(水)～26 日(土)

審査 1 月上旬

抽選会案内配布 1 月末頃 

抽選会 2 月 7 日(日)

契約締結 3 月中

尚、駐車場区画数は 207 に外部借上 8 の合計 215 となっていますが、外部借上の立体駐車場は高さ制限が次回より 1500mm となっています。抽選当選者であっても区画選択時に外部借上しか残っていない、車高制限により駐車不可能となる場合は区画の割当はされず待機者(最上位)登録になってしまうこと予めご理解願います。

小規模カーシェアリングに関するアンケート調査

11 月初旬にカーシェアリングに関するアンケート調査を行いました。ご協力ありがとうございました。アンケート結果の詳細は別途報告させていただきますが、興味のない方が多数であったものの、興味のある方も予想以上に多く(15 名以上)、カーシェアリングの会を中心にもう少し検討していく価値はあるのではと感じました。

アンケート集計結果

あてはまるものに1つ〇を付けてください。

中央の森式番街・防災防犯専門委員会

問7、災害時、家族でこれだけは必要と思われるものは何ですか？（3つまで）

回収率		合計
一番心配している災害は何でしょうか？	70.4	
回収件数	328	
配布戸数	466	
	比率 %	件
1. 河川の氾濫・堤防決壊	8.50	29
2. 大雨時の洪水・浸水被害	2.64	9
3. 地震の揺れによる家屋や建造物の被害	64.22	219
4. 地震の揺れによる地割れ・液状化などの地盤変化	23.75	81
5. その他()	0.88	3
	100.00	341

・水	30.47	287
・消火器	2.55	24
・ヘルメット	2.76	26
・おんぶ帯	0.11	1
・携帯ラジオ	20.91	197
・懐中電灯	19.43	183
・簡易トイレ	12.85	121
・厚手袋および安全靴	5.20	49
・ペランダ用ハンマー	0.74	7
・玄関を開けるパール	2.55	24
・ホイッスル	1.80	17
・その他()	0.64	6
	100.00	942

【以下は大型地震発生を想定とした質問です】

問1、地震の発生直後に、まず何をしますか？

1. 机の下などに身を隠す	14.38	65
2. すぐに家の外に出る	0.88	4
3. 玄関や窓を開けるなど、避難路を確保する	26.55	120
4. タンス・本棚などから離れる	10.84	49
5. 非常持ち出し品の準備をする	1.99	9
6. 火元の確認・始末をする	29.20	132
7. テレビやラジオで災害の情報を得る	11.95	54
8. 家族の安否を確認する	3.54	16
9. その他()	0.66	3
	100.00	452

問8-1、これまでに地域の防災訓練に参加したことはありますか？

1. だいたい参加している	1.83	6
2. 何回か参加した	51.99	170
3. 全く参加したことがない	46.18	151
	100.00	327

問8-2、（問8-1で3を選択した方へ）理由を教えてください。

1. 避難訓練などをやっていることを知らなかった	7.10	11
2. 参加する意志はあったが、都合により参加できなかった	71.61	111
3. 訓練など必要ないと思うから	0.65	1
4. 防災訓練は実際には役に立たないと思うから	10.32	16
5. 防災には関心がないから	0.65	1
6. その他()	9.68	15
	100.00	155

問2、問1のあとで（地震直後から少し時間が経って）どのような行動をとりますか？

1. すぐに避難する	22.78	72
2. すぐには避難しない	77.22	244
	100.00	316

問8-3 どんな防災訓練があったら良いと思いますか？

問3、避難するとしたらどこに避難しますか？

1. 市指定の避難所（志木第四小学校）	77.06	252
2. 円形広場または集会所	16.51	54
3. 親戚・知人宅	2.75	9
4. その他()	3.67	12
	100.00	327

問9、地震の発生から多少時間が経ち、ご自分・ご家族の状況はひとまず落ち着きました。そのような状況で、災害に遭われた方のお手伝いなどしていただくことはできますか？

1. 出来る	75.39	239
2. ちょっと難しい	24.61	78
	100.00	317

問4、避難するときに困ることは何でしょうか？

1. 避難所までの経路がわからない	4.07	9
2. 自力で避難できない	6.79	15
3. 高層階に住んでいる(階)	50.68	112
4. 小さな子どもや高齢者がいるので自分一人だけでは避難できない。	12.67	28
5. その他()	25.79	57
	100.00	221

問10、地域のつながりを推進していくために何が必要か・どうすべきかについて、ご意見をお願いします。

差し支えなければ、あなたを含めたご家族の年齢別の人数を教えてください。

・ 15歳以下	8.19	68
・ 16歳以上 ～ 65歳未満	67.47	560
・ 65歳以上 ～ 75歳未満	16.63	138
・ 75歳以上	7.71	64
・ 合計	100.00	830

問5、災害時の連絡方法を家族で話し合っていますか？

1. 話し合っている	36.79	117
2. これから話し合う	55.97	178
3. 話し合うことはない	7.23	23
	100.00	318

お一人でお住まいの方、あるいは援助を希望される方にお聞きします。普段、大切と思われることは何ですか？

1. 訪問して防災についての相談にのること	5.33	4
2. 緊急通報システムを普及させること	18.67	14
3. 地域での協力体制づくりを進めること	36.00	27
4. 生活必需品・食糧を蓄えること	18.67	14
5. 情報を把握し、緊急時の対応活動に役立てること	18.67	14
6. その他()	2.67	2
	100.00	75

問6、災害に備えて、町内会・管理組合にして欲しいことは何ですか？

1. 隣近所の安否確認・たすけあい	22.65	118
2. 病人や高齢者などが避難する場合の手助け	14.78	77
3. 火災発生時の初期消火	10.17	53
4. 負傷者の救出	7.10	37
5. 家庭での非常持ち出し品や備蓄物資の周知徹底	5.76	30
6. 避難所・避難経路の把握・周知徹底	6.72	35
7. 耐震診断や耐震補強などの地震対策	18.43	96
8. 地域の自主防災組合の充実	9.79	51
9. 防災訓練の実施・充実	4.03	21
10. その他()	0.58	3
	100.00	521

75歳以上独り		7
75歳以上二人		12
65歳以上独り		10
65歳以上二人		9
75歳以上同居		19
65歳以上同居		72
		129

防犯・防災担当より

この季節になると「日の用心！マッチ1本火事の元」ペンペン「火の用心！魚焼くとて家焼くな」ペンペン「火の用心！父さんタバコに気をつけましょう、母さんかまどに気をつけましょう」ペンペンと、町内の小学校1年生から中学校3年生までが列を作り拍子木をペンペンと叩きながらわずかな街灯や窓からもれる家の灯りを頼りに暗い雪道を『火の用心！』で回ったことを思い出します。平成20年の消防白書によれば、19年の建物火災の出火件数は3万1248件で、前年に比べ258件（0.8%）減少しています。が、1日当たりに計算すると86件で18分弱に1件の割合で出火していることになります。月別の出火件数を見ると、冬季から春先（1月～4月、12月）にかけて多く、全体の47.8%を占めています。出火の大半は火気の取り扱いの不注意や不始末から発生しています。＜こんろ＞＜たばこ＞＜火遊び＞等が出火原因の上位を占めています。また、最近は老朽化したコードや電気製品が原因の火災も増えてきています。分かっていることとは思いますが、今一度皆さんと確認をしたいと思います。

こんろからの火災防止対策

- こんろ周りや上部は不燃材で覆い燃えにくくする。
- 電話や来客でその場を離れる時は必ず火を消す。
- 器具の周囲に、燃えやすい物を置かない。
- ガスのゴムホースは、早めに交換する。
- 使い終わったら必ず元栓を閉める。
- 消火器などの消火器具を備える。

たばこからの火災防止対策

- 喫煙場所を指定し、徹底を図り、他の場所での喫煙の禁止を徹底する。
- 喫煙場所には灰皿を設置し、必ず水を入れて使用する。
- くわえたばこ、寝たばこ、歩きながらのたばこ等はしない。
- 灰皿は後始末を完全に行い、吸殻は不燃性の容器にまとめて廃棄し、水をかけて完全に消火し安全を図る。

火遊びからの火災防止対策

- 幼児期から火遊びをしない習慣をつける。
- ライターやマッチ、アイロン、ヘアードライヤー等は子どもの手の届かない所に置く。
- 子どもだけで焚き火をさせない。
- よその子どもでも、火遊びをしている現場を見たら注意してやめさせる。
- 幼児だけおいて外出しない。

電気関係火災の防止対策

- 古いコードやいたんだコードは、絶縁が劣化しショートしやすいので取り替える。
- 使用する器具は、正しい使用方法を遵守する。
- コンセント付近の整理整頓を常時行う。