

“ざっくばらん”に語ろう 普段の「マンション生活」
すみネット役員による座談会

3月20日午後、すみネット役員3名は、柏木様のマンションに集まり、マンションに関わる様々な事柄について、日頃思っていること、感じていることについて、ざっくばらんに語ってもらいました。

こちらのマンション12階からは、写真のように、左に国技館、右端には両国の第一ホテルが近くに見え、遠くは筑波山が望める。

参加者は、 A: 青柳 享 (副会長)
K: 柏木 萬喜子 (理事・会計担当)
Y: 吉田 修 (理事・広報担当) 司会



Topic1: すみネットに入会したきっかけ？

Y) まず、お聞きしたいのですが、すみネットには、どのようなきっかけで入会されたのですか？

K) 私は、以前この場所に工場を所有していましたが、跡地を等価交換でマンションができました。それで初めてマンションに住むようになって、マンション生活とは、どんなものなのか、知りたくて入りました。丁度、産業会館ですみネットの最初の会があった時に、チラシを見て出席し、そのあと、勉強する機会になると思って入会しました。

A) 私は、都住宅供給公社の分譲住宅に住んでいて、最近まで管理組合は無く、自治会が公社と連携して建物の維持管理をしていましたが、平成19年11月に35年間の償還期間終了になるので、管理組合を設立しなければならなくなり、その準備委員として参加することになり、管理組合に関した、情報を知りたかったので、入会しました。

Y) 私は定年退職して時間的な余裕ができた頃、丁度マンションの大規模修繕計画の話があり、営繕委員を募集していましたので、これからは会社に行かず近所の人とも顔を合わせる機会が増えることになると思い、応募しました。ただ何も知識がありませんでしたので、マンション関連の勉強をしようと思い入会しました。その後、すみネットのアンケートにホーム・ページ開設の提案をしたところ、広報担当の役員になるよう説得され、現在に至っています。

Y) やはり私達は、それぞれ、必要性を感じて、自発的に入会されたのです。すみネットとしては、このように、必要を感じている方に、ぜひ入会していただきたいですね。輪番制で初めて役員になる方は多いはずですよ。

Topic2: マンション生活は長いのですか？

Y) マンション生活は、何年になりますか？

A) 私は、昭和47年に入居して以来ですので、35年になりますので、マンション住まいの大ベテランといったところでしょうか。

Y) 私も、青柳さんと同じ住宅でしたが、転居しても、マンション住まいですので35年ですね。

K) 私は、5年ですので、未だ新米です。

Y) 墨田区の住民の半数以上はマンションに住んでいるようですので、これからは「生まれも育ちもマンション」という江戸っ子が増えてきますね。

Topic3: どのような事件がありましたか？

Y) マンション生活をしていると、様々な事件や、出来事があったと思いますが、いかがですか？

A) 入居後5年目に、外壁タイルが巾約5メートル、高さ約2メートルにわたって落下して、下に駐車していた車がペシャンコになる事件が発生しましたよ。当時の新聞等で大きく取り扱われました。

Y) そういえば、あの時は、取材のヘリコプターが低空から写真を撮ったりしてましたよね。この事故以来、建設会社も外壁タイルの工事は慎重にするようになったのではないのでしょうか。

A) それから、オートバイが盗まれることもあって、オートバイ置き場にフェンスをしたり、監視カメラを設置したり管理をしっかりとるようになりました。今は、出入口を含めて、16箇所を同時に監視カメラで監視しています。



柏木、青柳、吉田(敬称略)

Y) 16台のカメラはすごいですね。私のところは、旧式のアナログのカメラで、顔までは判別できないので、近いうちデジタルカメラにして、同時に4箇所を監視するようにする計画です。

K) 私のところでは、配水管工事を名乗る業者がオートドアを不正な手段で開けて侵入したので、警察に通報しました。監視カメラは、はっきりと映って役に立ちました。

A) あと、あまり話題にしたくないのですが、最近10年間に、飛び降り自殺が3件、孤独死が3件ありました。居住者の高齢化に伴う事件なので、コミュニティづくりの必要性を痛感しています。

Y) 実は私のところでも、深夜に飛び降り自殺した人がいて、大変な騒ぎとなりました。孤独死もありましたので、やはり、高齢化とか、現代社会の歪がマンション住民にも及んでいるようですね。

K) 幸い私のところでは、居住者の世代が若いので、そのような事件はありません。でも新聞やテレビで、子供が飛び降りる事件が報道されているので、なんとか未然に防ぐことはできないものかと思案しています。

Y) マンションという限られた場所の隣人ではあっても、個人的なことには、なかなか関われないのですが、よくコミュニティづくりが大事と言われているので、なんとかこのような事件を防ぎたいところです。

Topic4: すみネットに入会して、お役にたっていますか？

Y) すみネットに入会して、いろいろ勉強されたと思いますが、お役に立っていますか？

A) 他のマンションの管理組合の運営方法や情報が得られて、それを我が管理組合の運営のために役立てているところです。

Y) 私はマンション管理の事例や体験を聞くことができ、理事会役員として自信を持って活動することができています。もし入会していなければ、マンション管理の知識も関心もなくて、今のようには、率先して活動は出来なかったと思います。

K) 理事会の運営に関心を持って、管理会社に対して的確な対応ができるようになったと思います。

Topic5: マンション・ライフ自己評価？

Y) すみネットでは、快適なマンション生活を目指して活動をしているわけですが、皆さんのマンション生活を評価すると何点くらいになりますか？ ちなみに私のところは、70点位だと思います。マンション全体としてのコミュニティー形成ができていないので改善していきたいと思っておりますが、でも理事会に毎回出席している役員の方々とは、気兼ねなく自由に意見交換ができていますので、とても助かっています。

K) 90点。マンションができた時から生活向上委員として活動してきたので、その効果が出ていると思います。-10点は、挨拶の仕方を知らない小学生が1人、2人いることです。特に良いことは、鍵を1つ閉めればいつでも外出できることです。以前は家の戸締りが大変でした。

Y) それはすごいですね！ ほぼ完璧ではないですか！ 確かに簡単に外出できますね。何回か海外駐在を経験しましたが、その間は、鍵1つ閉めるだけでしたから。

A) よく、コミュニティー形成が遅れていて居住環境が悪化しているという話を聞きますけど、我が住宅は年2回、全員で大掃除したり、植栽の手入れなんかを、しているので、80点位です。

Y) 思っていたより、みなさん良い評価をしていますね。



青柳さん

Topic6: 今、困っていることはありますか？

Y) とはいものの、日常いろいろ困っていることはあると思いますがいかがですか？

A) ペットの飼育とか、ハト対策とか、マナーが守られない等、細かなことはいろいろありますね。

K) 私のところは、ペット飼育は禁止していますが、内緒で飼っている人がいます。今はあまり問題にはなっていませんけど。

A) でも最初が肝心なので、許可するのであれば、ペットクラブの規約をつくって、入会することを条件にしたほうが良いと思いますよ。

Y) 私のところでは、許可しています。但し、両手で抱えることのできる小さな犬ですけど。今ペットを飼う人が増えているので、ペットが飼えることは、マンションの、一つの重要な価値になるのではないのでしょうか？

Y) あと、私のところは、駐輪場に壊れた自転車や、無登録の自転車が放置してあったりとかありますね。

A) 年に1回、自転車の整理をして、不法に駐輪している自転車は処分しています。

Y) 規約でそうしているのであれば、参考にしたいですね。私のところでは処分方法については規約がないものからです。

A) 別の問題として、私のところは35年も経過しているので、賃貸化が3分の1にも達していて、所有者と連絡がとれにくくなっています。

Y) 古いマンションでは、どこでも賃貸化が進んでいるのではないのでしょうか。今後、すみネットのセミナーの議題として取り上げてみたいです。



柏木さん

Topic 7: あなたの活動で解決したこと？

A) 私一人の成果ではありませんが、管理組合の設立から、関連資料の整理、住宅内の道路舗装工事の実施などで、貢献できたと思っています。

K) すみネットで勉強したことによって、管理会社と適切な対応ができるようになったと思います。同じサービスで、管理費が安くなり、その分で地震保険をかけたことなどで、成果はあったと思います。

Y) 居住者を長年悩ましていた、地下1階の滲水の問題や、湧水ポンプの騒音の対処、また滞納に対する規約改正等で貢献できたと思っています。定年退職して、現役の人より時間の余裕があるので、それが役にたっているのかもしれません。

Topic 8: 日頃、心がけていること？

Y) 私は挨拶を 先ず実行しています。あと防災訓練はコミュニティづくりの良いきっかけになると考えて出来る限り沢山の居住者に参加してもらおうと心がけています。

A) 普段から、ルールとマナーの厳守、高齢化対策やコミュニケーションの改善です。それと町会と良い関係を維持していこうと考えています。

Y) 確かに、災害や危機管理の面では、町会との連携が大事ですね。

K) 私は、日頃の声かけ運動を心がけています。

Topic 9: マンション役員の実験は？

(3)

A) 私は、準備委員として活動を始めて平成18年6月に管理組合ができて、最初の理事長になりました。

K) 理事長が1年、理事が1年です。特に地元の人間でしたので、町内会関係は全部引き受けていました。あとコミュニティづくりのために活動をしてきました。

Y) 私は営繕委員として2年、副理事長兼会計担当が1年、理事長として1年です。



吉田さん

Topic 10: 会員の皆様へ一言。

Y) 皆様のマンション生活が少しでも快適なものになりますように、心から願っております。

A) 皆さん、すみネットの活動を応援してください。

K) 一緒にすみネットの活動を広げましょう。

Y) それでは、このへんで、お開きにしたいと思います。今日はどうもありがとうございました。



第4回通常総会のご案内

1. 日時 平成19年5月26日(土)
午後1時30分～午後2時10分
2. 場所 ユートリヤ別館 会議室
3. 総会終了後、午後4時まで懇親会を開催し、情報交換会を開催します。
会員の皆様方のご出席をお待ちしております。

会費納入のお願い

4月から新年度になりますので、会費の納入をお願いいたします。
【銀行振込】みずほ銀行錦糸町支店 8080226
すみだマンション管理組合ネットワーク会長西田昭二
【年会費】 団体会費5千円、個人会費2千円
会費は理事会の承認を得て、管理組合会計から支出することが出来ます。

総会当日、現金で納入を受け付けています

参考書籍の紹介

マンションは地震に弱い

日経BP 価格: 1,800 円

矢野克己著

2006年7月刊 ISBN:4-8222-0484-7

人気の中高層マンションに構造家が警鐘!
快適な生活を守るのはあなた自身です。



セミナー開催案内

「電気・ガス設備」勉強会

日時: 平成19年4月21日(土)10:00 - 16:50

会場: 亀戸文化センター5階 第2研修室

参加費: 無料 資料代: 一般 3,000円

「外壁等改修工事」勉強会

日時: 平成19年5月12日(土)10:00-16:50

会場: 亀戸文化センター5階 第2研修室

参加費: 無料 資料代: 一般 3,000円

申込方法: 管理組合名、連絡先住所、電話/FAX番号
出席者名、役職等を明記してFAXしてください。

申込先: NPO日住協本部 FAX 03-5256-1243

お問合せ: 03-5256-1241

<http://www.mansion-kanrikumiai.or.jp/>

すみネット理事会・部会などの記録

| | | | |
|---------|-----------|---------|-----|
| 第35回理事会 | 10月11日(水) | 6PM~8PM | 区役所 |
| 第37回理事会 | 12月13日(水) | 6PM~8PM | 区役所 |
| 第38回理事会 | 1月17日(水) | 6PM~8PM | 区役所 |
| 第39回理事会 | 2月07日(水) | 6PM~8PM | 区役所 |
| 第40回理事会 | 3月07日(水) | 6PM~8PM | 区役所 |

新役員募集

現役員(理事・監事)の任期満了に伴い、総会において新役員が選任されます。すみネットの運営にボランティアとして参加していただける方の応募をお待ちします。

添付のアンケート用紙を利用し、ぜひご応募ください。

すみネット入会のご案内

個人会員: 区内のマンション区分所有者・居住者
在住・在勤のマンション管理関係者

団体会員: 区内のマンション管理組合

会費(年額): 個人会員 2千円、団体会員 5千円

口座名: みずほ銀行錦糸町支店 8080226

すみだマンション管理組合ネットワーク会長西田昭二

入会申込先: 墨田区住宅課 03-5608-6215

会費は、理事会の承認を得て、管理組合の運営に関する費用として処理することができます。

は投稿者 野沢成知 両国四丁目

は「墨迷人」

「マンション川柳」時事拝しゃ句
理事長に買手付かないボスティング
それならば、検討します国交省
丸投げで理事の一分溝に捨て
捨てたのをこれ幸いと管理会社
ぬれせんで大規模修繕考慮する
神ならぬ身の知る由もなし
しつけ系お子様理事にまだ早い
しつけ系、分かれ世代多くなり
使い捨て理事に功罪輪番制
捨てられて、これで終わった方々歳

墨迷人からのミニ情報

国土交通省で管理会社の代行可能を検討
~ 2007.02.04日経新聞)

「マン索ねっと」の新サービスと会員募集

すみネットの協働団体である「マン索ねっと」では、大規模修繕マニュアル「マンション改修ナビ」を公開しました。(10月2日から)

マンション改修ナビは前回工事から次の大規模修繕工事の実施までのプロセスを項目別にガイダンスしたもので、順序に従って読み進めば、工事实施の流れと要点が理解できます。

管理組合はもちろん、個人でも入会することができ、会費は無料で、サービスを受けられます。

詳しくはホームページ(<http://www.mansaku-net.jp>)をご覧ください。

投稿歓迎!!

すみネット会員の情報紙として、内容の充実に努めていきたいと考えています。「マンション管理のご苦労」などの記事を募集しております。

但し中傷、誹謗、その他悪意のある表現は、広報部にて、一部修正、削除、またコメント等を適宜、追加させていただきます。基本的に、投稿者の氏名、お住まいの地域は表示します。 広報担当

編集後記

平成18年度の最終回として、すみネット役員有志の座談会としました。セミナーの時には、あまり話題にしなかったこと等について、触れてみました。

少しでも、皆様のお役にたてばと思っております。平成19年度もどうぞよろしくお願いいたします。

広報担当

メール jutaku@city.sumida.lg.jp FAX 03-5608-6409