

# 関住協だより

NPO 法人

マンション管理支援の関住協

~~~~役員向け~~~~

事務局通信 2017

第167号 (2017年9月)

〒542-0081 大阪市中央区南船場1-13-27アイカビル4F  
(06)4708-4461 FAX(06)4708-4462

ホームページ <http://www.kanjyukyo.org/>  
メールアドレス [jim@kanjyukyo.org](mailto:jim@kanjyukyo.org)

うちのマンション  
ここが自慢

## 月2回 「うたのつどい」と「いきいきサロン」

### 住民の高齢化にどう備えるかの思いで

河内長野市・コスモ千代田管理組合

「〇〇さん、いらっ  
しゃい。今日は血压測  
定からします。」集会  
室にボランティアの  
声が迎えます。会場は  
ほぼ満杯、毎回20人  
近くの参加があるそ  
うです。

河内長野市のコス  
モ千代田(60戸)で  
は、この4月から第2  
木曜日は「たのしい  
うたのつどい」、第4  
木曜日は「コスモい  
いきサロン」を実施  
しています。運営の  
中心にいるのは筆保  
久栄さん。現役の  
看護師さんです。  
案内チラシを作る  
などサポートして  
いるのが夫の勝さん  
、「たのしいうた」  
の時にはピアノ講  
師の柴原さん、「い  
きいきサロン」の  
時は絵手紙を黒田  
さんが指導してく  
れます。勝さん以  
外は、筆保さんの  
呼びかけに応じて  
、遠方から来てく  
れています。

ことの発端は、筆  
保さんがマンション  
住民の高齢化(最  
高齢は、独居の92  
歳)と自身の病院  
の患者さんとがダ  
ブってきて、地域  
で見守り、支える  
のに手助けできな  
いか、そして自身  
も年を重ねても元  
気に生き



生きと過ごしたい、  
という思いが強まり  
ご主人や管理組合に  
相談されたことから  
です。理事会でも高  
齢者対策について  
相談を始めた時  
でもあり直ちにOK  
。さいわい河内長  
野市では、地域で  
の高齢者向けの施  
策をしている団  
体などに対し、年  
7万円を上限に助  
成金を出していま  
す。また、けがな  
どに対しては市が  
保険に入っていて  
、これも安心材料  
でした。でも材料  
費(絵手紙、手芸  
など)や案内チ  
ラシの印刷費、お  
菓子やお車代とし  
て200~300円を  
参加費としてもら  
い毎回、会計報告  
をしています。

「たのしいうた」の時は、大きく口をあけたり、深呼吸をしたりして、10曲ほど歌います。歌詞カードは事前に用意をします。最後に先生がクラシックの曲を1曲弾きます。皆さんうっとり。そしてお茶とお菓いで談笑の時間。「この時間が楽しみ」という人もいます。



「いきいきサロン」の時は、簡単な準備体操をし、脳トレ体操（これが結構難しい—私の年齢のせいかな）もします。リクエストによって歌も歌います。そしてグループに分かれ、絵手紙、手芸、パズル、おしゃべりを楽しみます。そして最後は楽しいティータイム。

「月2回の開催では準備が大変でしょう」とお伺いすると、「皆さんの反応を想像しながらするので、準備も楽しいんですよ」と筆保さん。ほかの人たちも「お手伝いをしながら参加しています」と。この日理事長の熊野さんは、会場の隅っこでニコニコと細い目をさらに細くして見守っていました。信頼しきった感じです。まだ始まったばかりの取り組みです。今後どう発展していくのか楽しみです。

## 耐震改修は建物と命を守ること

### 実践講座・耐修改修工事

熊本地震から1年半、東海・東南海地震も近いといわれています。8月26日（土）、104回目の「マンション管理実践講座——耐震監修工事の実践」が行われました。NPO法人集合住宅維持管理機構の講師陣はパワーポイントを使い解説、よくわかる内容でした。

① 講座の第1の枠は、旧耐震で建設されたマンションについて。

国交省の調べでは、旧耐震の昭和56年5月31日以前に着工したマンションは106万戸（全マンションストック数601万戸の17.6%）の約2割弱が旧耐震のままです。耐震改修が進んでいません。しかし旧耐震でも低層とか壁式構造とかいろいろありますので、専門家の耐震診断を受けて不要な心配や風評に惑わされないことも大切だと思います。



大地震に弱いマンションの形状などの説明もありました。

- a) ピロティ形式——1階に駐車場を作るために壁を作らないので地震には弱いとのこと。
- b) 細長い形のは、地震の力が建物に伝わってからの時間差によって、部位の動きが異なるので被害が出やすい。
- c) 建物のバランスが悪い。(このときは、かなり専門用語で「剛心と重心の距離のツレ」が大きすぎるといいます。この時は建物に「ねじれ」の力が働くのでよくない。)

などの解説がありました。

このような知識は、耐震診断の報告を受けるときに「基礎知識」として知っていれば役に立つと思います。

② 講座の第2の枠は、建物の構造以外の耐震対策。

- a) 壁の破壊による玄関ドアの開閉不能防止。
- b) 外廊下・バルコニーの落下防止。
- c) エキスパンション・ジョイントの地震対策。
- d) 屋外鉄骨階段の地震対策。
- e) エレベーターの地震対策。
- f) 外壁・内壁の仕上げ材の地震対策。
- g) 窓ガラスの地震対策。
- h) 設備関連の地震対策。

などなど、いろいろあります。集合住宅維持管理機構は管理組合と協議し、緊急性、重要性を基に判断しているそうです。

③ 講座の第3の枠は、工事中の施工者への苦情やトラブルのこと

耐震改修工事は、騒音や振動など苦情やトラブルのもとになる工事がたくさんあります。機構の講師は、「耐震診断とその具体化である耐震改修の設計の報告と説明が、発注者である管理組合によく理解されたかどうかを基礎にある」といいます。

この講座では、機構と施行者、管理組合の理事会・修繕委員会が綿密な計画を立て居住者への報告会と、個別相談と改善対策も心をつにしていけることが大切だと強く思いました。

関住協では下記日程で「管理組合運営を考える ② 防犯」をテーマとしたマンション管理実践講座を行います。

日時 9月30日(土) 午後1時半～

会場 「集合住宅維持管理機構」セミナールーム

大阪府中央区南船場1-13-27 アイカビル5F  
地下鉄堺筋線長堀橋駅下車①号出口徒歩約5分

参加費 無料

参加のお申込み・お問い合わせは関住協 TEL 06-4708-4461

# 酉年に因んで⑦

## 但馬のコウノトリ

2015年の試験放鳥以来、野外で生息するコウノトリの個体数が、2017年6月19日に初めて100羽の大台に到達しました。

また、北は北海道、南は沖縄まで全国各地で野外コウノトリが目撃されていますが、2017年8月12日の秋田県仙北市への飛来で、47都道府県で飛来が確認されました。

コウノトリは日本書紀の昔から日本全国に生息していたようで、豊岡市の城崎温泉の発見もコウノトリに由来すると言われていています。

江戸時代には、東京芝の増上寺や六義園などでの繁殖の記録が残されています。しかし、明治に入って狩猟の規制がゆるみ、乱獲され、明治20年以降但馬地域しか見られなくなりました。明治25年に「狩猟規制」が公布されて後、但馬地域では明治27年にコウノトリが繁殖し、定着して大正から昭和初期のコウノトリの生息数は50～100羽と推定されています。

しかし、第2次大戦中に営巣していた松が松根油の採取や建築用の材木として伐採され

てしまい、さらに但馬地域では昭和33年頃から農薬の大量使用が始まり、魚類などを餌とするコウノトリにとって致命的な打撃となりました。

兵庫県では昭和30年（1955年）からコウノトリの保護が始まりましたが、努力の甲斐なく昭和46年（1971年）に最後の野生個体1羽が死亡しました。一方、昭和40年から人工繁殖も始まりましたが、その保護の努力もむなしく保護されたコウノトリも昭和46年に死亡し、日本で生息していたコウノトリの個体群は絶滅しました。

ところが、昭和60年（1985年）にソ連から6羽のコウノトリ幼鳥が豊岡市に贈られました。この6羽からペアができ、人工飼育から24年たった平成元年（1989年）に初めて2羽の雛が誕生しました。1990年には新たなペアが形成されて雛は順調に増え、2005年の放鳥にたどり着きました。

兵庫県立コウノトリの郷公園周辺には野外放鳥されている100羽の内56羽が生息しており、文化館で毎日15時に生きたドジョウやフナを給餌しているため、約半数の25～26羽が午後になると三々五々文化園に集まってきます。

筆者は昭和35年4月から38年3月まで平成29年に日本文化遺産に認定された養父市の明延鉦山に勤務しており、円山川まで足を延ばせばコウノトリに出会えたのにと残念に思っています。（昭和35年当時出石川（円山川の中流域）で、コウノトリも人も共に暮らしていた状況が写真として残っています）

