

関住協だより NPO法人関住協 (かんじゅうきょう)

事務局通信 2015

第145号 (2015年 5月)

NPO法人関西分譲共同住宅管理組合協議会
〒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

うちのマンション

ここが自慢

大阪市淀川区 新北野第3コープ

独居者の見回りから着物の着付けまで

「困った時はお互いさん」とボランティアの会が活動

阪急十三駅から歩いて約10分、淀川に面した新北野第3コープ(153戸)に第3コープボランティアの会ができたのは2004年4月です。「民生委員をしていたので、マンションでも何かできないかと考えていたとき、夫を亡くした婦人が“お互い助け合う方法はないだろうか”と話しておられたのがきっかけになりました」と、仕掛け人で代表の川合昇作さん(75)。



5月3日のふれあい喫茶風景

2003年12月にはボランティア講習会にも参加し、準備をすすめましたが、呼びかけに応えてくれるのはせいぜい30人ぐらいと思っていたのに、ふたを開けてみれば55人もの応募があり、期待の大きさを実感しました。

この背景にはマンションの高齢化があります。現在、70歳以上が100人を超え、居住者の3分の1を占めています。「いつかは助けられる側になるかもしれないが、元気

なうちには何か役に立ちたい」という思いが広がっていたのです。

それを表したのが会のスローガンです。「困った時はお互いさん/遠くの親戚より近くの隣人/誰かのために何かをしたい/名前だけでもよい.../お手伝いできればよい/お世話できればもっとよい/なにか行動してみない」

会員には必ずどんな事ができるかとともに都合の悪い日時も記入してもらっていま

す。要望に応じて会員に振り分けるためです。現在の項目を見ると「できること何でも」「家庭的なもの」「環境整備」「車の運転」「パソコン」などととも「ヘアカット」「着物の着付け」といったものもあります。

賑わう月1回のふれあい喫茶

現在会員は70人。会員と独居者には「お困りの事がありましたら、相談をしてください。お手伝いします」のステッカーを配っています。そこには「病気、けが、傷害等の通院は元より、買い物、ゴミ出し、家事援助、電球の交換、家具の移動、粗ゴミの持ち出し等何でも相談」と具体的に書き、4つの電話を載せています。「これを持っているだけで気持ちが楽になった」という独居者もいるといいます。

活動報告には「スロープで〇〇さんが動けなくなり、二人して自宅まで送った」「ベットの車いすに移る手助けをした」「キャスターの車輪付け」「ステッキの調整」といった事も載っています。当初は年7～8件の相談がありましたが、最近では報告は減っています。「会員が隣人、知人として気軽に対応していることが多くなったから」と川合さん。

会全体として取り組んでいるのが独居者の見回りです。見回りは近くに子どもや親戚がいなく、本人が拒否しない人を四ヶ月ごとに訪問していますが、「最近あの人見かけないけど」「この前買い物に出てはったわ」という会員同士の日常会話でも確認になっています。

もう一つは「喫茶ひまわり」。別棟にある集会所で毎月第1日曜日午前9時から11時半まで、会員同士や居住者とのふれあいの

場として設けました。メニューはパンとゆで卵にコーヒーのセット 200 円のみ。毎回50～60 人が三々五々参加し、知り合いがいればグループになって話をしたり、夫婦二人で静かにコーヒーを飲んだり、思い思いに過ごすスタイルです。スタッフは会員に登録してもらい、負担にならないよう2、3ヶ月に1回廻ってくるよう配慮。毎回、10人ぐらいがそろいのエプロンを着けておもてなしです。

もの作り講習会も

喫茶と併せて月1回開いたのが「ひまわりのコーナー」。「どんぐり遊び」「工作」「七夕折り紙」「クリスマス飾り」「祝はし袋」など季節にあったものづくり講習会です。「喫茶をやってもまだ顔が分からんという声があったので、もの作りを通してやったら親しくなれるのでは」との会員の声で実現しました。今は「年をとって、細かいもの作りがしずらくなっている」とか。

このほか、11月には川合さんが和歌山県有田市へ買い出しに行った野菜を、ビンゴゲームの景品として自由に選べる「大収穫祭」や、12月には有田みかんを喫茶で販売したり、正月の門松づくりとその活動はバラエティーに富んでいます。

2010年には管理組合総会で公認組織になりました。「してはならないこと」として、強要しない、詮索しない、代償を請求しない、深入りしないなどを守って活動してきたことが認められたのです。

「みんなに喜んでいただけたら、それで十分です。動ける間は続けていきたい」。川合さんの控えめな抱負です。

大阪市住之江区にあるファミリーートーク新北島管理組合（東紀久雄理事長）は東日本大震災から5年目を迎え、防災訓練の必要性の理解を深めるとともに、相互に研鑽する場を提供しようと、同管理組合が行う拡大防災対策委員会とマンション津波避難「女性による津波避難訓練」をほかの管理組合に公開することにし、参加を呼びかけています。拡大防災対策委員会＝6月7日（日）午前10時、津波避難訓練＝6月14日（日）午前9時。問い合わせ・申し込み 06-6683-5598。

私たちの管理組合はなぜ関住協に加入したか

藤和ライブタウンなかもず管理組合理事長 海老一郎

私たちのマンションは、阪神・淡路大震災が発生した 1995 年 6 月竣工した 88 戸の分譲マンションです。管理組合の役員は 8 名で、任期 1 年の輪番制の交替で運営しています。管理会社による全面委託管理をとっており、竣工時から 11 年間販売会社の系列会社へ委託してきました。

しかし、当時の理事会から管理会社へ各種修繕・点検工事相見積の提出を求めても応じず、工事内容についても施工後何度もやり直しをしなければならい状況が続きました。それに拍車をかけるように担当者や管理員の相次ぐ交代で継続した委託業務をすることができず、12 年目によりやうく当時の理事会が度重なる議論を進めながら現在の管理会社に変更することになりました。

関住協とのかかわりを持ったのは、竣工後数年に渡り、アフターケアをめぐって販売会社との折衝が難航した際、住民の中に個人会員がおられて、そこから各期の理事会に情報提供がされてきたことや、竣工後 12 年目に実施した大規模修繕工事の監理を集合住宅維持管理機構に依頼したことからでした。

現管理会社を選択した理由は、①業務委託費の削減をはかる②修繕委員会を設立し、各種工事は可能な限り、管理組合で業者選択する③理事会主体の管理組合運営を実施していくためでした。

各期理事会では、修繕委員会と連携してニュースの発行や、各種修繕工事導入時や

規約・細則策定、改訂時には住民へのアンケートを実施しながら運営してきました。

今、管理組合は大きな転機をむかえています。9 年間続いた現管理会社の委託業務の質が変化し

てきたのです。規約や細則にもとづいた委託業務がおこなわれなばかりか、発注した各種修繕工事や第三者への再委託業務の内容に問題が発生してきました。

管理組合発足 20 年をむかえた今、住民が「賢く」「上手く」「強く」なってどんな管理会社とも対応して運営ができるよう関住協への加入（4 月 26 日の臨時総会で議決）を契機に皆様方の管理組合運営に学び、あらたな一歩を踏み出していきたいと思っています。どうぞよろしくお願いします。

代表者異動通知書提出のお願い

日々のご奮闘へご苦勞様です。管理組合代表者（理事長）は 1 年または 2 年で交代することになっています。その際、代表者異動通知書を提出していただかないと、関住協との「窓口」が途絶えてしまいかねません。新代表者になった際はその都度通知書を必ず関住協事務局へご提出ください。よろしくお願ひします。

関住協事務局

マンションの防災計画作成の知恵～在宅避難ができるマンションを目指して

マンションライフ継続支援協会と大阪市立住まい情報センターのタイアップ事業として 6 月 13 日（土）13 時 30 分～16 時 30 分、住まい情報センター 3 階ホールで行われます。基礎知識を学び、どのような防災計画が必要かグループに分かれて話し合います。定員 100 名、参加費無料。問い合わせ 06-6242-1160

98%以上の専有部分で住宅用火災警報器設置 働きかけた管理組合の理事長が消防署から表彰！

千里北町住宅団地管理組合法人では、2014年6月の総会で、住宅用火災警報器の全戸（全寝室）設置促進を決定し、未設置住戸へ積極的に働きかけた結果、全戸数112戸の内、既設置が33戸であったものが、77戸で新しく設置し、合計110戸設置率98%を達成することができました。これを管轄の豊中市北消防署へ報告したところ、同消防署（下村義和署長）は4月23日、住宅用火災警報器の設置促進に貢献したとして、同法人の坂根陽子さん（2015年3月まで理事長）へ感謝状を贈呈しました（写真）。

住宅用火災警報器は住宅火災を防ぐために重要な機器で、火災予防条例により設置が義務付けられていますが、設置義務化前から供用されている住宅については必ずしも十分に設置されておらず、多くの管理組合でも困難な課題となっています。

管理組合が取り付け支援

同法人では、坂根さんの積極的な働きかけにより、同年8月から全世帯に対しアンケート調査を行い、同年9月から未設置世帯への取付けが行われ9月中に設置が完了しました。設置促進にあたっては、アンケート調査の実施、機器の選定、取付け支援（各戸1個は管理組合負担、既設の住戸に



も設置確認の上1個分の支払い）及び火災予防条例適法設置確認まで、一貫して実施し、各住戸の設置場所も記録保存することで、今後の維持管理にも対応可能なモデルケースであるとして、高い評価を受けたものです。

坂根さんは自らが居住する住宅の安心・安全を高めるため、管理組合を通じて全世帯を対象に調査を行い、未設置世帯への支給と取付けによる支援を実施。アンケートに回答がなかったり設置時に住人が不在だったり、様々な障害があったにもかかわらず、粘り強く設置に向けた取り組みを行った結果、110戸の設置が実現しました。

坂根さんは、「居住者のみなさまと一緒に安心が築けたことに喜びを感じております。今後も、防火や防災に対し積極的に携わっていきたい」と話しています。

マンション管理実践講座

6月は給排水設備がテーマ

集合住宅維持管理機構主催の第85回マンション実践講座は「給排水設備の基礎講

座」として6月13日と27日の2回にわたって行われます。いずれも午後1時半～3時半、大阪市中央区の機構セミナールーム。参加費無料。問い合わせ06-4708-7790。