

関住協だより NPO法人関住協 (かんじゅうきょう)

〜〜役員向け〜〜

事務局通信 2016

第157号 (2016年8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 野中北スカイハイツ

恒例夏まつりで大人も子どもも親睦深め

猛暑をものともせず、子どもらはかき氷にヨーヨー釣りや玉すくいに興じ、大人は日陰でビール片手に車座になって談笑…。阪急電車十三駅から徒歩12分、大阪市淀川区にある野中北スカイハイツ(築38年、11階建て171戸)恒例の夏まつりの光景です。

会場は敷地内にある三角公園。8月7日午後2時ごろから、町内会役員ら20数人がかき氷や焼き鳥などの準備にかかり、3時過ぎに夏まつりがスタート。まず子どもらがかけつけ、三々五々大人達も顔を出し、2時間の間にのべ4、50人がまつりを楽しみました。

このまつり、入居後間もなくして始まり、20数年間は子ども会の主催でした。立ち上げに関わった浜村孝久さんは言います。「入居したころはみんな20代から30代の元気盛り、1戸に子どもが2、3人いるのが普通でした。最盛期には100人以上の子どもが夏まつりに参加していました」

少子高齢化が進む中で、まつりの内容も子ども主体から子どもも大人も楽しめるものに変わっていき、主催も町会に。スカイハイツ単独で町会を構成しているので、やりやすい面もあります。

管理組合理事長の浜村さんは「帳簿上ははっきり分けていますが、理事と町会役員をかねている人がいたり、管理組合と町会は車の両輪のような



もので、良好な関係を保っています。僕もまつりの準備には理事長としてではなくOBとして参加しています」と言います。

町会長を22年務めている八尾博さんは「年々主催するのが大変になっていきますが、こういう場がないとなかなか親睦を深めることができないですから」と、参加者に声をかけていました。

「居住者（災害）名簿考える」講座に 38 人 必要性やノウハウ、法律との関係など学ぶ

マンション管理実践講座の関住協担当「管理組合運営の基礎講座②」が 7 月 30 日午後、大阪市内で行われ、管理組合役員ら 38 人が参加しました。

講座では関住協世話人会代表の浅籬克巳さんが主催者挨拶をした後、関住協世話人でマンション管理士・司法書士の横山幸一郎さんが「居住者（災害）名簿を考える」をテーマに、関住協会員に実施し、23 管理組合から回答のあったアンケート結果を紹介しながら、居住者名簿、防災名簿の必要性を明らかにしました。

まず横山さんは、どのような名簿を作成し、どのように利用するかはそれぞれの管理組合が何を目的にしているか、その管理組合がどんな状況に置かれているかによってさまざまとした上で、アンケートでは居住者名簿を作成している組合は 19 あり、うち居住者名簿と防災名簿の 2 種類作っている組合も 8 ある一方、名簿を作成していない組合も 4 あったとし、「これを見る限り“いざという時”に対応しているところはまだまだの感がある」と述べました。

また、居住者名簿の項目では多い順に「氏名」19、「固定電話」18、「携帯電話」13、「生年月日」9 など、防災名簿の項目では同じく「氏名」6、「勤務先以外の緊急連絡先（遠隔地）」5、「固定電話」「携帯電話」「勤務先電話」が各 4 だったことを紹介し、「同じ地域では被害が同じなので遠隔地の連絡先がポイントになる」と指摘しました。

さらに、防災名簿で「メールアドレス、血液型、勤務就学時間帯、昼間の居住 or 非居住、車いすの要否、常備薬、アレルギー」の項目を設けている組合があったとして、「収集するのはむづかしいが、今後こうしたことが重要になる」と強調。

横山さんは「本来コミュニティが十分に形成されていれば、名簿がないのが理想」だとした上で、名簿がない場合のデメリットとして、①独り暮ら



しや介護が必要な場合、いざという時身内や介護施設からすぐに駆けつけられないので、名簿の有無で結果が大きく違ってくる②滞納対策にも必要③大震災後による建物の損壊や疎開先不明の場合は名簿がなければ総会が開けなくなるなどを上げました。

防災名簿回収率について、アンケートでは 90%以上が 6、70～90% 3、75% 2 でしたが、横山さんは「総会決議の要件（例えば建替えでは 5 分の 4 以上）から言えば、90%以上回収しておきたい」と強調しました。

そして、横山さんが住むマンションで回収率が 99%になっている“秘訣”として、次のように説明しました。

「居住者は封筒に入れ封印して提出。管理組合は平時は封をしたまま保管。緊急時に必要な住戸のみ開封し、開封した理由と日付を封筒に記載し、必要がなくなり次第、元の封筒に入れて理事長が封印し、その日付を記載する。4 年ごとに更新するが、新しい防災名簿と交換に従来のものは封をしたまま返却する。以上の手続きを細則に規定し、居住者に理解を求めるために徹底して広報する。また、防災避難訓練を毎年開催し、全 205 戸から例年 100 名余が参加するなど普段から防災意識を高める努力をしている」

名簿の保管先について、アンケートでは管理事務所が 12 ありましたが、横山さんは「津波被害

などを考えると、できるだけ高いところ、例えば屋上などに防災用倉庫を作り、保管する方がいい」と述べました。

個人情報保護法との関係で名簿作りが難しくなっているとの指摘があることについて横山さんは、「個人情報保護法は個人情報を集めることを禁止しているのではなく、集めた情報の管理の厳格化や第三者へ開示することを制限しているだけ。管理組合自身が付度して集めることに消極的になっているのでは」と問題提起。その上で、個人情報を慎重に取り扱ったり、プライバシー保護の観点から「何らかの細則などの定めが必要」と述べました。

最後に横山さんは、「名簿問題だけでなく、何をするときでも事前に丁寧に詳しく説明するな

ど居住者と管理組合の信頼関係を構築していくことが重要だ」と強調しました。

参加者からは「実例が多く紹介されていて参考になりました」「居住者名簿がなく、災害、緊急用に必要性を感じています。何らかの方法で提議したいと思っています」などの感想が寄せられました。



緒に大正琴演奏をして、皆さん方に大いに楽しんでもらっています。

大正琴の教室は毎月2回第1・第3土曜日に開かれており、私たちの教室（サタデークラス）には10名の生徒がおり、大正琴ではめずらしく男性が2人います。教室は10時半から12時半まで2時間、途中でお茶の時間もあり、童謡から新曲・ナツメロまで楽しく練習しています。ボランティア演奏が近づくと、その会の演奏曲を中心に練習します。

教室が終わった後はクラスの仲間と近くのファミレスで、私より若い女性の先生を交えて約2時間程茶飲み話に花を咲かせています。その結果、教室のある日は朝から4～5時間楽しくリフレッシュさせてもらっています。

今では大正琴の趣味は私の中で1番の喜び楽しみであり、ライフワークになっています。（縁あって5年前に再婚し男の一人暮らしにも終止符を打ちました）

私の趣味 大正琴

関住協世話人 河上 勲

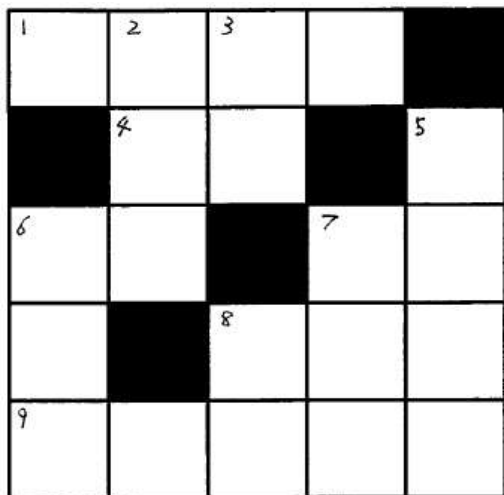
大正琴を趣味として17年になります。

今から19年前、52歳の時（平成9年1月）に家内が亡くなりました。子どもは男2人なので、将来寝込んだりして介護をしてもらうようになった時は、息子の嫁達に介護を頼む事になります。そこで介護を受ける時に、介護する人の気持ちを知っておく必要があると思い、55歳現役の時、週休2日制の土曜日を利用し「ホームヘルパー2級」の介護養成講座を受講しました。

実習で介護病棟の食堂に行った時に元気な人たちが集りゲームをしたり、歌を唄ったりして楽しい一時を過ごされているのを見ました。唄う時に大正琴の伴奏で古賀メロデー等を唄ってもらえたらもっと楽しい雰囲気になると確信して、平成12年の秋に大正琴を習い始めました。

最初の目的であった介護施設でのボランティア演奏を今では実行し、多くの入居者に喜ばれています。他にも毎年6回くらい、自治会、デイサービス、私の関係した集り等で、教室の方々と一

クロスワードパズル



ヨコのカギ

- 1 管理組合がもっとも悩むこと
- 4 昔の貴族はよくこれをした
- 6 英語ではモンブラン
- 7 元気に答えてください
- 8 関住協のあるビルの名前
- 9 何かに追われるように無我夢中で生きること

タテのカギ

- 2 これを上げると船は出航
- 3 恵方巻はこの業界が仕掛けたとか
- 5 よほどの人にしかこれは渡さない
- 6 建築用語で本体のこと
- 7 裁判で負けること
- 8 これがあれば何も要らない？

1	カ	2	マ	3	イ	シ		
4	シ		ツ	ケ			5	エ
		6	ケ	ン	7	サ		ン
8	モ	ン			9	コ		エ
	サ		10	サ	バ			キ

前回の回答

はがきに、マス目に回答を記入したものを貼り、9月15日までに関住協宛にお送り下さい。正解者の中から抽選で3名の方に図書カード（500円）をお送りします。はがきの余白に「関住協だより」の感想や関住協への意見などもお書き下さい。

小規模管理組合の交流会ご案内

管理組合の活動に役立てばと思い、関住協として講座や交流会を実施してきましたが、定期総会で課題にあげた規模別交流会は実現していませんでした。

規模別交流会は同じ規模の管理組合が集まって交流すれば、同じ経験や悩みなどをより実践的に交流できることになり、会員管理組合からも要望の声があがっていました。規模別では60戸未満、60戸～200戸、200戸以上の3パターンを考えていますが、手始めに60戸未満の管理組合を対象に下記の日程で開くことにしました。

またとない機会ですので、ぜひご参加ください。該当管理組合だけでなく、関心のある方の参加も可能ですので、参加をお待ちしています。

日時 9月3日（土）午後2時～4時

会場 「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4F
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