

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

〒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

第168号 (2017年10月)

うちのマンション
ここが自慢

いきいきサロン——健康体操とふれあい喫茶

豊中北コーポラス



「最初は椅子に腰を掛けたままやります。少し浅めに腰を掛けてください。」インストラクターの合図で手を上げたり、首を回したり、足首の体操、腿上げなど、ストレッチを中心に十数種類、徐々に強度を上げながら運動を進めていきます。この日は比較的涼しかったのですが、30分もやるとうっすら汗をかいてきます。ここで給水タ

イム。全員にペットボトル入りの水が配られます。一口二口飲んだら後半です。椅子の後ろに回って背もたれを掴んで立つと、体操が始まります。脳トレ的ジャンケンも加えて、ここでも全身のストレッチを中心に徐々に強度を上げていきます。皆さん、真剣な面持ちですが時々笑いも起こります。合計1時間の体操が終わるとティータイム（ふれあい喫茶）です。

集会室の畳を敷いた部分にテーブルが用意され、それを取り囲むとお菓子とコーヒーが配られます。ここでお話を聞きました。

もともとはインストラクター（マンション住民ではありません）の方が集会室を借りて、体操教室を開かれていたそうです。管理組合は住民の健康管理にと交通費程度の講師料でお願いしたところ、快く引き受けてもらい、月1回の管理組合の行事としてスタートしました。当初はお年寄り向けでしたが、今では若い方も参加されています。参加費は100円程度。体操の内容は、参加者の顔ぶれとか健康状態を見て毎回その場で判断をして変えているそうです。

あるご夫婦は、ご主人が人工膝関節、奥さんが頸椎の腫瘍でお二人とも歩行困難でした。ところが月1回の健康体操と週2回のデイケアでの体操を家でもやるうちに、坂を下りて買い物に行けるようになったとのとこ。これには参加者全員から感嘆の声が。

理事長も元理事長も満足げに、しかし真剣に体操をしていました。

決め手はコミュニティ

マンション管理実践講座——「管理組合運営を考える② 防犯」



NPO 法人マンション管理支援の関住協は、9月30日に「管理組合運営を考える② 防犯」セミナーをNPO 法人集合住宅維持管理機構と共催で実施しました。両NPO 法人は、マンション管理実践講座を例年10件程度共催しており、同講座は105回を数え、今回は「防犯」をテーマ

にマンション管理支援の関住協が担当しました。

当日は29名が参加し、世話人の横山氏が関住協の発足経緯とマンション管理支援の内容、入会の案内をした後、日高世話人が事前アンケートを基に、パワーポイントを使って報告と問題提起をしました。

事前アンケートには39件の回答があり、会員以外からの協力もありました。内容は、管理員の防犯業務、居住者の防犯業務、防犯業務の警備会社委託の現状と業務内容、非常階段の防犯対策、防犯カメラの運用実態、事例と対策についてなどです。

防犯業務を管理会社に委託している管理組合は69%で、管理会社管理員の主な業務は来訪者確認・受付、照明器具の点検、共用玄関オートロック点検、防犯カメラモニターの監視、居住者からの相談や挨拶等。

一方、防犯も自主管理している28%の管理組合は共用廊下の禁止放置物の確認、敷地内防犯パトロール、照明器具の点検、互いに注意し合う、役員・管理事務所へ連絡、管理組合と自治会との交流会議の実施、コミュニティ行事、活動への参加の促進など、多岐にわたっています。年末の夜警パトロールは多くの管理組合が実施していました。

なお、夜間の防犯業務を警備会社に委託している管理組合は26%ほどで、増える傾向にあります。

防犯カメラを設置している管理組合は48%、なしは33%、カメラ映像の保存期間は、2週間以内が12%、概ね2週間が40%、2週間超が40%。防犯カメラの運用細則を定めている管理組合は、48%、定めていないは36%。運用細則は各管理組合それぞれ独自で定めており、プライバシー保護、守秘義務、閲覧の許可・承認、閲覧時の立合者制限、警察捜査機関への協力等さまざまな取り決めをしています。

防犯カメラが役立ったことの実例として、空き巣の逮捕、不審者・置引きや自転車盗難の容疑者の特定、駐車場やエレベーター内のいたずらの減少などがありました。

防犯カメラを選定するときの仕様として1.解像度、2.フレームワーク、3.ビットレートを総合的に勘案して、交渉すると良いのではと報告されました。泥棒が続出したマンションで、カメラ業者が1、2階のベランダへの侵入防止のため1軒ごとにカメラの角度を変え、かつ居室内を網掛映像にしプライバシーを守る処置をとってもらった例も紹介されました。

防犯対策は、1.明るさ、2.物音、3.死角に効果的な対処をすること、そしてマンション内でのコミュニケーションをしっかりと取り、誰が不審者かわかるようになることが大事と強調されました。

参加者からは、防犯カメラ業者を紹介する公的相談窓口について質問がありましたが、知人などから情報をくまなく収集し、まずは個別に2~3の業者と交渉重ねることから、と回答がありました。また個人情報保護法が改正されたが、細則の見直しが必要かとの質問には、個人情報とプライバシーを混同している人が多いが、防犯カメラの運用上はプライバシー保護が重要との解説がありました。

セミナー終了後の感想として、「駐車場でいたずら、車の盗難が発生しています。勉強になりました」「防犯カメラを設置した後で細則を作成したため、見直しが必要と感じました」「詳しく分かってよかったです」などの感想が寄せられていました。

～コミュニティを育む～

「交流イベントの事例報告会」のご案内

マンションにおける“コミュニティ活動の重要性”や“イベントだけがコミュニティ活動なのか”を事例報告を交え考えてみてはいかがでしょうか？

日 時	平成29年11月25日(土) <u>10:00~12:00</u>
場 所	大阪市中央区南船場1-13-27 AICAビル4F
最寄駅	地下鉄 長堀橋駅(1番出口から徒歩5分)
費 用	1名につき500円(資料代)
申込み・お問い合わせ	関住協事務局 06-4708-4461

第11回集合住宅セミナーのご案内

最近「管理不全マンション」という言葉が聞かれ、国土交通省からは「不適切コンサルタントに注意を」という呼びかけが出されました。全国的な住宅余りで空き家が増え、「管理が難しい」、「民泊に使用されそうで不安」といった声も聞かれます。いろいろな問題がクローズアップされる中で、改めて「マンション」を皆さんと一緒に考えていきましょう。

◎毎日新聞社記者の特別公演や管理組合の実践報告、講師によるパネルディスカッションを行います。

日 時	平成29年12月2日(土) <u>13:00~17:00</u>
場 所	大阪市立住まい情報センター3階
住 所	大阪市北区天神橋6-4-20
最寄駅	地下鉄 天神橋筋六丁目駅
参加費	無料 ※資料代1,000円
申込み・お問い合わせ	関住協事務局 06-4708-4461

酉年に因んで⑧

南港野鳥園に立ち寄るシギ・チドリ達

大阪南港野鳥園のある住之江区の海岸は、古く木津川と大和川に囲まれた三角州にあり、住吉浦と呼ばれ、万葉の昔からシギ・チドリなど渡り鳥の宝庫、渡りの重要な拠点として知られていました。また、遣隋使・遣唐使を乗せた船は出発に際し、住吉浦から住吉大社に詣で航海の安全を祈願し、難波津より大陸に向け出港したと伝えられています。

1906年（明治39年）から住吉浦の埋め立てが始まり、1941年（昭和16年）に始まった第二次世界大戦で工事を一時中断、1958年（昭和33年）に埋め立てが再開されました。埋め立てを中断した間埋立地はそのまま放置されていたため、地盤沈下で干潟や池が出来、野生生物の住みやすい環境となっていました。

1958年から始まった埋め立て工事が完了すると野鳥がいなくなる、貴重な渡り鳥の中継基地がなくなるなどの思いから、当時の日本野鳥の会大阪支部の会員有志が集まり「南港の野鳥を守る会」を発足させ運動を展開し、1971年（昭和46年）に大阪市議会で南港野鳥園の設置が決定されました。

そして、1983年（昭和58年）9月17日の開園となり、シギ・チドリの貴重な中継基地としての働きをしています。

春になると、ニュージーランドやオーストラリアなどで越冬したシギ・チドリはアラスカ、カムチャッカ半島、サファリン、シベリア等の繁殖地に向かい、南港野鳥園には4月～5月に渡来し、貝・ゴカイ・エビ・カニ等を捕食し、渡りに必要な体力をつけます。春に立ち寄るシギ・チドリは夏羽（生殖羽）に変わっており、トウネン・メダイチドリ・オオソリハシシギ等鮮やかな赤褐色に染まったものもあり、見ごたえがあります。

秋には逆に越冬地に向かうため、8～9月にかけて渡来します。8月は成鳥が多く9月になると新しく生まれた幼鳥達がやって来ます。秋の渡りでは、冬羽に移行中のものも多く、白っぽくなって来ますので、種の識別が一寸難しくなります。

渡りでは、どの位の距離を旅しているかと言いますと、南港野鳥園で一番渡来数が多く、体が一番小さなトウネンの場合（スズメより少し大きい）体重が約32グラムですが、約1万キロの旅をしていることが標識調査で判明しています。小さな体で1万キロを旅するなんて信じられないことで物凄いことです。頭が下がります。

また、絶滅危惧種も10種以上が立ち寄っており、南港野鳥園がシギ・チドリ達にとってどんなに大切な中継地かを示しています。

日本野鳥の会大阪支部 支部長 松岡三紀夫



←トウネン



→ツルシギ