

このたびの平成29年7月九州北部豪雨により被災された皆さまに心よりお見舞い申し上げます。



皆さまいつもお世話になります。一般社団法人マンション大規模修繕協議会 福岡支部 事務局の坂井隆弘です。

先日、開催したセミナーにおきましては、お足元が悪いく、たくさんの方々にご参加頂きまして誠にありがとうございました。心より御礼申し上げます。

今回は、前号より『修繕委員』の仕事、について引き続きお話したいと思います。

『修繕委員』の役割とは、ご自分が所有されているマンションの価値を下げないためにまたは、価値を上げるために何をしなければならないかを考えていただくことが最も重要な仕事だと思います。

そのためには専門知識や経験を持った区分所有者を探したい・・・とよく相談されますが、まずそのような方はいません。いなければ、そのような専門知識や経験を持ったプロを味方にすればいいだけの事です。

『修繕委員』になられた方、そもそもマンションを所有されている方は、ご自分のマンションの価値を高めるために、「なぜ工事が必要なのか」「どのような工事が必要か」「価格はどれくらいか」「どのようにすれば良い工事ができるのか」を知ることが大切です。

知らなければ【損】をする確率が高いからです。

『どうすれば知ることができるのか？』
私たちマンション大規模修繕協議会にご相談ください。
出張ミニセミナーや出張勉強会を開催してわかりやすくご説明いたします。

また、上記でプロを味方にと・・・記述しましたが、マンション大規模修繕工事の方法には大まかに

- ① 責任施工方式
 - ② マンション管理会社主導方式
 - ③ 設計監理方式
- という3種類の方法があります。

その詳しい内容は次号に書きたいと思います。

編集・発行

一般社団法人

マンション大規模修繕協議会 福岡支部

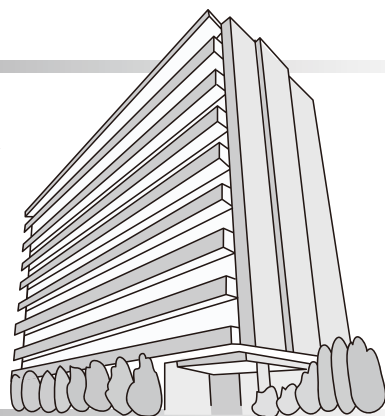
<http://www.daikibo-mansion.com/>

【福岡支部】〒812-0015 福岡市博多区山王1-12-30-503号

TEL:0120-017-848 / FAX:092-292-0735

【九州事務局】〒862-0911 熊本市東区健軍2丁目2-5-201号

TEL:096-285-7701 / FAX:096-285-7702



マンションいきいき 大規模修繕 新聞 Vol.70

マンション生活をより安心にすごすための研鑽ネットワーク

TOPICS

- ▶ 代表理事挨拶
- ▶ 修繕周期15年特集 修繕設計
- ▶ 管理組合交流ひろば
- ▶ ご相談紹介
- ▶ 支部便り

平成29年7・8月

ロンドンの高層マンション火災から学ぶ

6月14日午前1時頃、イギリス・ロンドンの高層マンションで火災が発生し、79名の方が犠牲になりました(19日時点)。このマンションは築43年24階建てのマンションで約120世帯が入居していたそうです。テレビの映像で建物の内部をご覧になられた方も多いと思いますが、床にがれきが散乱し、配管がむき出しになっていて、いかに激しく燃えたかが分かります。出火原因は、4階の冷蔵庫とされていますが、ここまで燃え広がったのは、1年前に行った大規模修繕で使った断熱材が可燃性であったからではないかと報じられています。

大規模修繕は、安全・安心に暮らせるように、建物をより良くするためのものです。この惨劇を知って、同じ業界の者として強い憤りを感じました。工事を請け負った業者は「建築・防火・健康安全基準を満たした」とコメントしているようですが、取り付けられた外壁材は高層の建物で使用が禁止されているものであったと、政府の独立調査委員会は報告し、違法行為の有無を調べています。このような話を聞くと、第三者による工事監理がいかに大事かを考えさせられます。この件については時間が経てばはっきりしてくるでしょう。

また、このマンションでは2009年以降、防火設備の点検が行われておらず、消火器の使用期限が過ぎていたと聞きます。更に、これも驚きなのですが、2年前に管理会社から「この玄関ドアは30分間火災に耐えられるので、火災発生時でも消防隊が到着するまでは部屋の中で待っていてください」と告知されていたそうです。火災が発生したらまずは地上へ避難することが基本なのに、恐ろしい話です。今回の火災事故は長年の放置が原因で防げる事故だったと一部では報道されていました。

この話を聞いて、同じ時期にニュースになった東名高速道路衝突事故を思い出しました。反対車線から乗用車が飛び出して観光バスに衝突した事故です。乗用車を運転していた男性は亡くなりましたが、バスの乗客45人は重軽症を負うも無事でした。バスの運営会社は、過去に起きたバス事故を受けて安全強化を行っており、シートベルトの着用の徹底はもちろん、車の整備にも力を入れていたそうです。事件について、バスの運転手とガイドさんの記者会見をみましたが、「追い越し車線は速度を上げた車が走っていて危険が多く、とにかく左に寄れば安全だ」という意識があった」「乗客の皆さんの命が助かって嬉しい」とお客様の安全第一が伝わってくるものでした。意識が行動を変えていくことを改めて感じた次第です。



代表理事
米沢賢治

これからロンドンで起きた火災事故の原因が明らかになってきますが、私たちも自分ごととして捉え、より安全で安心なマンション生活を組合員の皆様に送っていただけるよう具体的対策を推進してまいります。

私のブログアドレスです。

http://blog.livedoor.jp/ken_yonezawa/
[米沢 いきいき マンション]で検索してください。

当協議会のフェイスブックページです。

<http://www.facebook.com/daikibo.syuzen>

米沢 賢治