



発行：すみだマンション管理組合ネットワーク

事務局連絡先：墨田区住宅課 03-5608-6215

メールアドレス juutaku@city.sumida.lg.jp

住宅・街づくり基本法の制定

(社)日本経済団体連合会(2005年6月21日発表)
「住宅・街づくり基本法の制定にむけて」の提言が発表されました。その背景は、住宅数が所帯数を上回り、社会環境や価値観の変化、高齢化等に対応するには、新しい視点で住宅政策を考え直す必要があるというものです。そこで、マンションに関わる一部を紹介します。

- ★今後の住宅政策は、「住環境を含めた「住」のストックの質をいかに高めるかが今後の政策の基本でなければならない。
- ★良質な住宅・住環境とは、耐震性、安全性、防犯性、耐久性、環境配慮、健康性、快適性など、必要な品質を満たすものでなければならない。
- ★住宅の社会的資産としての側面に配慮して、政府としても個人や事業者の努力に対し、政策的な支援を行うべきである。
- ★住みやすいだけでなく、美しく魅力的な生活空間を創造することは、訪れる人々をも魅了し、観光振興、集客交流の拡大を通じて地域の活性化につながる。

既存ストックの改善・流動化のための施策

- 1) リフォームに税制・財政面などの促進策
 - 2) 既存住宅の住宅性能表示制度の整備
 - 3) 住宅の質が適正に評価され、流通の促進とあいまって、住宅としての資産価が現在の築後年数と躯体だけで評価される慣習や制度を改める。
 - 4) 住宅の円滑な流通に向けて、市場の整備だけでなく、住宅の流通コストの引下げ、税負担の軽減も必要である。そのため関連税制の撤廃を含む見直し。
- ★維持、管理が十分に行われなければ、マンション自体がスラム化し、大きな社会問題となりうる。スラム化するマンションの出現を防ぐにはどのような施策が必要かをこれまでも増して十分に検討する必要がある。(文責：西田)

★すみネット入会のご案内★

個人会員：区内のマンション区分所有者・居住者
区内在住・在勤のマンション管理関係者
団体会員：区内のマンション管理組合
会費(年額)：個人会員 2千円、団体会員 5千円
みずほ銀行錦糸町支店 8080226
口座名 すみだマンション管理組合ネットワーク
会長 西田昭二
入会申込先：墨田区住宅課03-5608-6215

入金方法が変わり、上記「みずほ銀行」となりました。会費の支払がお済でない方、新入会の方はご注意ください。お願いします。

台風シーズンに備えて

またまた台風が襲来する季節となりました。日頃マンションの管理に携わっている皆様には、何かと心配の種ではないかと思えます。そこで台風が到来する予報に接した時の対応を考えて見ましょう。

事前準備

- 1) 今までの被害や実態等の把握をする。
- 2) 特に屋上避雷針、アンテナ、看板等の確認
- 3) ベランダ、外壁、袖看板等の確認
- 4) 全体的な漏水、浸水等の経歴確認

緊急時の対応策

管理会社との連絡方法、対応策を話し合っておく。各種業者への連絡担当者を決めておく。

最後に事前準備で確認したこと、緊急時の対応策として取り決めたことは、必ず詳細な記録を残しておく。

楽しいマンションライフを送るために参考にしてください。

「震度7を体験！」交流部会

7月23日(土)の午後、本所防災館で、会員、役員含めて14名が災害の模擬体験をしました。3Dの映画で大地震の時に人々がどのような行動をとるかを観た後、宮城沖地震の震度7を体験、さらに、煙が充満した迷路のような部屋と廊下の誘導灯を頼りに進み、途中、その灯りも消えて、全くの暗闇の中を手探りで進む。その後も消火器の使用、人口呼吸方法を学び、全員無事終了。この後、会議室にて3つの部会の紹介と参加者の意見交換を行った。この間に**都内震度5の地震**が実際に襲い、全員ビックリ。でも、それよりも強い地震を体験済みで、問題なし。機会をみて、皆さんもぜひ体験しておいてください。

救急訓練一



マンションの問題

区内の仲間と一緒に考えよう！

それが『すみネット』です。

会員に訊く 楽しくマンション管理を！

今回登場の妹尾良治さんは、ヒルズ両国石原(すみネット団体会員)にお住いですが、長年居住し今も修繕委員長として関わっている亀沢2丁目「エムエフ両国」の管理組合活動を主にご紹介いただきました。

マンションは 昭和54年竣工
玄関前は階段と坂道の両方がある
南側10階、東側8階の2棟、77戸
住民構成は高齢者4割、賃貸2割



◎ 小型修繕プロジェクトチーム

3年前から、住民の有志の方々が、網戸の交換、ガラス戸のキャスター交換、エアコンの掃除、パイプのテープ巻き直し等、希望するお宅に出向いている。高齢者には無理でも、修理好きな人には、いとも簡単。業者よりもずっと少額の手間賃で、住民から大変感謝されている。

◎ コミュニティの形成

竣工後8年目に外壁リニューアル
管理会社の変更、その後、
屋上の防水工事、鉄部塗装、
15年前に大修繕、



7年前に給水管交換、屋上貯水槽の撤去、5年前に、大口径のガス管に交換、最近は、車椅子用昇降機の設置、今後は、地上給水槽、電源設備用別棟の撤去で、跡地にトランクルームや自転車置場の拡張等、様々な修繕作業が計画されている。大修繕をきっかけに、全住民と一緒に参加することで、コミュニティーが形成されてきた。

◎ 委員会活動

役員は6名、2年任期、毎年半数改選、毎月委員会を開催。大修繕以来の修繕委員の方、小型修繕プロジェクトのメンバーを含めて、約20名の方々が熱心に活動している。

編集後記

7月23日、本所防災館で模擬災害体験が終わり、会議室に移動直後に足元が揺れ出した。地震体験で学んだことは一瞬忘れていた。大いに反省。
次号には、すばらしいデザインのすみネットのロゴを、披露します。乞ご期待。

《広報担当》

すみネット・ホームページ 近日公開 !!

かねてから、会員の皆様方からの要望のありました、ホームページの開発を開始しました。次号の「すみネット通信」には、URL 等をお知らせできると思います。すみだ区内をはじめ、ひろく会員の皆様との「ネットワーク」として、また交流の広場としていきたいと思っています。

なお、ホームページについてのお問い合わせは
メールアドレス sunida_mkk_net@yahoo.co.jp まで
お願いします。

他団体のセミナー開催案内

- 9月2日「ペット問題の解決」 住宅金融公庫本店
スマイ・ホール ¥3,000円 (03-5256-1241)
- 9月10日「駐車場不足になやむ管理組合のための
セミナー」 無料 (03-5276-5775)
(財)駐車場整備推進機構
- 8月21, 28, 9月10, 18, 24の全5日間
「初めて管理組合役員を担う方のセミナー」
マンション管理大学、アーバンネット中野 ¥17, 200
NPO 日住協 (03-5256-1241)

理事会・部会開催の報告

- 第19回理事会 6月8日(水) 6PM~8:30PM
第20回理事 7月13日(水) 6PM~8PM
第1回部会長会議 6月14日(火) 6:30PM~7:30PM
第2回部会長会議 6月21日(火) 7PM~9:30PM

『マン索ねっと』との協業覚書締結

鉄道情報システム(株)が構築した「マン索ねっと」の共同運営団体として参加することを決議した。(第20回理事会)

管理組合が修繕工事を実施する際、複数業者から見積書を提出して貰い、その中から最も適合する業者に発注するのが通常行われている。その際、「見積もり徴収先の業者の選定」を支援するのが「マン索ねっと」である。

インターネットで修繕工事の内容等の情報を「マン索ねっと」に送信すれば、関連する業者に見積もり参加企業を一括して募集してくれる。(その際、利用者の評価情報が提供される。) また、見積もり参加企業の募集は匿名でも実施することができる。

すみネット会員は、それぞれの管理組合として「まん策ネット」へ登録すれば、このサービスが受けられる。(同封のパンフレット参照)