

ご紹介頂きましたバームハイツ西葛西自治会の関根と申します。（昨年より自治会長を拝命、2代目の会長です）

耐震診断に引き続きまして、「家具の転倒防止実施事例について」と言うお題を頂いておりますが少しテーマからずれてしまうかもしれませんが、マンションにおける自治会活動、その中での防災活動という観点から、

[<クリック>](#)

マンション自治会発足の経緯、管理組合との協力関係、マンション内コミュニティ形成の施策、防災活動についてご紹介させていただきます。

まず、マンション自治会がどのようにして発足したかをご紹介します

[<クリック>](#)

43秒

はじめに、私どもバームハイツ西葛西を簡単にご紹介します

[<クリック>](#)

西葛西三丁目にある分譲マンションで1986年5月築の今年築22年目となる、第2回大規模修繕を目前にしたマンションです。

総戸数218戸 うち賃貸27戸 管理人住み込み住居1戸となっており、賃貸率は高くありません。

昨今の分譲マンションとは異なり販売時点では自治会組織はありませんでした。

当時は、共有部分の設備の充実と、専有部分の多様性、個のプライバシー確保が分譲マンション販売の訴求ポイントとなっていました。

[<クリック>](#)

1分34秒

マンション自治会の無い期間が続いた中

[<クリック>](#)

平成15年4月に自治会設立の検討が開始されました

[<クリック>](#)

第17期理事会の提案で管理組合内に役員、住民からなる「自治会設立準備委員会」が設置され

[<クリック>](#)

行政・地域社会と連携した防犯防災活動を推進しよう、

（自治会が無ければ行政あるいは地域から情報がなかなか得られないという状況もありました）

また、住民の年代が上がりマンションが個としての住環境から、地域社会としての生活環境へと変化した変化に対応する為、疎縁な住民間のコミュニケーションを向上しようという事を設立の目的に考えました。

1年半の検討を経て

[<クリック>](#)

平成16年8月15日に自治会の設立総会が開催され、管理組合と連携して生活環境の向上を目指し、住民の全員参加型であることを特徴とする自治会が発足しました。

そんな訳で、当自治会は管理組合と協力関係を密にして活動しています。次にその一端をご紹介します。

<クリック>

3分3秒

まず

<クリック>

コミュニティ形成の支援策として

<クリック>

管理組合から自治会へ植栽の管理を業務委託してもらっています

<クリック>

自分達の環境は自分達の手で整備しようということで、住民のボランティアで植栽の管理作業をしています。業者委託の6割の費用で受託しており管理組合にもメリットとなっています。グリーンレンジャーとして組織化した活動となっています。

<クリック>

共有設備としては

<クリック>

集会室、事務所、掲示板、HPの無償提供、印刷機の共同利用等、便益を供与して頂いています。

<クリック>

4分12秒

つぎに

<クリック>

防災活動面での協力関係ですが

<クリック>

年1回の防災訓練を9月に共同開催しています

<クリック>

防災関連の備品は、自治会から管理組合に提案して整備を進めています
過去、テント、ワイヤレスアンプ、非難パネルの購入を提案しています。

また

<クリック>

今年から防火対策委員会を共同設置し、管理組合理事長を委員長、自治会長を副委員長とする体制で活動を開始しました。

<クリック>

人材交流面では、一部ではありますが、それぞれの役員経験者が、互いの組織の役員に就任する結果となっています

<クリック>

5分24秒

最後に今後の検討課題ですが、

<クリック>

管理組合から自治会活動への財務的な支援について

[<クリック>](#)

管理規約（国土交通省の標準管理規約に準拠）ある「地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成」業務を遂行する為、自治会へ活動補助費として費用負担しようという検討に入っています

この件につきましては

[<クリック>](#)

昨年8月に東京簡易裁判所にて「マンション管理組合が、活動費として地域の町内会費相当額を管理組合費に含めて徴収することを規約等で定めても、その拘束力はない」という判例があり、ちょっと困っていますが、よくよく判例を読んで見ますと、マンション内コミュニティ形成と地域社会との連携の費用を分けて考えることで対応していけることがわかり、その方向で進めていきたいと考えています。

では、コミュニティ形成に向けた具体的な施策についてご紹介します

[<クリック>](#)

6分37秒

まず基本的な自治会活動のモデルとして

[<クリック>](#)

マンション内の人のつながりを通した信頼と安心の土壌（コミュニティ）づくりを自治会活動の基盤とし、その上に生活環境の向上活動、より豊かさを目指した活動を積み上げてゆくという考え方で進めています。防災活動を推進するためにも、コミュニティの構築が大変重要であると認識しています。

[<クリック>](#)

7分11秒

コミュニティづくりとして

[<クリック>](#)

年間を通した行事を開催しています

[<クリック>](#)

7月の三丁目のビアガーデン 生ビール飲み放題のイベントです

[<クリック>](#)

9月の区民運動会 地域の運動会に参加しています

[<クリック>](#)

11月のいも煮会 オリジナルいも煮が食べ放題のイベントです

[<クリック>](#)

1月のバーム新年会 お汁粉の振る舞いと、酒つまみ持込みよる新年会を開催しています

[<クリック>](#)

2月のバザー開催 自治会活動費の一部として活用させていただいています

[<クリック>](#)

3月のわの会 大人だけに参加を限った、親睦会を開催しています

[<クリック>](#)

8分23秒

そのほか、一体感を醸成する施策として

<クリック>

季節感のある、マンション玄関エントランスの飾り付けをしています

<クリック>

7月の七夕飾り 笹を用意して、短冊を記入してもらっています

<クリック>

12月のクリスマス飾り クリスマスツリー、サンタ・トナカイのデコレーションと植栽への電飾をしています

<クリック>

1月の正月飾り 鏡餅、輪飾り、門松の飾りつけをしています

<クリック>

環境整備という名目で

<クリック>

グリーンレンジャー 住民ボランティア活動による植栽管理の実施

<クリック>

挨拶運動 春秋年2回の挨拶運動強化月間を設けています

自治会設立以来、徐々にこれらの活動拡充してきました。マンション内の人のつながりも増え、何よりも住民同士が自然に挨拶を交わすようになり、防犯面でも効果が出てきています。

さて本日のお題に向けマンション内の防災活動をご紹介します

<クリック>

9分57秒

まず、

<クリック>

年1回実施している防災訓練ですが

<クリック>

消火訓練

<クリック>

救急訓練が中心となっています。

<クリック>

震災対策としては

<クリック>

過去、阪神・淡路大震災体験者の講演、「防災対策マニュアル」配布、起震車による地震体験を実施しましたが、体系的・継続的な訓練はできていません。

<クリック>

10分57秒

マンションとしての

<クリック>

大地震対策ですが、

<クリック>

自助/共助/公助と時間軸のマトリクスで震災対策を検討する方針で進めています、

<クリック>

現状では、自助についての情報提供しか手がまわっていません

<クリック>

昨年、自助の支援の一環として、家具転倒防止工事の斡旋を実施しました

<クリック>

共助については検討に着手したばかりで、マンションのライフライン（水周り：屋上高架水槽、地下の受水槽の水は災害時どの程度利用可能か、電気：停電からの復帰時、回路的に影響しあう部屋はどうなっているか、避難路：各部屋から緊急時の避難経路はどうなっているか等）の情報整理からはじめようとしています。

<クリック>

12分5秒

本題の

<クリック>

家具転倒防止工事の斡旋ですが

<クリック>

阪神・淡路大震災における死因83.3%が家具・建物倒壊等による圧死とされ、そのなかの少なくとも1割が家具の転倒によるものと見られています。

当マンションは1986年築ということで新耐震基準が適応されており、大震災時には建物の倒壊ではなく、家具転倒防止に注力ということで企画されました。

<クリック>

この企画は、住宅改善相談連絡会さん、熟年者住まいのボランティア推進協議会さん、江戸川区住宅課さんのご協力によりマンション全戸を対象とした江戸川区のモデル事業として実現しました。

<クリック>

工事は平成19年2月に工事申込者向けに実施されました。

<クリック>

13分13秒

どんな工事をしたかと申しますと

<クリック>

標準工事はコンクリート躯体に受け木をねじ止めにより固定し、受け木と、転倒防止の効果の高いL字金具で家具を固定するものであり、全体として転倒防止効果が高いものになっています。コンクリート躯体に穴を空けますので管理組合には事前に許可をもらっての工事となりました。

<クリック>

オプション工事であるテレビ、冷蔵庫の転倒防止はベルト式器具による固定であり、転倒を防止すると言うよりは、むしろ、転倒被害から逃げるための時間確保の為のものとなっています。

<クリック>

工事实績ですが、全戸対象の企画として説明会の実施、モデルの展示をしたにもかかわらず工事申し込みが36世帯と少なかったのは、アンケート等で意見収集したわけではありませんが、築22年ということで、内装を全面改装され造り付けの家具が増えてきていると言った当マンションの事情によるもの、また一般的には無関心および外観を気にしたものではないかと思われます。住民の皆さんの意識向上を粘り強く進めていく必要性を感じるとともに、自治会として費用面での補助についても考慮すべきであったと感じています。以上駆け足でご紹介させていただきました。

<クリック>

14分38秒

ご静聴ありがとうございました。

ご質問があればお受けいたします。

標準工事 6,000円 テレビ 2,500円 冷蔵庫 1,500円

65歳以上の熟年者のみの世帯は特別に無償にて工事

東京土建