

マンション管理組合地震防災対策の整備について

地震国日本において、昨年10月23日に新潟県中越地震、また今年3月20日には福岡県西方沖地震と、半年のうちに二つの大地震が発生しました。マンション管理組合の運営に関連した備えとして、地震発生時の対策を当然検討しておくべきものだと思います。大地震発生時には管理組合が主体となって組織的な消火活動を行うとともに居住者の安否確認や被災復旧に向けて連絡がスムーズに行える準備を整えておくことが大切です。

2004年1月23日に改正、発表されたマンション標準管理規約に管理組合の業務として、修繕等の履歴情報の整備、管理等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の形成が追加されました。

管理規約の改正の取り組みに合わせて防災対策の整備を進めるのが良いと思います。なお、地震などを原因とする火災の被害は地震保険に加入していないと補償されません。加入していなければ今一

度地震保険への加入を検討されるのが望ましいです。

NPO 埼玉管ネット事務局

また、2004年6月国土交通省が管理組合員向けに出した改修によるマンション再生手法に照らし、1981年6月新耐震基準施工以前に建設されたマンションでは、耐震上の弱点の有無を勘案しての耐震診断や耐震補強の実施の検討をお勧めします。また、避難路の確保の観点からみて、玄関ドアを耐震ドアに改修することも防災対策として検討するのも良いでしょう。

- (1) 区分所有者、居住者名簿の整備保管
(高齢者、身障者、弱者情報等)
- (2) 連絡先リストの整備保管
(公共機関、管理会社、設備保守業者)
- (3) マンション設計図面の保管
- (4) 修繕工事の履歴情報の保管(建築会社などの連絡先)
- (5) 防災訓練の実施
- (6) 防火管理、自主防災組織、消防計画、避難経路等
地域防災への参加(広域避難場所)
- (7) 防災備品などの備蓄
(防災備品、救助用備品、水、非常食等)

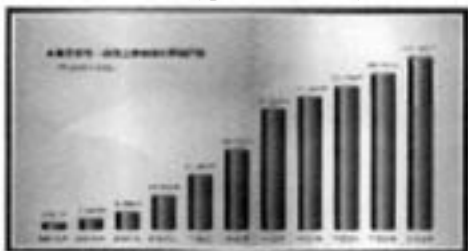
今年の1月、管理会社の和泉創建(本社、東京)が経営破綻した。不動産業と管理業とを併設した業務形態に無理がたがって破綻に追い込まれたもので、管理費等保証制度により管理組合には保証金が支払われると見られるが、2億円もの多額の業務上横領も発覚しており、管理組合にも被害が及ぶ模様。管理組合の被害は通帳と印鑑の両方ともを管理会社に預けばなしにしてきたことが背景にある。

管理会社の破綻で 管理組合に被害

このマンションライフ(春号)にもお知らせの通り、「面倒でも通帳・印鑑保管の役割分担を明確にし、それを厳守すること」を強調したい。また、管理を他人任せにしないことが大切である。

管理組合は、管理費・修繕積立金の徴収方法、通帳・印鑑の保管方法や通帳名義の確認が大切である。また、委託管理会社の業務状況・財務状況の把握も怠らないようにすべきである。

改修工事のバイオンピアとして歩んだ実績は
13万5000戸を越えました



ヤマギシは、居住者との一体感で
工事の進行を安全に管理します。

<http://www.ymgs.co.jp>

本社 東京都品川区南品川4-2-36 Tel 03-3474-2900
東京支店 東京都品川区南品川4-2-36 Tel 03-3474-1941
横浜支店 横浜市中区羽衣町3-55-1 横浜センチュリービル Tel 045-242-6640