

すぺりあ佐屋

- 誰にでも快適なマンションをめざし -

No. 41

定期総会です

《発行》平成15年(2003)3月 1日

《発行者》スペリア佐屋管理組合理事長

第4回定期総会のお知らせ

次のように、第4回定期総会を開催しますのでご出席ください。

日時 平成15年3月30日(日)午前10時～正午まで

場所 集会室

議案についての説明及び質問会を次のように開催します。なお、時間の関係で総会当日の質問時間はございませんのでご了承ください。

日時 平成15年3月29日(土)午後7時30分より

場所 集会室

議案書は3月15日頃までにお配りします。議案書と一緒に「総会出席届・委任状」をお渡ししますので、3月20日までに提出してください。なお、冠婚葬祭等によりどうしても出席することができない場合は、必ず委任状を出してください。

災害対策特集（続編）

3日間のサバイバルの準備をしていますか？

昨年11月号で「地震特集」を行いました。

その後、テレビや新聞でも多く取り上げられるようになりましたが、具体的に各住戸で準備するものについては分からない点が多いと思います。

そこで、今回はそれぞれの住戸で備えて置くの良いものについて特集しました。

なお、地震の規模により準備するものも異なりますので、阪神・神戸で発生した地震を想定してみました。この場合、3日間は救援もなく自助努力により生活を確保する必要があります。

1. 何といても水の確保を

1人1日に3リットルの飲み水が必要といわれています。

例えば4人家族なら36リットルの計算になります。けれども、真夏に災害が発生した場合や、乳幼児がいる住戸等は、もっと多くの量を用意した方が良いでしょう。

水は、容器に保存しているだけでは腐敗してしまいますが、最近は光触媒により殺菌する容器がホームセンター等で販売されていますので、これを利用すると良いでしょう。

2. 食料の確保

災害時に自治体を用意している食料の備蓄は、1人2食分といわれています。

また、災害の規模により、備蓄品が届けられないことを考慮しないといけません。

そのため、最低3日間ほどの食料の確保をしておくことをお勧めします。食料は保管しても長持ちし味等が変わらなく、簡単に食べることができるのが良いでしょう。

以前は乾パンが多かったようですが、最近は「アルファ米」が保存食の主流のようです。アルファ米とは、炊いた後に特殊な方法で乾燥させたもので、お湯や水をかけるだけで食べることができます。

保存期間は5年あり、白米や混ぜご飯もあって1食当り300円前後です。最近はスーパー等で販売されているようですが、必要な方は次のところへお問い合わせください。

アルファ食品(株) 電話 0853-53-2518

3. 懐中電灯等の用意

大きな災害には停電がつきものです。夜中に地震が発生し停電になったら真っ暗になり、あちこちにぶつかったり、床の物を踏んでケガをする恐れがあります。

コンセントに差しておけば、停電になったら自動で点灯するものが電気店やスーパーで売っています。各部屋やリビング等のコンセントに付けておけば安心です。また、懐中電灯やローソク等の用意もしておくとい良いでしょう。

4. 水や食料より大切なことは？

水や食料の確保の大切さは、皆さんお分かりだと思います。ただ、あまり気付いていないと思いますが、これと同じくらい大切なことがあります。

通常は水で流してしまうため気がつきませんが、排泄物の処理を考えておく必要があります。

排泄物を流すには7～8リットルの水が必要です。停電により給水がストップしてしまうと、流せなくなってしまうのです。阪神・神戸の震災時、公園や空き地には排泄物が山のようになっていたそうです。

対策としては、黒いビニール袋を用意しておき、そこに排泄物を入れ、一時的にバルコニー等に置いておき、給水が復旧してから流すと良いでしょう。

5. カセット式コンロも必要

ガス配管に支障をきたしたり、ガスボンベが運搬できなければガスは使えなくなります。

カセット式コンロやカセットボンベは、神戸・阪神の震災でも重宝がられた物のひとつです。

また、屋外で利用できるアウトドア用の携帯式コンロと燃料を用意しておくとい便利です。

6. その他の保管物

神戸・阪神の震災では、重宝された物のひとつにサランラップがあります。水がないため食器が洗えないので、サランラップを器に巻き使用後は捨てればよいわけです。

また、若干の薬やカイロ等も保管しておくとい便利です。

7. 注意すること

地震等が発生した時には、ケガをしても救急車は期待できないし、火事が起きても消防車が出動できないことを念頭におきましょう。

まず、ケガ等を防止する意味で、あわてないのはもちろんですが、タンス等を固定したり、

寝る場所には倒れてくる物がないようにすることを普段から心がけ、二次的な災害が起きることを防ぐことが大切です。

また、電気を使ったストーブ器具や電気カーペット等を使用している場合は、必ずプラグをコンセントから抜いておきましょう。停電から復旧したときに、何らかの原因でショートし火災になる場合も考えられます。

「備えあれば憂いなし」は昔から言われている言葉です。ここ数年の間に発生するかも知れないという大震災に対して十分な備えをしてください。

ペットの飼育について

最近のペットフードにはいろいろな種類があり、これらはペットの健康管理に気をつけた研究により作られているそうです。

ペットフードではなく、家族が食べる物を与えている方も見えると思いますが、絶対に与えてはいけない食べ物があることをご存知でしょうか？

それは、タマネギやネギ類です。これらを食べさせると病気になったり、時には死亡することがありますので注意が必要です。

スペリア佐屋では、通常の室内犬といわれている以外の犬は、飼育することができないことになっています。ただし、室内犬ではないものの入居する前から飼育している犬は、その犬が生きている間に限り飼育することはできます。

皆さんルールを守って飼育してください。

マンションの共用部はみんなできれいに

最近、通路やパティオで吸い殻やお菓子の包み紙等のゴミをよく見かけます。

通路は禁煙ですし、ゴミはゴミ箱へ、吸い殻は吸い殻入れへ入れることは難しいことではないと思います。各家庭で今一度ゴミについての話をして、スペリア佐屋をきれいで住みやすい所にしていきましょう。

佐屋町役場から根拠のないクレームが！

昨年(2019年)の11月号で「災害特集」を行い、一般的な地震発生に関する記事の中で「・・・また、**当地の緊急避難場所を美和多保育園に指定しているようですが、当マンションがもっとも安全な建物といえます。**」と掲載しました。

この点について2月6日に役場の総務課長と称する方より電話があり、つぎのようなやりとりを行いました。(総務課長 理事長)

ある住民から、「それなら美和多保育園は不安があるのか」との問い合わせがあったので、あの記事は訂正してほしい。

別に保育園側に不安があるとは書いていない。ただ、当方の建物は岩盤から基礎が打ってあるため、自分たちは安全な建物に住んでいるという考えを持っている。

記事の前後の解釈で不安に思う人がいる。

「解釈の違い」は色々あり、それをいちいち取り上げることはどうかと思う。当方では保育園を誹謗中傷した内容でもないし、自分たちが住む建物が良いという自負を持っていることに役場側が介入することは適当ではない。

クレームはマンション以外の住民か？

マンションのホームページを見た人のようである。

広報紙は公開しているがマンション住民用に広報しているものである。たとえば、一般住民が役場にクレームをつけたとしても、事実と異なったり誹謗中傷してない限り役場という公共機関が民間の広報紙の内容に介入することは不当な行為ではないか。

・・・

地震の避難場所は建物内ではなく広場である。

地域の住民の多数が保育園の広場にどれだけ収容することができるのか疑問である。

阪神神戸の大震災でも、最近になり建設されたマンションの方が外より安全であった。

保育園も災害のために補強工事を行い安全である。

前に戻るが、自分が住む建物(マンション)や、自分たちが補強した建物(保育園)が災害に対して安全であるという想いは同じことではないか。

何回も指摘するが役場が干渉する問題ではない。

コメント

どの建物が安全であったかは、最終的には地震に遭遇した結果でしか答えが出ないことかも知れません。しかし、ホームページというものは、作者が自由に表現して良い場所のはずです(誹謗・中傷はいけません)。11月号の記事はスベリア佐屋が誇ることができる部分だと考えます。

問題は、役場という公的機関が、根拠も持たずに上記の太字の部分を訂正してほしいと言ってきたことです。これは、ホームページの性格を理解していないから起こったと考えられますので、もっと勉強してもらいたいものです。

専用部分と共用部分について

管理規約第7条及び第8条の専用部分と共用部分の詳細を次のように決めました。

専用に使用する共用部分は該当する住戸が通常の管理責任を負い、維持管理費用は管理組合が負担します。

ただし、経年劣化によるもの該当住戸の負担となりますので、ご注意ください。

区 分	内 容	専用	共用
構造物	天井・壁・床面のコンクリートまでの部分		
	室内の間仕切り部分・天井、壁、床面の仕上げ部分		
窓	窓枠・窓ガラス・格子		
	網戸		
玄関付近	玄関扉(外面)・ヒンジ・ドアスコープ・ハンドル		
	玄関扉(内面)・施錠部分等・ドアチェッカー・新聞受		
	アルコーブ・アルコーブの扉		
設備等	浴室等・洗面等(ミラー、洗濯機置場)・流し台等・分電盤・照明器具 ・換気扇・換気ダクト(外部取付カバー含む)・インターホン(子機含む) ・便器・カーテンボックス及びカーテンレール等		
火災報知器	居室内の配線及び感知器		
ガス器具	湯沸し器具等		
バルコニー	バルコニー、ルーフバルコニー		
	生ゴミ処理器・生ゴミ処理機用コンセント・エアコン室外機吊り金物 ・洗濯干し器具		
	仕切り壁・避難はしご		
専用庭	専用庭・樹木・フェンス・扉		
	水道栓		
メータボックス	メータボックス全般		
電気配線	メータボックス内の電気メータ以降		
水道配管	メータボックス内の水道メータ以降		
ガス配管	メータボックス内のガスメータ以降		
TVアンテナ線	メータボックス内のTVアンテナ線端子分岐器具以降		
インターホン線	共用廊下天井の分岐ボックス以降		
電話線	メータボックス内の電話線端子分岐器具以降		
排水管	縦管		
	縦管に至る横引き管		
郵便ポスト	郵便ポスト本体		
	施錠部分		
トランクルーム	トランクルーム及び扉		
	施錠部分		

その他、明記されていない物の判断等は理事会で行います。