

# すぺりあ佐屋

- 誰にでも快適なマンションをめざし -

《発行》 平成18年(2006)6月1日  
 《発行者》 スペリア佐屋管理組合理事長

## <項目>

1. マンションのコミュニティ形成について。
2. ケナフの里親
3. 騒音に対する苦情
4. コピー機の導入
5. 太鼓購入

### 1. マンションのコミュニティ形成について考えよう。

マンション管理の現場からの記事の中で、「マンションのコミュニティ形成」と題したマンション管理士・行政書士 稲葉 早苗 氏の記事が私たちにも参考になると思いその記事の一部を紹介します。

マンションの管理組合は、小さな民主主義の社会に例えられます。つまり、管理組合自身がマンションというコミュニティの意思決定主体として、自らの運命を決定していくという運命・財産共同体であるという意味です。

マンションの管理組合の役員に進んでなりたがらないという光景があります。

しかし自分自身の住むマンションの問題は、自分自身の問題であり、あくまでも自分(達)の選択で、それに対して意思表示をしていくことなのです。誰が役員になろうと全員参加が原則です。管理組合の役員になることは小さな自治体の市民の意見を纏めて、多数決によってマンションという船の針路を定めていくということにほかなりません。

マンションのコミュニティとは、単なる仲良しグループ組織では十分ではありません。

少し前までは「鍵1本」で生活できる気軽さがマンション販売の営業マンのセールストークに使われていました。しかし、現実にはマンションの生活では物理的な隣近所を意識しないにしても、マンション全体の同居人のことを考えずにはそれは到底成り立ちません。

マンションでは戸建て生活以上に近隣や隣近所との関係が重要です。「隣に誰が住んでいるかも分からない、その部屋には実は急に動けなくなった病人がいた」では余りにも殺伐とした社会といわざるを得ません。(しかし、これが現実で先日もテレビで死後何日かたった住人が発見されたと報道されています。今後、ますます高齢化進む社会で人事と思えません。)

実際問題としてコミュニティの強いマンションの方が防犯、防災の観点からも有効な手段となります。そこに住まう住民が暖かく安心して住める環境を創出する。それが、これからの社会のマンションに求められると感じます。

また、マンションに於ける災害への取り組み(地震・火災・水害等)で最も大切なことは、まず自分たちのマンションを自分たちの手で守る、そしてそのためには何が必要で

あるとかいうことを日頃から十分に検討し準備しておくことに限ります。そして、それに併せてマンション独自の環境に併せた危機管理対策を講じておくことです。例えば、区分所有者名簿と緊急連絡先を確保しておくことや、避難計画、マンション自体の備蓄なども考えなければなりません。個人情報保護との関連もありますが、しかし自分達の問題として住民間の安否確認の手順や、緊急連絡先などの情報の共有もまた重要なリスク・マネジメントとなります。

我々のマンションでも、よくありうる騒音の問題ですがコミュニティの強いマンションでは騒音があっても上の方が「子供の誕生会で煩わしてご迷惑をかけました」と直ぐに事情を説明に行かれるし、説明を受けた人も相手の事情が分かるのでそもそも問題が大きくなるたないのです。まさに「同じ屋根の下」の住民だという感覚を持っているのです。

このような住民間の意志疎通「能力」が、大規模修繕にしる他の色々なイベントの際に大きな力を発揮します。

こういった意味においては、形では表せない無形の「コミュニティ」力の存在が、実はマンション維持の管理の上において非常に大きな要素となっていくことを改めて認識しなければならないでしょう。

## 2. ケナフの里親

昨年も子ども会で「ケナフの里親」となりましたが、今年も里親になります。ご存知の通り、この里親制度は旧佐屋町で数年前からボランティア活動として取り組んできて、収穫後は「のぞみ作業所」に届ける運動ですが、年々その数が増えています。

ケナフとは、アフリカ西部原産のアオイ科の一年草で、成長が速く、5月に植えますと、秋の収穫期には高さ4～5Mに成長します。茎の繊維は固く、布・ロープ、製紙等に利用されています。

「面積当たりの収穫高が木材より多く、パルプの立替原料としての利用価値がある」、「CO<sub>2</sub>の吸収能力が高く、同一面積当たり森林に比べ4、5倍」等、90年代に入り、地球温暖化が世界的な問題となり、地球環境保全、特に森林の保護をめぐる国際的な世論の高まりを背景に、環境保全効果が期待される植物として、非木材資源のケナフが脚光を浴びるようになりました。

「のぞみ作業所」では、刈り取った後、皮をむき、紙すきをして和紙を作り「ハガキ」等の材料としています。

5月21日(日)に「オープンスペース@のぞみ06」が開催され、「ケナフの里親」となり約20本育てますので、ご理解頂き、大切に育てて「のぞみ作業所」の方に少しでもお役に立てばと思っています。(記 奥田)

「のぞみ作業所」

心身障害者の小規模作業所です。

場所は市役所(旧佐屋庁舎)前にあります。

## 3. 騒音に対する苦情

騒音に対する苦情が増えています。

「マンション使用細則」第一条に、楽器演奏、カラオケ、テレビ等の音量、会話、

歩行等の騒音で他の住戸に迷惑を掛けないことと規定されています。  
騒音の問題はどこのマンションでも問題になっていると思います。

朝早くから大音量で音響装置をかける、深夜に大声で話をする、夜遅くまで騒ぐ等、論外ですが、いわゆる一般的な生活騒音は、個人の感覚に左右される性格を持っていると思います。同じような騒音を聞いてもある人は「耐えられないほどの音」と感じ、また、ある人は「我慢できる程度の音」と感じることも考えられます。

また、私たちマンションに居住する人の生活リズムは全て同じではありません。仕事の時間帯も違います。仕事の休日も違います。家族構成も違います。したがって、出る「生活騒音」も違ってきます。

居住者の生活リズムを理解するには、居住者同士で「最低下のコミュニケーションを図る」ことが必要です。

「マンション生活は、煩わしい隣近所との付き合いが必要ない」という認識は誤りだと思います。

当マンションでは床材は遮音効果に優れているとされるL-45を使用しています。外壁廻りも二重構造となっておりますが、完璧ではありません。音が外に漏れる、共鳴する等の問題は避けることは出来ません。

騒音の問題を考える場合には、「隣近所とのコミュニケーションを図る」と同時に「自分が騒音の発生源にならない努力する」ことも必要です。

日常生活の中で、ちょっとした配慮や工夫をすることで、騒音はかなり抑えることができますが、「100%の遮音を実現することは不可能」である以上、日常生活において注意をはらい、騒音の発生源にならない努力が大切と考えます。

騒音に関してはスペリア佐屋では「マンション使用細則」に下記の通り決められています。騒音に関する条項を抜粋しますので、一読頂きお互い住みよい環境を作る事に協力しましょう。

#### 「マンション使用細則」

第一条 本マンションの「専有部分」と「専有使用部分」の使用につき、次のことを守ること。

##### 1、専有部分（住戸内）

- 二、 午後9時より翌朝8時の楽器演奏、又は長時間にわたる楽器演奏をしないこと。
- 三 午後10時より翌朝5時は、会話、歩行、カラオケ、テレビ等により他の住戸に迷惑を掛けないこと。
- 六 ボールや物品を落下させたり飛び跳ねたりしないこと。
- 九 その他、他の居住者に迷惑を掛けないこと。

## 4. コピー機の導入

現在使用中のコピー機は平成12年5月に導入し、昨年5月で5年間のリース契約が満了しています。

リース解約満了時に更新をすべく購入予算を立案し今日まで検討してきて、今回下の機種を導入します。

メーカー RICOH (株式会社 リコー)  
 デジタル複合機 (カラー・白黒 対応機)

コピー・プリンター・スキャナー 対応  
 (18年度購入予算計上済み)

## 5. 太鼓の購入

16年度、17年度の夏祭りの盆踊りに太鼓をたたいてきましたが、この太鼓は個人の所有物を借用していましたので、今回、1尺6寸の太鼓を購入します。(18年度購入予算計上済み)

## 6. 夏祭り参加者募集

一昨年、昨年に引き続き今年も8月5日(土)に夏祭りを開催するに当たり、下記要領で参加者を募集します。

(1) やぐらの上で、パティオステージでダンス、歌、合奏、手品等

ご家族、お友達、など集まってご披露しませんか・・・。

希望者は6月10日までに事務局までご連絡下さい。

(2) 例年通り、やぐらの上で、太鼓をたたきませんか。

老若男女を問わず参加者を募集します。

希望者は管理室にある参加用紙に記入の上、6月10日までに管理室に提出して下さい。

沢山の参加者をお待ちしています。

(コミュニティ部 イベント担当)

## 5月度理事会

日 時 5月20日(土) 午後8時~9時15分  
 出席 委任 欠席 x

南館(西)			南館(東)			東館		

6月度理事会

6月17日(土) 午後8時から予定