

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)1月1日
《発行者》スぺリア佐屋管理組合理事長

新年おめでとうございます。
本年もよろしく願いいたします。

平成18年元旦

スぺリア佐屋管理組合役員一同

<項目>

1. 第7回定期総会について。
2. 耐震強度偽装問題について。
3. 悠友倶楽部。
4. 子ども会
5. 投稿「ボケ」ないために。

1. 第7回定期総会日程決定について

第7回定期総会の開催日時決定！！

スぺリア佐屋管理組合は、2月から翌年の1月を会計年度とし、その後、2ヶ月以内に総会を開催することになっています。したがって、10月15日開催の理事会で、第7回定期総会を次の様に開催することと決定しています。

日時	平成18年3月25日(土)	午後8時から
場所	集会室	

議事	平成17年度決算案について 平成18年度予算案について 管理規約一部変更について 役員選任について その他
----	---

議案書は、3月中旬までにお渡しし、その後、従来通り「説明会・質問会」を行なう計画をしております。また、総会出席者には、前回と同様、参加賞(商品券)をお渡しする予定です。

「役員立候補について」

平成18年度の役員構成は次のようになります。

	定数	継続役員数	改選数	監事改選
南館 西	7	4	3	
南館 東	6	1	5	
東 館	8	5	3	
計	21	10	11	

なお、監事は18年度は継続となります。

今回は、次の様に役員候補者を選出しますので、積極的に立候補されることを期待しております。また、すでに役員を経験された方も再び立候補されることも歓迎します。

立候補受付期間 平成18年1月5日～1月19日の間

抽 選 日 立候補者が定員以上の時、また、定員に満たない時は、
1月22日(土) 午後7時30分
理事会開催前に集会室で公開で抽選を行ないます

2. 耐震強度偽装問題について。

毎日テレビ、新聞で報道されている、マンションの強度偽装問題について次の様な貴重な投稿がありましたので掲載いたします。

腕の部分で血圧測定を行なうことは常識で、足首で血圧を測る人は少ないと思われませんが家庭に血圧計があれば一度お試し下さい。

腕で測った血圧が130mmHGとすれば、足首の血圧は160～170mmHGぐらいのはずです。

これは、血液を心臓まで送るために腕の部分の血圧より高くないと血液が廻らないからです。おそらく、首や頭の部分の血圧は腕より低いことが予想されます。

2メートルに満たない身体でも、下(脚)と上(頭)の部分は異なることでバランスをとっているわけです。

話は変わって30メートルやそれ以上の、高層マンションの場合も、柱の大きさが、階下と上層階では、一見同じ様に見えても実は違います。

例えば、南館の場合ですが、室内の南と北側に柱があります。柱の中は鉄筋の周りにコンクリートを打ち、プラスターボードを張り、仕上げはクロスのため通常はクロスの部分しか見えないのですが、柱の厚みは1階と10階は異なっているのをご存知でしょうか。

1階の厚さは59cmに対して、5階は54cm、10階は44cmとなっています。

つまり、下の部分は頑丈に造り、上になるほど全体の重量が軽くなる為細くなっているのが通常です。

また、下と上が同じ厚さでないことで地震などの揺れを吸収することになります。

このように南と北側の両方では、30cm違うため、上の階になるほど実質的な部屋の面積は広がっています。

現在、マンション等の耐震強度が問題になっていますが、建物に知識がある者なら構造計算など難しいことは知らなくても、以上のように壁や柱の厚みの違いを見ただけでも分かることです。

ところが、問題になっているマンションは、1階も最上階も強度は不足するだけでなく、同じ寸法であるとテレビで報じておりました。

これは、コンクリート打ちのため型枠が必要ですが、全ての階で同じ物が使える為作業も短縮でき、安いマンションができることになったわけです。

強度偽装はテレビで報じられている会社や人物だけでなく、作業に携わった全ての職人に至るまで加担したことになります。

今回の強度偽装問題は、設計者、施工者、検査機関、販売者や行政に問題があることは当然ですが、マンション購入者も「何も知らなかった」ではすまされることではないはずです。一生に一度の買い物になるかも知れないものを「外観がきれい」とか「大理石が使ってあり高級感」というだけで購入契約を済ます人も多いようです。私は5～6回は図面を見に販売事務所に立ち寄ったり、他にも色々な情報を集めました。

まず、比較的安いマンションになったのは土地所有者が売り急いだこと、勤務していた会社の関連会社にマンション開発業者があったので、施工会社の世間の評価もききました。

施工会社の本社は西宮市にあり、あの阪神神戸大震災で本社ビルが大きな打撃を受けたようで、地震に対する取り組みがどのように表れているかも注目しました。

当地の地盤は決して良好ではありませんが、地下の杭が岩盤に達していることも評価に値することでした。これについては、過去の広報誌にも詳しく述べてあります。

もう一つは、水槽を屋上に設置していないことです。

今までの建物は、水を一旦、水槽に溜め、屋上に設置した高架水槽へポンプアップし、落差で各住戸に給水するという方法が一般的でした。

阪神の震災では建物の損傷が全くなくても、高架水槽が「コロコロ」と落下したマンションやビルが数多くあったようです。

勿論、インバーター制御という新しい技術の開発も寄与しておりますが、水槽を下に設置しポンプ給水の方法は地震対策でもあるわけです。

以上、今回の偽造問題に関して、私の考えを述べましたが、お互いに縁があって同じ屋根の下に生活することになった276戸ですが、これからも建物の維持管理ばかりでなく、管理組合に集中し、より良い「終の棲家」にしたいものです。

なお、以上については、あくまでも個人的な見解で、本マンションに問題が有るとか無いとかということではありません。

号室

ありがとうございました。毎日の報道をみて不安の日々ですが、この様なご意見を頂き、不安も払拭されることと思います。

12月理事会で、構造計算書、図面を(株)合人社の紹介でハンズ一級建築士事務所に確認して頂くことに決まりました。

調査内容は、計算書の初期入力 of 正否及び、保有水平耐力確認、緊急度の判定及び構造図への整合性確認です。

3. 悠友倶楽部

悠友倶楽部では11月28日、29日と氷見温泉にバス旅行をしました。

28日朝、津島を出発、途中「飛騨古川」の散策、「富山くすり問屋」の見学し氷見温泉で一泊、夕食は、ブリしゃぶ食べ放題でお替りを何回もし、カラオケを楽しみ、翌29日は、「気多大社」での参拝、「兼六園」の散策等、笑いの絶えない楽しい2日間でした。

悠友倶楽部はマンション住人の60歳以上の方の集いです。旅行の他に、2ヶ月に1回程度(不定期ですが)、集会室でお酒を飲みながら歓談し、カラオケを楽しんでいますので、60歳以上の方で希望者は是非参加して下さい。

4. 子ども会

クリスマスフェスタでは「歳末助け合い運動」にご協力頂きありがとうございました。皆様からお預かりした義捐金13,629円は恵まれないお友達に少しでも役立てて下さいと、8日に愛西市役所市民課の届けました。2月号の愛西市広報「あいさい」に掲載されます。みんなで協力して、恵まれないお友達を助け合う気持ちが、子供たちに芽生えてくれることを期待しています。また、子ども達でつくった、野菜も沢山買って頂きありがとうございました。来年の野菜を育てる資金とします。来年はどんな野菜が出来るか楽しみにしててください。

5. ボケないために

「料理上手はボケにくい」

料理する夫はボケにくいという説があるそうです。

では、妻はどうかというと、ボケる人はボケるし、ボケない人はボケないそうです。なぜなら、妻が料理するのは、日常的なことで、「慣れ」によって、頭をそれほどつかっていないからだ。（奥さん方に叱られそうですが・・・）

その点、夫はあまり料理をしてかなかったから「よし、おいしいものを作ってやろう」という「意欲」が、ボケの予防につながっているわけです。

この本の作者は、平均して男性で十種類、女性で三十種類以上の料理が出来ない人は、ボケやすいように思われるそうです。

料理は人を喜ばせる、料理は頭と手を同時に使うから、ボケの予防になる。

まずは、自分の昼食からつくる。

それによって自立心が生まれ、結局は恐怖のボケからも逃れることができるなら、よし、今日から頑張るやろう・・・。

12月度 理 事 会

日 時 12月17日(土) 午後8時
出 席 欠席 × 委任

(敬称略、順不動)

南 館 (西)			南 館 (東)			東 館		

1月度理事会は1月 21日(土)の予定です。