

平成 23 年 12 月 (第 21 号)

NPO 日本住宅管理組合協議会

神奈川県支部ニュース



NPO 日本住宅管理組合協議会

神奈川県支部

発行責任 支部長 川上 湛永  
横浜市青葉区すすき野

1-4-7-104

電話 045-902-4494

### 3. 11 からの出発

3.11 東日本大震災の傷みは、被災地だけでなく日本中に広がりました。福島原発の放射能汚染を逃れて九州へも多くのひとたちが避難しました。そうした人達を励ます九州の人達の活動をメディアで知りました。それもたくさんの支援活動です。活動に参加した人たちは、原発災害を身近に受け止めたはずで

す。絆という言葉が、震災以後、盛んに言われ定着しました。あまりの大災害に、人と人との心のつながりがないと、前へ進めません。日本人は、いい言葉を持ちました。

テレビで流れる大津波の映像は、想像を絶する現象が現実起きたのだ、それに対してあまりにも人間は無知で無力だったという後悔の念が募ります。

マンション住民も、激しい揺れ、余震、そして「計画停電」で、大地震がどんな凶暴なものか知りました。いずれ東京や神奈川を襲う南関東直下型地震や東海地震への備えがどうあるべきか確認したはずで

す。福島第一原発事故は、人類の前途がどうあるべきかを全世界に警告を発した現在進行中の事故です。事故をきっかけに、太陽光発電に取り組む個人や企業が急増しました。自分で電気をつくる動きはもっと広がるでしょう。大電力会社や政府に任せていたら、「想定外」などごまかされて、原発が地震に揺さぶられ、放射能まみれになるという恐怖です。

電気をつくる、電気をなるべく使わない生活に変える、原発が絶対に必要だといわせない努力をしないと、またいつか、という思いが募ります。3.11 があったのに、何もせず、何も変えようとせず、何年か後に、「そういえば、そんな地震や事故があったよね」とつぶやくことだけは避けたい。新しい年も、3.11 から、出発することを心に決めたい。

(川上 湛永)

### 理事長経験 29 年、小澤忠二さんの回想録連載

横浜市戸塚区にある大正団地で、理事長を 29 年間務めた小澤忠二さんの回想録は、今回で 21 回となります。去る 3 月 11 日の、想像を絶する東日本大震災と原発事故は、東北地方の住民だけではなく、日本全体を一瞬のうちに生活不安のどん底に落とし入れてしまいました。今回の回想録は、「3.11」を踏まえ、前回に続き集合住宅の防災対策について小澤忠二さんは訴えます。

## 理事長 29年 小澤 忠二 回想録 -21

### 人気の廃棄用ポリタンク

地下水槽と給水塔の水が 240 トン、そのほかに 2 本の井戸があるので、水資源は無限ということになりますが、災害時に給水管が破壊されたとき、いかにして各戸に給水するかが課題となりました。そんな時、故 林自治会長が定年後に勤められた病院で使用する透析液用ポリタンクを廃棄するが、何かに利用するなら運んでくれるという話があり、これをもらい受けることになりました。

林さんは、通勤する車で、1 年半にわたり 2,000 本位を運んで、各戸の P S 室(パ イプ ス ー ス 室)に備えつけ、非常の時に水運搬に使用することにしました。他に食用廃油の回収用にも役立てました。

ところが、何年かして私の家の P S には入っていない、という苦情があり、調べてみると、半数近くがなくなっているのです。考えてみると、

昭和 50 年代は住み替えが盛んで、団地の半数が入れ替ってしまい、引っ越す人が持って行ってしまったのです。10 リットル入りで軽く持ちやすい上に、当時は自販機が少なく水を販売する商慣習がなかったせいですね。そこで、以後は各戸の P S には補充せず、倉庫に保管することにしました。



29 年間、理事長で活躍した小澤 忠二さん

### 消防用エンジンポンプ購入で、整備が進む

大震災が発生すると、各所で火災が発生するため、消防署には頼りませんね。昔は、現在のよ  
うな 119 番はなく、電話その他の通信手段はまったくない中で、各町内、または地区の消防団が  
手押し式ポンプ小屋に駆けつけ、ポンプを押して火事場に向かったものです。現代もそれ以外の  
方法はない訳で、昭和 55 年ごろにエンジンポンプとホース数本を、150 万円で購入しました。

これで放水訓練をしてみると、吸水場所と放水場所が離れる場合は声も届きません。そこでト  
ランシーバーを購入しました。夜間であれば照明が必要で、そのために発電機を何台も買うこと  
になりました。

また、速やかに放水が必要なときは、水道の水圧をそのまま利用することも可能なことが分か  
り、団地内 5 カ所にある消火栓の前に小規模な防災小屋を造り、その中にホースを数本と関連す  
る器具を揃えて入れておくなど、施設の充実を図りました。

### 自主防災組織へと発展

そして、大事なことは一人で操作ができないため、何人かが共同作業になるため、組織と度重  
なる訓練が必要ということから、自主防災組織を作り、活動を継続することになったことです。  
この顛末は、別途記述することになります。

次に消防ポンプの活用についてですが、貯水槽や消火栓につないで、水を取り入れ、さらに水  
圧を高めて、離れたところに送水するとともに放水するわけですから、低地にある井戸から高い  
ところにある居住棟にポンプアップし、廃止した汚水処理場で使っていた塩素タンクに注入し、  
これを前述のポリタンクに入れて各戸に持ち帰れるようになりました。また、後ほど述べる共同  
風呂への給水、雨水の溜った災害時用便槽等の排水もできるわけであり、水害のあった場合にも、

水をくみ出しに使えるなど多くの場で活躍が期待されています。

尚、このポンプは、農機具同様に素人が扱えますが、訓練を続けているうちに、横着な人もいるもので、「ロープを引いてエンジンをかけるのは面倒だ、セルモーターに替える」と言い出した人もいましたが、私はこれを認めませんでした。それは万が一、バッテリーに充電されていなかった場合は使えなくなるため、非常時にはむしろ原始的な方が使いやすいからです。

(次回に続く)

## 第7回 NPO 日住協神奈川県厚木地区交流会 報告

### 2つの団地が給排水管工事

第7回 NPO 日住協神奈川県厚木地区交流会が12月3日、鳶尾第2住宅管理組合集会所で開かれました。鳶尾第2住宅と厚木リバーサイド住宅が、来年度大規模修繕工事として給排水管の更新、更生工事を計画しており、その報告を中心に意見交換しました。

鳶尾第2住宅は、250戸ですが、今回、給排水管、給湯管の更新工事を計画、近藤博隆理事長、永田康幸・給排水・給湯設備改修工事実行委員長から報告がありました。

近藤理事長は、築33年目で、一部漏水事故等もあり、給排水管（専有部、共用部）の更新工事を24年度中に実施することで4月の通常総会で基本計画の承認を得たとしました。永田委員長からは、更新、更生の選択で業者を呼んで意見を聴き、検討した結果、更新を選んだという経緯が明らかにされました。



第7回 交流会

最新の技術進歩で、ポリエチレン管の信頼性が高いので、ポリ管とした理由の説明、また3億円の工事費が予定され、うち1億円余を住宅金融支援機構から借り入れる予定とする説明がありました。来年1月の臨時総会で、借り入れ、業者決定の承認を得て、4月の定時総会で最終的な合意という手順を踏む。工期は5月から8カ月前後となる見込み。

一方、厚木リバーサイド住宅では、排水管の更生工事を予定、2月～5月にかけて施工するという説明がありました。更生工事については、30年程度は充分もつということで、選択したが、迷いはなかった、と岡崎信道理事長が説明しました。

また、鳶尾第1住宅では、長期の管理費滞納住宅の競売が成立し、懸案事項がひとつ解決した、という報告がありました。

### 市の基準を超える個所も・・・岡田住宅が放射線自主測定

岡田住宅（60戸）は、10月31日に、管理組合が敷地内50カ所で、放射線の自主測定を実施しました。2カ所で、厚木市の基準0.19マイクロシーベルトを超え、0.397と0.252マイクロシーベルトが測定されました。管理組合は、特に高い測定値が出た集会所の

雨水樋下部について、住民が水を流し、たわしなどで徐汚した結果、測定値が下がりました。管理組合では、階段室等は雨水やゴミがたまりやすく、今後注意する必要があるとして、11月20日に、住民総出で2棟の全階段を水で流し、ブラシで土やほこり、ごみを洗い流しました。風邪で体調が悪いにもかかわらず参加した人、夜勤で睡眠不足の人、独りで1階から5階まで清掃した人もいて、階段は見違えるようにきれいになりました。

マンションの屋根、階段室、敷地内の植え込み、側溝などは、雨水とともに放射線が溜まりやすく、岡田住宅のような自衛策は有効とされます。

管理組合では今回の測定結果について、厚木市に相談したところ、公共施設で手いっぱい、民間まで対応する余裕がない、と門前払いだったと市の対応に不満をぶつけていました。

**次回の厚木地区交流会は、3月3日(土) 13:30～**

**場所は厚木リバーサイド住宅集会所**

## 23年12月 支部活動報告、今後の予定

☆支部会議 12月8日(木) 17:00 かながわ県民センター 9階

川上、三浦、永田、小澤、飯田、片瀬、

- (1) ・魁12月号の検討、 ・来期の支部主催の事業の検討、 ・本部総会への対応  
・県内管理組合支援団体との連携活動

- (2) 日住協神奈川県厚木地区交流会報告

12月3日(土) 13時半～ 鳶尾第2住宅管理組合 川上、永田出席。

今年度総会議案書の簡単な説明と、交換をした。鳶尾第2と厚木リバーサイドが、来年度給排水管更新、更生工事を予定している。それぞれ、計画概要を説明。

リバーサイドは、排水管更生工事を実施をする。2月から着工する予定。

次回予定 3月3日(土) 13:30～ 厚木リバーサイド住宅管理組合で開催

- (3) 県内管理組合支援団体との連携活動

・12月4日(日) 9時30分～ 横浜市管理組合サポートセンター交流会(各地区センター)

・12月2日(金) 18時30分～ 神管ネットCPD研修会 県民センター

神管ネットと日住協支部主催。テーマ「マンションのバリアフリー改修の実例」

講師・矢崎 正幸氏 日本総合住生活(株)首都圏事業本部 リニューアル事業部・技術営業推進役

マンション階段室に設けたエレベーター、大団地で、7年間にわたる段差解消、スロープ化などの事例を詳しく紹介していただいた。

◆ 次回支部会 1月13日(金) 18時～ かながわ県民センター 9階

## クリック(編集長から)

### さざ波だけど

「よかったよ、心に染みた」。そんな言葉を残して参加者が帰ってゆく。12月17日(土)、新宿区西早稲田、早稲田奉仕園スコットホール。「被災した相馬の子らを励ますコンサートと被災地からの報告」というイベントを、主催しました。

2年前、定年退職者や現役サラリーマン、経営者など混成部隊ですが、尊徳会というグループをつくりました。二宮尊徳の思想や哲学は、現代にも通用すると考え、結成しましたが、暇そうだからと会長に祭り上げられ引くに引けないに状況に。しかし、大袈裟な会ではなく、2ヶ月に一度集まって、だべったり、ときどき尊徳のことを勉強している程度です。

メンバーの一人から10月初め、中学、高校の同級生でもある相馬の市長が津波にのまれた消防団員の子どもを支援する活動をやっている、応援できないか、と相談がありました。たまたまですが、相馬市は、尊徳の一番弟子といわれた富田高慶の出身地で、市長も尊徳仕法を市の行政の指針としている、尊徳会が主催してくれるのなら、と喜んでくれました。

来年春と想定していたのですが、たまたま会場にキャンセルが出て、17日の土曜日が空いたと知り、急きょ、ゴーサインです。市長の講演だけでは、人が集まらないかもしれない、それでは親を亡くした子らの救援の訴えが広がらない、ということで、たまたま同じ早稲田奉仕園をベースに練習している早稲田大学グリーンクラブに相談をしました。その日は空いている、チャリテイだし、協力したいという返事。チラシ作製、ホームページの作成、マスコミへの案内など、一ヶ月半、夢中で動きました。

会場が200名定員なので、それを目標にがんばりました、知人、友人など八方手を尽くして、宣伝を頼みました。



津波からの救援の様子などを報告する立谷秀清相馬市長  
=新宿区の早稲田奉仕園  
スコットホールで、

### 犠牲になった消防団員の遺児への支援

相馬市の立谷秀清市長は、住民の避難誘導中に津波にのまれた10名の消防団員の犠牲を我が責任と感じていました。海にいる人は消防団が助けろ、と指示したのです。あとに、11名の遺児が残されました。高校までは毎月3万円の支援金を出そうと基金をつくり、募金を始めました。世界にも反響を呼び、募金は集まりましたが、消防団員の遺児だけでなく津波で親を亡くした51名の子らにも、支援金を送るほか、大学まで進学する面倒を見ようと範囲をひろげ、事実、大学を目指す子らには、大学生の家庭教師を募り、その資金も集めています。

そんな子らを救援する一助になればというイベントでしたが、我々の努力も実ったのか100名近い参加者がありました、

市長の講演も、淡々とした中にも訴えるものがありました。ある男子高校生に大学に進めと

説いているが、死んだ親父のやり残した消防の仕事を継ぐのだ、と意思が固いというエピソードも披露してくれました。

入場料と募金は、相馬市の復興子ども基金に寄付しましたが、出演してくれたグリークラブから、25日にうれしい連絡がありました。

2月27日に開く4年生を送りだす送別演奏会の会場で、相馬の子らへの募金を募りたいと。ちいさな活動が、さざ波となって広がってきたのかもしれない。

(川上湛永)



※「我がマンションの宿題」は今回、都合によりお休みとさせていただきました。

※ 当支部活動やニュース「魁(さきがけ)」等に対する皆様のご意見・ご感想等を、お寄せいただければ幸いです。



※ 神奈川県内傘下組合へのニュース「魁(さきがけ)」配布は、白黒印刷で郵送しています。作成はカラーですので、NPO 日住協本部のHPからプリントアウトしてご活用ください。