

音楽ゆかりの地、四番町で町会60周年を祝う



オペラ鑑賞しながら地域の歴史を思い起こして



雨の中の焼きそばづくり

11月8日、四番町町会の創立60周年記念式典が開催されました。

四番町は、ほとんどが集合住宅の町。特に近年マンションが相次いで建設されたため世帯数、人口とも大幅に増加しました。平成13年には714世帯、1711人でしたが、平成27年には1159世帯、2599人と世帯数は1.6倍、人口は1.4倍になったという地域です。

町会60周年を祝う会場の千代田女学園大講堂には、雨模様の中、揃いの法被姿の創立60周年委員会のメンバーをはじめ、町会員など約650人の町会員などが集まりました。最初杉田町会長の挨拶、石川区長の祝辞に続いて基調講演「明治の洋楽家たちが愛した町並み」があり、音楽プロデューサーで元東京芸術大学特任教授の瀧井敬子さんが、島崎藤村、幸田露伴、与謝野晶子といった明治・大正の文豪たちが愛した番町・麴町界隈には、黎明期の

洋楽家、幸田露伴の妹で女性初の文化功労者となったバイオリニスト安藤幸や日本人初の国際的オペラ歌手の三浦環なども四番町の住人だったことを話されました。

このあと、オペラ「蝶々夫人～四番町スペシャルハイライト」。作曲をしたブッチーニが「世界でただ一人の蝶々」と讃えた三浦環にちなんで公演です。3人の歌手を中心に地元の幼稚園・保育園に通う3人のお子さんも登場。会場を魅了しました。

第2部として中庭で開かれる予定だったガーデンパーティは、雨のため急きょ大講堂での開催となり、千代田女学園バトン部の華麗な演技などが披露されました。大講堂で皆さんが楽しんでいる間、(公財)まちみらい千代田のメンバーもお祝いで出店。中庭で式典参加者にふるまうための焼きそばづくりをしました。

千代田区マンション管理講座第2弾始まる―維持管理と修繕編―

マンションは新築時から、将来必要になる修繕を見据えて計画を立てておく必要があります。戸建て住宅と違い、多くの区分所有者がいるマンションは、早くから計画を作成しておかないと皆の意見がまとまらず、工事ができないということにもなりかねないからです。こうしたことを踏まえて(公財)まちみらい千代田では、11月最終週から12月の第1、2週の水曜日の夜「マンションの維持管理と修繕」をテーマにマンション管理講座を実施しました。

講師は(一社)日本マンション管理士会連合会会長の親泊哲氏、(公財)マンション管理センター評議員などを歴任した澤田博一氏、東京都建築士事務所協会渋谷支部副支部長の塚部彰氏と、ベテラン揃いです。内容としては、第1週が物理的劣化だけでなく機能的劣化の把握、管理組合の責務、長期修繕計画と大規模修繕工事の費用の推定など、第2週目が修繕工事の進め方、工事中の注意事項、竣工後の対応など、第3週目は維持管理の限界と再生の考え方な



どでした。

マンションの劣化に対する考え方と対応が、写真や図を使って、分かりやすく説明されました。どこのマンション管理組合でも直面する課題、建物の長寿命化と再生がテーマの今回の講座は、参加した皆さんにとって、課題を賢く乗り切る知恵を得る良い機会となった様子でした。

来年も予定しています。(公財)まちみらい千代田からご案内しますので、是非ご参加ください。

報告 経験者と行政から見た、マンション再生の知恵 「旧耐震マンションの再生」を熱心に聴講

9月12日午後、千代田区マンション管理セミナーが、区役所1階区民ホールで開催されました。今回のテーマは「首都直下地震に備えてあなたのマンションは大丈夫ですか?今、考えたい『旧耐震マンションの再生』」です。千代田区内にあるマンションの30%以上は1981年(昭和56年)以前の旧耐震基準で建設され、十分な耐震性能が確保されていない可能性があります。マンションの将来を考えるためには先ず耐震診断をして、耐震性に問題がある場合は次の3つの選択をすることになります。

- ① 耐震改修工事をする
- ② 建替えをする
- ③ デベロッパー等に一括売却をする

セミナーの前半は対談形式で開催。耐震改修工事を実施したニュー九段マンション(築45年)管理組合理事長

の中西俊夫さんから、耐震改修工事の実施に向けて区分所有者の皆さんの意見をまとめた経緯、借入を含む資金計画の苦労などをお聞きしました。

後半は建替えや一括売却について法制度整備を担当された国土交通省住宅局市街地建築課長の香山幹さんから、建替えと一括売却制度の仕組みや進め方について話していただきました。一括売却制度は「マンション建替え等円滑化法」の改正によって新たに出来ただけに、未だほとんど知られていません。香山さんの丁寧な説明で理解が深まりました。

100人近い参加者の皆さんは、自分たちのマンションが直面する難しい問題を分かりやすく説明するお二人の話の内容に、納得の表情で聞き入っていました。



マンション地域生活協力員を募集しています。

千代田区は区民の8割の方がマンションにお住まいですが、オートロックシステムを導入しているマンションが多いため、地域社会との関係が薄くなり、民生・児童委員などが活動しにくい状況になっています。マンション居住のお年寄りの孤立化なども懸念されます。

このため千代田区ではマンションにお住まいの方に「マンション地域生活協力員」になっていただくことをお願い

し、民生・児童委員と協力し地域福祉活動を推進していくことになりました。

マンション地域生活協力員は、基本的にそのマンションに居住されている方をお願いしますが、管理員さんでも所属会社の了解が得られれば差し支えありません。任期は2年、マンションで他の役職等をされていても構いません。また、再任もできます。

詳しいことは、千代田区役所福祉総務課にお問い合わせください。

▶直通電話 03-5211-4211

マンションサポートちよだ

ニュース
news

街は変わっても、
みんなの気持ちは変わらない

「五軒町ファミリー会」



ミニトレインは道路上の線路を走ります



デッキの上で開店したマンションカフェ



会場入り口に掲げられた横断幕

11月3日の文化の日、今年で26回目となる「五軒町ファミリー会」が開催されました。

五軒町とは、江戸の昔五つの大名屋敷が並んでいたことに由来する、由緒ある地名です。今は外神田六丁目と呼ばれるこの地域は、住居表示の変更により50年前に町名を変更しました。しかし交流会の横断幕のタイトルには、五軒町の名称が掲げられています。元々の地名を大切にしてきた皆さんの気持ちが込められた交流会なのです。この日ばかりは、地域の皆さん大人も子供も一緒になって楽しみました。

会場は練成中学校跡地に出来た「アーツ千代田3331」という文化芸術センターと、その前面に広がる「練成公園」です。開会式は11時から、小林実行委員長の開会宣言から始まりました。皆で準備体操の後、きりたんぼ鍋や、焼きそば、シューマイなどの飲食コーナーの開店。ミニトレイン、お土産いっぱいゲームもあり、子供の喜びそうな内容も用意されています。パン食い競争や綱引きなど運動会メニューも有りました。

(公財)まちみらい千代田も、デッキの上でマンションカフェを開店しました。カフェコーナーの傍らには防災展示と輪投げゲームもあります。子供たちが遊びに夢中な間、お母さんたちはカフェで一休み。区やまちみらい千代田のスタッフと、防災やイベント実施について歓談していました。

一番盛り上がったのは綱引きです。男性チームと女性チームと分かれて並び、スタートのピストルが鳴るのが待ちきれないほどの、行事のハイライトです。ここ数年女性チームが勝っているようですが、今年も結果は女性の勝ち。一生懸命に綱を引く皆さんの迫力は、周囲で見ている人も巻き込んで、全員一体となった達成感の笑顔。参加賞は防災備蓄食料でした。

最後はビンゴで全員盛り上がり、景品をもらって、閉会挨拶となりました。こうした地域のコミュニケーションが、防災でも威力を発揮することでしょう。町内清掃から始めて、朝早くから動いてくださった実行委員会の皆さん、お疲れさまでした。



綱引きに勝って喜ぶ子供たち



自分のマンションでも実施していますか？ 消防・防災訓練から防災計画づくり

消防署が協力 3つの訓練

多くのマンションでは、消防法で防火管理者を置くことが義務づけられ、防火管理者はマンションの消防計画を作成して、消防署に届け出なければなりません。消防計画の中には、訓練の実施も入ります。消防訓練には、①通報訓練、②初期消火訓練、③避難訓練、そして一貫して行う総合訓練があります。いざという時のために、防火管理者だけに任せず、皆さんで協力して計画の作成や消防訓練を実施したいものです。管轄消防署に相談すれば、計画の作成だけでなく、訓練にも協力してくれます。

■ 訓練の内容

① 通報訓練

火事の発見を想定し、大声で「火事だ!」と叫んで周囲に知らせると同時に119番通報をします。消防署に依頼すると、訓練用の電話機を貸してくれるので、それを使っての訓練です。電話の応対も消防署の方がしますので、火事か救急か、マンションの住所と名称、目標、燃えている物、階数などを落ち着いて正確に伝えるようにします。

② 初期消火訓練

消火器の使い方を覚える訓練です。119番通報をしてから消防車が到着するまで、5分程度かかります。この5分間の初期消火が大切です。消防署では自宅のキッチンや共用廊下等にあるお馴染みの消火器と同じ、訓練用の消火器も用意しています。消火器の使い方をマスターして、確実に火を消します。

屋内消火栓が設置されているマンションもあります。消防隊用の設備だと誤解している方もいるかもしれませんが、自分たち居住者が使うものです。消防署と相談して使用方法を覚えておきましょう。

③ 避難訓練

有事の時に決められた場所へ避難する訓練です。避難のときはエレベーターを使わないこと。必ず階段を使って避難してください。エレベーターは閉じ込められる恐れがあります。

忘れてはいけないのが病気や身体が不自由なため避難するために支援が必要な人のことです。一人で避難することが難しい人がいないか確かめ、イザというときに手助けができるようにします。

消防訓練の実施は防災活動の基本ですが、首都直下地震等の発生を想定した内容を加えた訓練を、マンションの実情にあわせて行うことも必要です。具体的には負傷者等への応急手当、傷病者の搬送、住戸内にいる人の安否確認、情報伝達、炊出し等が考えられます。

また起震車や煙ハウスを使用する訓練もあります。消防訓練のメニューをもとに、どのような訓練を組み合わせることが効果的か、消防署と相談して訓練のプログラムをつくらると良いでしょう。



防火管理者と消防計画の作成

マンションの消防訓練の中心になるのは、防火管理者です。収容人員数が50名以上*のマンションでは、管理組合理事長が権原者として防火管理者を選任することが法律で定められています。

*店舗などがあり、不特定多数の人の出入りがある場合などは30名以上。
防火管理者には甲種と乙種があり、マンション全体の延面積が500平方メートル以上の場合には甲種防火管理者の資格者、300平方メートル以上の場合には乙種防火管理者の資格者を選任します。

防火管理者になるためには、消防機関等が実施する防火管理者資格講習を受講して防火管理上で必要な知識・技術を学び、資格を取得しなければなりません。また、防火管理者は消防計画を作成し消防署長に届け出、居住者にその内容を周知しなければなりません。

あなたのマンションの防火管理者が誰かを確かめ、もしも防火管理者が選任されていない場合は、管理組合で相談のうえ選任し、消防計画を作成するようにしてください。

防火管理者

(収容人数が50名以上のマンションで選任が必要)
500㎡以上…甲種防火管理者の資格者
300㎡以上…乙種防火管理者の資格者



消防計画の作成

- ▶消防署長に届け出
- ▶居住者に内容を周知

今年の秋も区内の多くのマンションで、火災や地震に備える訓練が行われました。火災や地震がおきた緊急時、どのように行動したらいいのか、とっさに判断できないのが普通です。避難した方がいいのか、室内に留まった方がいいのか、現状がどうなっているのか情報の把握も困難です。いざというときにどう行動したらいいのか、情報の伝達はどうか…。地震や火災が起きる前に、定期的に訓練を実施して地震や火災への対応を体で覚え、防災について各マンションで考え取り組んでください。



レフィール神保町 千代田区神田神保町 (37戸)

やって良かった! 初めての消防訓練

久しぶりに晴れた9月5日、10時から初めての消防訓練が実施されました。歩いて非常階段を下りる避難訓練に始まり、エントランスロビーでのAEDの使用訓練、裏の駐輪場前での防災グッズの紹介など、集まった10人程度の皆さんで、予定1時間の内容を経験しました。

非常ベルの音を合図に、エントランスロビーに集まった皆さんを理事長の後藤牧子さんが、一人ひとり参加者名簿でチェック。全員が避難できたかを確認して、次の内容に移りました。

ロビーには神田消防署の用意したAED訓練用的人形が2体置かれ、次はAEDの使用訓練でした。3人がひとチームになります。1人は発見者として近寄り、倒れた人に声を掛けます。呼吸を確かめ、息をしていなければ胸を強く何回も押す心臓マッサージ。1分に100回と言われても分かりにくいので「モシモシ亀よのリズムです」と消防署からアドバイスがありました。

その間にもう一人はAEDを取りに走り、もう一人が周囲に知らせに走ります。「何処に(AEDを)取りに行けばいいの」「その区民館」と迫真のやり取り。「テレビで見ていたとしても、実際にやってみると違いますね」と後藤理事長の感想です。

次は防災グッズの紹介です。千代田区災害対策・危機管理課の藤丸係長から、千代田区内は建物の倒壊や延焼の危険性が少ないことから全域が地区内残留地区であることの説明があり、マンション内に留まるためには、最低3日は食料や水の備蓄をして欲しいとのこと。

他に準備しておいて欲しいものとして、携帯用トイレ、あると便利なものとして防災用ブランケット、発電機、階段を歩いて下りるのが無理な人を背負う器具や、車輪のついた椅子も紹介されました。もしも避難しなければならない場合には、神田一橋中学校が避難所となるそうです。

そうして今回の訓練メニューは終了しましたが、参加者の皆さんは避難ハシゴのあるバルコニー側避難路がどうなっているか気になったらしく、外側に出て確認をしました。

今回の消防訓練は、いざという時にどうすればいいのか、皆で考える良い機会になったようです。「やって良かった」と理事長は話していました。



3人チームでAEDの蘇生訓練

訓練をしました

ブランズ四番町 千代田区四番町 (165戸)

初めての避難訓練

ブランズ四番町には防災委員会があります。10名の防災委員が中心となって、9月6日に第1回防災訓練が開催されました。今回は初めての訓練として、避難訓練を行いました。避難階段を実際に歩いて確かめようというのが主旨です。

事前に告知した上、当日は朝9時半から館内放送で訓練の実施と手順を居住者の皆さんにお知らせし、10分後に非常ベルを鳴らしました。最高15階から参加した方もいらっしゃいましたが、皆さん非常階段を使つての避難を体験しました。階段の出口で防災委員が参加証を渡し、ラウンジへ集合するように案内。続々とラウンジに集まった居住者の皆さんは総勢110名にもなり、関心の高さがうかがわれました。

ラウンジでは防災グッズの展示や、管理組合理事長の中村沢司さんから防災委員会で検討されている事項の報告等があり10時30分頃の解散となりました。まちみらい千代田や千代田区の協力により、参加者には防災備蓄品の配布がありました。

(公財)まちみらい千代田では、防災対策の支援も行っています。今回の訓練実施にあたっては、まちみらいから派遣された防災アドバイザーも協力しました。今後は防災計画も作って行く予定です。



ラウンジに集まった皆さん



防災グッズの前で説明する役員の皆さん

マンションカフェで、家具の転倒防止の紹介

マンション住まいの皆さんにとって旬の話題をテーマに、情報交換の場として各地域を巡回して開催しているマンションカフェ。8月1日の富士見みらい館、10月24日の神保町区民館で開催した地元協力のコーヒーの淹れ方セミナーとは別に、10月3日には神田公園区民館、11月14日には和泉橋区民館で、防災をテーマに神田消防署の話聞き、家具転倒防止の実演を行いました。

まず神田消防署からの話は、折しも東京都から各戸に黄色い冊子「東京防災」が配布されたため、災害発生時のマニュアルや役立つ知恵について、この冊子の内容の説明となりました。以前は「地震だ火を消せ」と言われていましたが、今は「火を消す前に身を守れ」と、身の安全を真っ先に考える方向に考え方が変わってきています。自分がケガをしては誰かの支援をすることで、逆に人に世話をかけてしまいます。”とにかく自分の身を守る”がモットーです。「家具も凶器になる可能性があります」と、話は家具の転倒防止に引き継がれ、模型による説明となりました。マンションの場合、建物はある程度安全といえますが、これまで起きた地震では、家具の下敷きになったり、家具がぶつかってケガをした事例も多いとのこと。こうした対応をマンションでまとめて行うことも検討してはいかがでしょうかとの提案もありました。



集合自衛消防訓練を実施 麴町消防署

麴町消防署では、毎年、春と秋の火災予防運動にあわせ「集合自衛消防訓練」を実施しています。今年の秋は11月11日に行われ、約280人が参加し4種類の訓練を体験しました。

- ①初期消火訓練：消火器や屋内消火栓の放水訓練を行い、初期消火要領を身につけます。
- ②救助救出訓練：車両用ジャッキ等を活用した救出方法や傷病者搬送方法を身につけます。
- ③応急救護訓練 三角巾の使用法やAEDの基本的な取扱要領を身につけます。
- ④煙体験訓練：煙ハウスによる煙体験ができます。

集合自衛消防訓練は、主に事業所に勤務する方が対象ですが、マンション居住者の方も参加することができます。ご自宅のマンションで訓練を行うときの参考にもなりますから参加されたいかがでしょうか？

事前に申し込みをすれば、麴町消防署管内だけでなく区内のマンションにお住まいの方は、誰でも参加できます。平成28年春も、3月4日に永田町出張所で実施する予定です。

麴町消防署予防課防火管理係（電話03-3264-0119内線610）にお問い合わせください。