

### 東日本大震災から

### 一年を経て

東北マンション管理組合連合会  
理事 小島 浩明

今年の三月十一日は日曜日ということもあり、報道特番が昼夜にわたり放送された。仮設住宅からの中継や沿岸地域に未だ残る瓦礫。報道各社がスポットを当てる場所は決まっています、東北の100万都市の仙台のマンションが復旧に取り組む姿を報じる局はなかった。

そこで、全管連会員仲間の埼玉ネットの機関紙では、杜の都のマンションの現状をお伝えしたいと思う。

実はこの日、仙台市内を中心とした150のマンション宛に一通の郵便ハガキが届いた。ハガキには「Restart」と印字され、達筆な文字や奇妙な手書きの文字で様々なメッセージが書き込まれていた。差出人は東北管連の役員。東北管連は平成二十三年度の国交省事業を受託し、

以前にも倍して市内のマンション管理組合に対しての出張相談を行った。事業の採択が秋だったので、本格的に動くことができたのは実に十二月になってからのこと。それでも役員が皆で手分けし、被災マンションの相談にあたった。このハガキは訪問した東北管連役員からのメッセージ。思いの勇気つける言葉が書き込まれていた。

年が明けたというのに、多くのマンションでは未だ復旧工事に着工できないでいる。既に竣工しているマンションもあるが少数と云える。

昨年三月に震災に見舞われ、四月に入り大きな余震、物不足が激しい中で、人々は生活に追われ、不安な生活を送っていた。四月上旬から五月にかけて、いよいよ保険の査定が行われた。決まれば迅速な振込が行われたことは間違い無い。はじめは「こんな大金を受け取れるんだ」と一瞬驚く。しかし、建物の被害

の大きさと工事金額が、戸建とは桁違い。マンション全体となると膨大な額になることに気がつく。再査定を受けた管理組合が多く、六度も査定を繰り返した管理組合もあった。

一方で、保険金額を満足と認識し、工事に着手した管理組合もあった。「施工環境が悪い冬が訪れる前に」と考えた管理組合もあった。しかし、職人不足は竣工の遅れをもたらし、資材の高騰もあり、費用がだんだんと高額になっていく。

六月末に応急修理制度（行政が認めた被害個所の修復工事代金を一部負担してくれる制度）がマンションの共用部に認められるようになった。ただ、適用概要が公表されたのは八月。住めなくなった住宅を応急修理して使ってもらおうという趣旨の制度だが、震災から五ヶ月が経過してから、住めなくなった住宅と言われても…と困惑する管理組合も多かったと思

う。

こうして時間が経過していった。時間が経つにつれて人々の考えにも変化が現れる。震災直後は「命が助かってよかった」「住めさえすれば…」だった組合員共通の想いが、「資産価値を震災前に戻したい」「すぐに直さなくても高騰している工事相場が下がってから」「応急修理制度は手続が大変だが金が足りない」というように、思いがばらついてくる。つまり合意形成が図りにくくなっていったように感じる。

仙台圏に1,400あると言われている分譲マンション、100棟以上が全壊の震災判定、400棟以上が半壊以上の震災判定と言われているが、今のところ仙台市内で復旧工事が終了したところは1割といったところだろうか。半分以上が未だ着工できていない。秋までに着工できる見通しがついていないマンションも相当数ある。

(次号へ続く)

## 世紀を超えて 快適サポート

**Kns 建装工業株式会社**

首都圏マンションリニューアル事業部  
〒105-0003 東京都港区西新橋 3-11-1  
TEL03-3433-0503 FAX03-3433-0535  
URL : <http://WWW.KENSO.CO.JP>

～ Totalでご提案します ～

大規模修繕工事から設備改修工事、内装リフォーム充実したアフターメンテナンス体制で培った信頼が世代を超えた永いお付き合いを実現しています。



- 大規模修繕工事
- 給排水設備工事
- 各種防水工事
- 防音工事
- 内装工事
- 建物・設備診断



JQA-QM6964



JQA-EM6433

「首都圏マンションリニューアル事業部」

東北支店 千葉支店 横浜支店 中部支店 関西支店 札幌営業所 福岡営業所