

### 東日本大震災から 一年を経て(下)

東北マンション管理組合連合会  
常務理事 小島 浩明

東日本大震災あれから一年三ヶ月が経過した。東北の人々は今回の体験によって、多大な犠牲を払いながらも、将来に向けてのマンションの災害に対する幾つかのポイントを見出したのではないだろうか。

不幸にも、皆さんの地域で今回のような地震が発生してしまつたら…。意外かもしれないが二つのキーワードをご紹介します。それは、「リーダーシップ」と「スピード」だ。

仙台市太白区のマンション(自主管理)の理事長は第一線を引退して、現在は管理人も兼務しながら、元気に出勤していくサラリーマンに威勢の良い声で挨拶している住民にも人気の人物。震災後は走り回って業者を見つけ、半壊の被害にもかかわらず、昨秋には復旧工事を終えて、震災前の

状態に復活させた。

また、全国放送で取り上げられた宮城野区のマンションの理事長、管理会社に頼らず、強いリーダーシップを発揮して避難所に移った住民の面倒を良く見て、かつ、昨秋までに二百近い区分所有者からマンション解体、管理組合解散の合意を取り付けた。

このお二人に限らず早期復旧ができた管理組合に共通して言えるのは、力強いリーダーシップのようだ。一見、こういった役員は

平時において強引な面もあるように見受けられ、若干の反対派も現れたりもする。

しかし、理事長に限らずいざという時に強いリーダーシップを発揮できる人材が居るマンションは災害にも強いし、その後の対応も早い。災害時の現場には高い統率力が求められ、復旧には特にスピードが求められる。私のような優柔不断ではないけど。

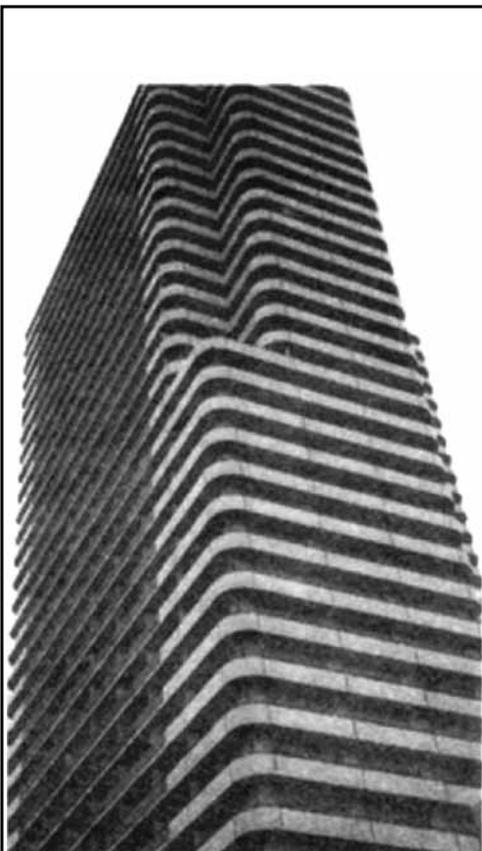
そういったマンションに住むことができるとしたら、その方たちは幸せだと思ふ。ただ、不動産情報や外観だけでは、そういった役員がいるかどうかは判らない。

マンションは管理を買えといわれて久しいが、管理状況や災害時に頼りになる人が住んでいるかを判断するのは難しい。

管理委託会社や顧問契約している専門家がいても、災害時にスピードある行動は望めないだろう。災害時の中心人物を宛てにしてマンションを購入するのにも、いま暮らしているマンションで有望な人物を見つけるのも一苦労だろう。

最も確実な方法は、あなた自身がいざという時にリーダーシップをとれる人物になるのが手っ取り早く、間違いのない選択だ。

そして、いざ非常事態が起こってしまったら、何より敏速に行動することだ。もちろん今回のような大災害が二度と起こらないことを祈っている。



## 納得、安心のできる管理

- ☆ 総合管理の受託から自主管理の応援まで
- ☆ 管理組合のニーズに合った管理システム
- ☆ 木目の細かい対応が出来ます

## 日本高層管財株式会社

本社東京都渋谷区代々木1-19-12新代々木ビル4階 〒151-0053  
TEL 03-5388-4471(代) FAX 03-5388-6463