

マンション Life

魅力ある環境
明るいマンション生活を考える

埼玉管ネット
Communication
Network

2012年7月15日発行
第102号

発行所/マンション問題総合研究所 〒336-0017 埼玉県さいたま市南区南浦和3-3-17豊曜ビル2F

編集/マンション問題総合研究所・NPO埼玉管ネット 編集人/佐々木 一

Tel 048-887-9921 事務所Fax 048-887-9924 相談専用D-Fax 020-4664-6209



全国マンション管理組合連合会（略称 全管連）会員 NPO埼玉管ネットは全管連を通じて国交省に意見書を提出しています。



ナリアテラス

さいたま市南区沼影

SRC造

28階 139戸

竣工 2008年10月

管理会社 (株)ナリア都市開発

新会員
マンション
紹介



夏号
Summer

- 管理組合役員の心構え … p.2
- 東日本大震災に学ぶ … p.3
- 第40回マンション管理組合実践セミナー… p.4
- マンション修繕に新方式— LIXIL —… p.6
- 東日本大震災から一年を経て（下）… p.7
- 全管連新たな管理ルール
検討委員会に意見書提出… p.8
- 連載 私の町はどんな町⑩—春日部市—… p.9



管理組合役員の心構え

NPO法人 埼玉管ネット 会長 佐々木 一

・管理組合の役員には、管理組合の業務を執行する理事とその理事の執行業務活動を監督する監事がいます。

理事と監事は、役割こそ異なる物のその使命に共通しているのは、管理組合の発展に尽くすと云う点で同じであると考えます。

1、管理組合の目的を知る

・区分所有法・第3条に、区分所有者は、全員で建物並びにその敷地及び付属施設の管理を行う……とありますが、まさにそれが管理組合の目的に当たります。

その目的を達成する為の管理組合の仕事は、大きく三つに分ける事ができます。この三つは、個々に独立していますが相互に関係仕合っており、夫々が欠くことのできないものです。

2、管理組合の三つの管理維持管理

(1) マンション建物に関するハード面のメンテナンス、

建物設備の維持・保全管理を指します。十数年毎に行う屋上防水や外壁塗装といった大規模修繕工事は、勿論、日常のエレベーターや受水槽などの維持・保守などの管理も重要です。これらは技術的な事が多く、やや引っ込みがちになります

が、技術的な部分を若干知っていた方が良いでしょう。具体的なか身については

殆どの場合、管理会社に管理を委託していることが多いため、管理組合の担当理事は、その報告のみを確認するだけの事が多いかもし

れません。しかし、もう一步奥に入り込んで、何を、どのように、何のためにやっているのかを具体的に把握すること、厳しいチェックをすることもでき、それによって質の高い管理をすることに繋がります。

(2) マンションは、多くの人が暮らす特殊な住宅です。そこには人の数だけの考え方が存在しますが、それをある方向にベクトルを合わせていくことも管理組合の大切なことで、その為のルール作りはかかせません。

又、ルールに至らないものは、マンションのマナーとして定着させることによつて、円滑なコミュニケーションが可能になります。ソフト面の活動も必要になります。例えば、広報誌のタイムリーな発行なども大切なことで、このような組合員への情報提供によつて、管理組合への理解が深まります。

(3) 統合管理

「維持管理」と「生活・環境管理」を執行する為のマネジメントです。

管理組合の目的は、建物や施設等の維持管理です。つまりハード面の維持管理をすることが大切なのです。しかし、それを行う為にはソフト面の管理が必要となり、マネジメントという概念が求められます。マ

ネジメントを単に管理という事ではなく、組織を運営する機能・その方法とするよりもより分かり易くなります。

・人は、立場によって理解する感受性が変わります。

数年前から、新聞テレビなどで自転車に関する問題が大きく取り沙汰されています。車を運転する側にいると勢い歩行者を邪魔者扱いして「何でそんな所を歩いているんだ」などと思いがちですが、今度車を降りて歩行者の立場に立つと「あの車は、何であんなな乱暴な運転をするのか」と、同じ人間が立場によつて思う事が異なるのです。これと同様に一般組合員の時と理事になった時では、非治権者と治権者という立場に変わり「何で一般組合員は理解してくれないのか」ということになります。これは、大抵の場合理事会での活動を一般組合員にあまり告知せず、又したとしても解り難い告知にとどまっていますので理解してもらえないのです。

「維持管理」と「生活・環境管理」を執行する為のマネジメントです。

管理組合の目的は、建物や施設等の維持管理です。つまりハード面の維持管理をすることが大切なのです。しかし、それを行う為にはソフト面の管理が必要となり、マネジメントという概念が求められます。マ

ネジメントを単に管理という事ではなく、組織を運営する機能・その方法とするよりもより分かり易くなります。

・人は、立場によって理解する感受性が変わります。

数年前から、新聞テレビなどで自転車に関する問題が大きく取り沙汰されています。車を運転する側にいると勢い歩行者を邪魔者扱いして「何でそんな所を歩いているんだ」などと思いがちですが、今度車を降りて歩行者の立場に立つと「あの車は、何であんなな乱暴な運転をするのか」と、同じ人間が立場によつて思う事が異なるのです。これと同様に一般組合員の時と理事になった時では、非治権者と治権者という立場に変わり「何で一般組合員は理解してくれないのか」ということになります。これは、大抵の場合理事会での活動を一般組合員にあまり告知せず、又したとしても解り難い告知にとどまっていますので理解してもらえないのです。

「維持管理」と「生活・環境管理」を執行する為のマネジメントです。

社団法人 高層住宅管理業協会 正会員

三興管理株式会社

東京都中央区日本橋本町4-11-6共同ビル2F

電話番号 03-6661-6011

FAX番号 03-5695-3120

東日本大震災に学ぶ

マンション問題総合研究所
理事長 喜田 大三

◎震災1年追悼式に陛下

約2万人の死者、行方不明者をだした東日本大震災から1年、2012年3月11日、日本列島は鎮魂の祈りに包まれました。

政府主催の追悼式が国立劇場で開かれ、心臓手術をうけ、4日に退院されたばかりの天皇陛下は、「大震災により失われた多くの人々に哀悼を表します。中略 大震災を忘れることなく安全な国土を目指すことが大切だと思います」と述べられました。

原発事故やがれき処理の問題などが復興に影を落とす中、約34万人の被災者は再生を誓いました。

ここでは、巨大地震・津波への地震学者や学会の反省、今後起きると想定される地震の公表、さらに防災や減災とマンションについて紹介します。

◎巨大地震と地震学者

本誌の新春100号で、巨大地震・津波について地震学者の発表を紹介しました。

昨年の地震直後に、地震学の権威者(国の地震調査委員長)は想定外であったと発表しました。

その数か月後に、一部の地震学者は千年周期の地震・津波を想定したが、評価して社会に公表する前に被災してしまい、申し訳ないとあやまりました。

◎日本地震学会の反省

昨年10月に、地震学の学理と応用の地震学会(2千名)の全国大会が、静岡大学で開かれました。

大地震を想定できず「敗北感」がたつたよう学会。シンポジウム「地震学のいまを問う」では、批判と反省をしたそうです。

「地震では人がしくなる。今まで純粹に学問だけをやりすぎた」

「知識を垂れ流すのではなく、もっと人命を救う情

報を発信すべきでないか」

政府の委員会に参加してきた地震学者は反省します。「学会は自然科学だけでなく、防災学や社会学などと連携を深めること。そして、社会貢献をめざしたい」

学会長は「簡単に改革できる話ではない。批判をどんどん出してほしい。それでどうするか、答えを考えたい」

◎日本地震学会の提言

本年5月下旬に、学会員からの反省論文と提言を盛り込んだ意見集をまとめた。

他の分野の研究者にも、参考になるでしょう。

例えば、既存の理論にこだわらずに、健全な批判精神やコミュニケーションが欠けていた。

さらに、工学系の研究者と協力していなかった。また行政にお墨付きを与える御用学者になっていたかも。

◎想定される地震を公表

日本各地で地震活動が活

発化しています。

本年になって想定できる地震や津波などが公表されています。その例

首都直下型地震は、マグニチュード(M)7級の地震です。その発生確率を地震学者が別々の手法で計算。「30年以内に70%」と予測しています。

マイホーム購入者は、「大きな地震が起きるなら、地震で壊れないマンションを買い、家族の命と財産を守る」と動き出しています。近くに建設中のマンションも売れゆきがよいそうです。

南海トラフ巨大地震は、東海・東南海・南海地震が連動しM9級で、高知県では最大34mの津波がおしよせると想定。

高校野球の甲子園球場がある西宮市、内海も予想外の津波。市は三階以上の堅固な公民建物を『津波避難ビル』に指定。当方の賃貸マンションも指定、本年4月に市は看板を掲示しました。(本誌100号も参照)

タカラ マンションリフォーム用システムバス



マンションの古いタイプの浴室
リフォームを独自技術で可能に。

排水トラップが埋め込まれたマンション浴室が、大がかりな
ハツリ工事なしで簡単にリフォームできます。壁から壁までの
「ゆったり浴槽」で快適に入浴していただけます。



タカラスタンダードホームページアドレス <http://www.takara-standard.co.jp/>
ショールームの地図はタカラホームページでご案内しています。

タカラスタンダード株式会社 本社 〒536-8536 大阪府城東区鶴野東1丁目2-1 TEL (06) 6962-1531

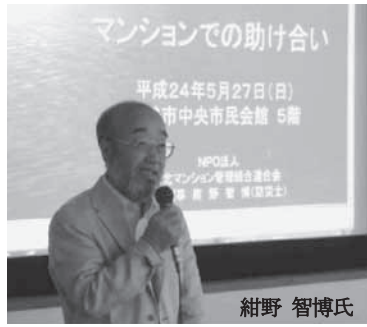
第40回マンション管理組合(春季)実践セミナー
(マンション住まいの防災をみんなで考えてみよう)

5月27日 越谷市中央市民会館にて
NPO埼玉管ネット・越谷市マンション連合会 共同開催

テーマ1.

『東日本大震災で得た教訓事例とマンションが備えるべきこと』と題して、

NPO法人東北マンション管理組合連合会 常務理事であり防災士の紺野智博氏を講師に迎え、お話を聴きました。



紺野 智博氏

震災から早や一年四か月、仙台市内の被災マンションで復旧が完了した案件は半数にも満たないのが状況。被災時に体験した事、今、実践している事が、今後に役立てば、幸いです。

I. 【震災当日の行動】

(3月21日迄)

① 受付。支援物資の受入れ・供出、物資の管理、外出者(避難者) 安否確認。

② 生活情報。掲示板の活用。情報の提供、共有。

③ 居住者間のボランティア。介助、家具起こし、水汲、買出し、写真班、工作等

④ 炊出し。一日二、三食の配食サービスを実施。

⑤ 地域の避難所への対応。指定避難所へボランティア派遣(三〜四名/日)

⑥ アナログ回線(黒電話) 停電時の通信手段にアナログ回線が大活躍。

⑦ 情報の伝達

⑧ 役立ったもの

⑨ 非常放送の活用

⑩ プロパンガス(50キロ×2)、アウトドア用品、魔法瓶、反射式ストーブ、七輪、土鍋、充電式ラジオ・ランプなど。

III. 【助け合い・いざという時に】

① いかにか臨機応変に対応できるか。理屈やマニュアルだけでは対応は不十分。

② 行動力を生かす。個人の

能力、やる気を活かす。有言実行(理論より実践)、管理組合役員経験者の活用。

③ 安心安全のために。単独行動の排除(二人以上)

④ 情報の収集と共有。正確な情報の入手、発信。

⑤ 地域との連携。共助・公助の活用(地域住民として) 連合町内会、地域包括センター、民生委員等との連携。

IV. 【助け合い・参加型相互扶助の実践】

管理組合、自治会、自治会連合会に居住者自ら参加し、体験し、相互作用を造り出すことが大切。常日頃から場を作り、つなぎ、取り持つ、引き出す、待つ、共にある、問いかけることによるファシリテーションの促進が重要。

地域コミュニティを活性化し、マンションも地域の一員である自覚を持ち、地域の防災・防犯を高めることにより、地域の魅力向上にも貢献でき、ソフト面の資産評価にもつながる。

マンションの大規模修繕工事、
“瑕疵”への備えはありますか？

大規模修繕工事の『瑕疵保険』なら...



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人

株式会社 住宅あんしん保証

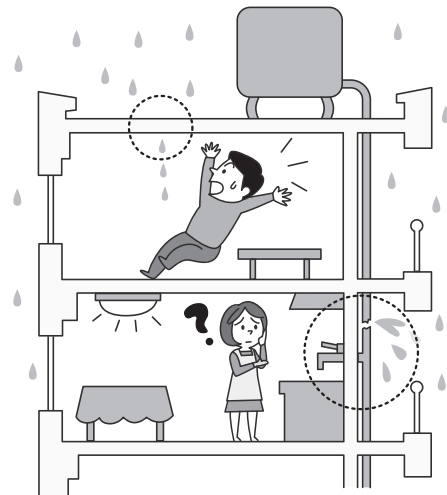
〒104-0031 東京都中央区京橋 1-6-1

TEL:03-3562-8122 FAX:03-3562-8031

までお問合せください!

住宅あんしん

検索



テーマ2.

『災害に際して市ができること、市民にお願いしたいこと』と題して、

越谷市 協働安全部 危機管理課副主幹の風間秀治氏を講師に迎え、お話を聴きました。



風間 秀治氏

I. 【越谷市と地震】

越谷市では埼玉県地震被害想定調査を基に最も被害が大きいと予測される「東京湾北部」を震源とする地震被害（H19年度資料では、越谷市の最大震度6.1）を最大値と捉え各被害を予測。（※埼玉県では改訂版を準備中）市内の全建物の内全壊数1,059棟（1%強）、半壊数5,256棟（6%弱）、一日後の避難者数48,192人、帰宅困難者数67,053人となっています。

II. 【地震にどう備えるか1】市ができること

①越谷市の備蓄計画

◎耐震性飲料用貯水槽の整備

◎食糧供給体制の整備

◎生活必需品供給体制の整備

◎防災用資器材の供給体制の整備

◎避難者数の夫々、3食分を備蓄しています。

◎災害時応援協定

◎広域相互応援協定（他地域の地方自治体との提携）

◎流通在庫の確保（市内の企業・団体との提携）

◎自主防災組織への支援

III. 【地震にどう備えるか2】市民にお願いしたいこと

①地震が起きたら？

大地震発生時の、冷静な対応は難しく、一瞬の判断が生死を分けてしまいます。「あわてず、落ち着いて」自分の身を守ることを第一に考え、大きく揺れている時に無理にガスコンロなどの火の元に近づく行動は、かえって危険です。揺れがおさまってから火を消

しましょう。

②地震対策

室内の家具が転倒すると、その下敷きになって怪我をしたり、逃げ道をふさいでしまいます。

家具の転倒・落下防止には

◎重いものを下、軽いものを上にするなど収納に工夫を。

◎家具の下部前方に板を入れたり、就寝場所に背の高い家具を置かない工夫を。

◎転倒防止金具、重ね留め用具、扉・引出し開放防止金具などの利用を。

③事前の準備（自助・共助）

防災の基本は、自助（自分・家族）・共助（管理組合、自治会）・公助（行政機関）の連携を行い、地域コミュニティ意識が必要です。

ただし、地震災害時は、地域全体が被災者となり、行政職員もまた被災者となります。公的な防災機関による救援活動は平時時と同じ様には望めません。災害発生後の3日間は自助・共助をお願いしたい。

IV. 【災害Q&A抜粋】

Q1 大規模災害時に安全に

住民が避難するために実は不十分であると感じている事は？

A1 震災以降、防災無線が聞き取りづらいなど多くの意見を頂いています。（代替措置としてシティメールなどを活用頂きました。）

Q2 越谷市には200棟を超える分譲マンションがあり、集会所を持つ大型マンションも駅前周辺部にかんがりの棟数存在します。自助、共助の精神で協力できることがあるとすれば？

A2 マンションの集会所を被災者のために活用出来るならば、受け入れに協力頂きたい。

会場セミナー風景



会場セミナー風景

世紀を超えて 快適サポート

Kens 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

**積立金不足でも大丈夫
『マンション修繕に新方式』
LIXIL(リクシル)**

分譲マンションでは壁や廊下といった共用部分の改修に充てる修繕積立金を毎月積み立てています。

各住居の窓や玄関ドアも共用部分に当たりますが、修繕積立金の不足などもあつて建具改修の優先順位は低くなりがちとなつています。このような状況でも無理なくリフォームできる方式をLIXIL(リクシル)がご提案致します。

ここ数年マンションの窓、玄関ドアの交換に関する問合せが急増しています。1970年代から分譲マンションの建設が増加しました。30年以上たつて建具に傷みが出る物件が増えてきています。

しかし、外壁の塗装や天井の防水工事などの大規模修繕工事とは違って、窓や玄関ドアの改修は管理組合の長期修繕計画に入っていないことが多くあります。

そのため、傷んだ建具の改修費用の捻出が問題になります。

そこで、同社が三菱UFJリースと提携して、2010年7月に「リースでリフォーム」という事業を始めご提案しています。

月3000円程度から 工事をしてから一定期間リース会社が窓や玄関ドアを所有する形にして、管理組合に毎月リース料をお支払い頂きます。

リース期間が終了すれば、マンション側に所有権が移る仕組みです。

総戸数50戸程度のマンションで、10年間のリース方式によりアルミサッシを交換した場合、1戸当たり月3000円程度から可能です。また、玄関ドアの交換は、月1200円程度です。(工事費は別です)

性能を実感

交換工事をご心配ありません。当社のマンションリフォーム専用の建具を用いて、古い建具枠の内側にはめ込むカバー工法により外

観は新品の建具に生まれ変わります。ガラス寸法は少し小さくなりますが火を使わず、より静かに早く1戸半日程度で交換工事が済みます。その日のうちに最新型の建具に変身します。ペアガラスをご使用いただければ、以前よりエアコンを使う回数が減った。また、外の騒音があまり気にならなくなつた。

そして、ガラス窓の結露を拭き取る回数が減つた等の性能を実感していただけること間違いありません。

更に、防犯や耐震として使う方に優しいバリヤフリールを考慮した商品群を用意しています。

見積・リースのお問合せ

これまでリース方式で成約したのは二十数件ですが、三百件近くの管理組合からの見積依頼を受けております。

今後10年で築30年を超えるマンションは急増していきます。修繕積立金が不足している管理組合は多いといわれ、リースの需要は大

きくなるとみられています。

お問合せいただければ、お打合せのうえマンションの調査をさせていただきます。積書、プレゼンテーション及びリースの試算をご提案致します。お待ちしておりますのでお気軽にご連絡ください。

現物を見て触って体感

LIXILのショールーム(新宿に8月オープン)で実物の商品を見て触って体感してみたいかがでしょうか。また、ショールームまで行かなくとも出前展示車で実際の大きさの建具を積んでマンションへお伺いする事も出来ます。

プレゼン・カタログや専門的な図面では質感がなかなか解りません。専門のスタッフが商品をご説明致しますので是非ご利用ください。

★リフォーム用商品は専門ブースにありますのでショールームへご来場の際は事前にご連絡をお願い致します。(担当:渡会)

窓の表情が美しく変わると気持ちも変わります

マンションの資産価値を高めると共に

断熱性と防音性と防犯性そして使いやすさをプラスしたLIXILのリフォームサッシ

お気軽にお問合せください

株式会社 LIXIL(リクシル)

リフォーム営業部 東日本支店 埼玉営業所

〒331-0811 埼玉県さいたま市北区吉野町 1-23-6

TEL : 048-668-5084 FAX : 048-667-4850 担当 : 渡会 (わたらい)

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

全管連新たな管理ルール検討委員会に 意見書提出

NPO 埼管ネット 会長 佐々木 一

国土交通省において「マンションの新たな管理ルールに関する検討会」が平成24年1月に設置され、平成24年の夏迄に取りまとめを行う予定で開かれております。

検討委員会の中で、管理組合の役員について、専門家の役員等への活用（第三者管理者管理）が検討されていますが、そこで問題になるのが専門家を役員に活用する場合のルールが明確になっていないことです。

すなわち、管理組合の財産を守るための保全措置や専門家の実務能力を担当する規定がない中で、安易な第三者管理を行うということは、区分所有者不在の管理にもつながりかねません。

その為、国土交通省の「マンションの新たな管理ルールに関する検討会」で



検討している第三者管理の導入に関しては、慎重に扱うべきである内容の意見（管理規約改正等に当たっての管理組合財産保護に関する意見書）を、平成24年3月15日に、特定非営利活動法人全国マンション管理組合連合会（全管連）と社団法人高層住宅管理業協会（高管協）との連名で、前田武志・国土交通大臣宛に提出しました。

〈提出意見書の全文〉
管理規約改正等に当たっての管理組合財産保護に関する意見書

・貴省において平成24年1月に設置された「マンションの新たな管理ルールに関する検討会」の議論を経て、管理規約の改正等が予定されているが、その実施に当たっては、以下の点について留意願いたい。

1、管理規約の改正等に当たっては、専門家の役員等への活用は、例外的措置であるとの位置付の明確化が必要

・分譲マンションの管理組合の主体は、云々までもなく区分所有者であり、我が国においては、区分所有者が役員となる理事会方式が主流となっている。

区分所有者自らが、自主的・民主的に意思決定を行う現状の理事会方式が基本であり、専門家の役員等への活用は、ごく例外的である。管理規約の改正等に当たっては、専門家の役員等への活用は真にやむを得ない場

合に限定されるべきとの明確な表記が必要である。

2、専門家の役員への活用を管理規約等に規定するに当たっては、同時に活用される専門家の要件を厳しく限定・明確化すべきであり、管理組合財産の保全措置と実務の能力を担保する制度が必要。

・例外的な専門家を役員等に活用する場合は、この専門家が管理組合財産（管理費及び修繕積立金等）に関わるものが想定され、専門家による横領や背任、不慮の事故等管理組合財産の毀損が懸念される。

専門家の財産的基盤の確保や組合財産の分別管理、不慮の事故に備えた保証制度等、管理組合財産の保全策を講じる規定が必要である。

又、管理組合が安心して専門家を役員等に活用できるように専門家の資格要件についても明確な規定を設けるべきである。

両規定は、あくまでも管理規約の改正等と同時に実施する必要がある。

※防災備蓄倉庫に関する防災備品（防災グッズ）
非常用食料品、避難用品、衛生用品、搬送用品、活動装備品
工具、非常用トイレ、テント等用意できます。



東山産業株式会社

建設業許可番号 国土交通大臣 許可（般一19）第7006号
仮設工業会一種正会員

本社：〒153-0043 東京都目黒区東山1-1-2 東山ビル

TEL.03-3719-0301(代) FAX.03-3792-4390

URL.http://www.higashiyama.com

連載 私の町はどんな町 ⑱

春日部市

春日部市域は今から六千年程前には内牧や花積の台地を残しその周辺の低地には海が入り込んでいました。花積には全国的に有名な「花積貝塚」があります。

四世紀から八世紀の古墳時代に埼玉郡内には県内を代表する「さきたま古墳群」があり、その中でも「丸基山古墳」は墳丘の径が一〇五米、高さ十九米の日本一大きな古墳です。

鎌倉時代になると、春日部一族が台頭し、一一八七年に春日部兵衛尉が義経の軍に屈し壇ノ浦合戦で活躍し、その後畠山重忠の追討軍として大井・品河・春日部・潮田等の大井一族が参加しています。春日部氏は大井氏の一族で、一族の惣領実春の弟実高がその所領であった春日部を苗字としました。

しかし一二四七年の「宝

治合戦」で反幕府側の三浦氏に組したことにより、実景が子息三人と共に鎌倉で自害し衰退しました。

しかし南北朝時代になると、春日部実行は後醍醐軍に加わり功名を立て、天皇より上総国山辺南部(千葉県東金市)と下総国春日部郷の地頭職を安堵されています。浜川戸地区に残る八幡神社は春日部氏が鶴岡八幡宮を勧進して建造したものとわれ、春日部氏の館もこの付近にあったと伝えられています。

室町幕府が出来てからは春日部氏は力を失い、戦国期になると春日部の地は岩付太田氏の支配領域に属していました。

しかし一五九〇年豊臣秀吉の関東攻略により岩付城は落城し、春日部周辺も戦乱で荒廃したと思われる。後北条氏が滅んだ後、関東の領主となった徳川家康は、江戸周辺の守りのため岩槻城に高力清長を二万石

の大名として配置し、春日部市域もその支配下となりました。

家康は江戸を中心とした五街道の整備を進め、春日部市域にはその一つである「日光道中」が通り粕壁に宿場が置かれ交通の要地として発展していきます。日光道中は、日本橋を出て千住宿、草加宿、越谷宿を経て四番目が粕壁宿です。粕壁宿は天保十四年の家数は七七三軒で四五軒の旅籠があり、その規模は日光道中二三宿中の六番目です。

古利根川沿いの粕壁宿は米穀等の農産物を江戸へ送り、日用品や干鰯・メ粕等の肥料が江戸から送られてきた物資の集積地となり、宿内には新町橋のたもとに「上喜蔵河岸」碓山付近に「下喜蔵河岸」と呼ばれる河岸がありました。

近世中期以降になると農業技術も向上し、木綿など商品生産が盛んとなり、春日部周辺では「岩槻木綿」や「梅田ごぼう」が特産とされ、桐箱の生産も盛んで

した。現在でも春日部の特産品である桐タンス・桐小箱などの桐芸芸は、江戸時代中期から後半にかけて主に農閑余業として宿内に広まりました。伝承では三代将軍家光による日光東照宮造営に関つた大工が桐芸芸を伝えたといわれています。

江戸時代には風水害、干ばつ、地震等で被害が何度も発生しました。一七八三年には浅間山の噴火の降灰により田畑が全滅しただけでなく利根川上流から流出した噴出物で河床が上昇し洪水がおこり天明四年以降慢性的な飢饉となりました。

こうした状況を憂い住民を助けるよう奔走したのが宿名主の見川喜蔵です。喜蔵は裕福な人と共に穀物や粥等を飢えた人に施したり又古利根川が決壊したため自費で古堤の上に盛り土をして囲堤を増築しました。この堤は一名「喜蔵堤」といわれています。

(小島 次郎)



改修工事中でも、居住環境を快適に! ビソ-ゴンドラ

ゴンドラ足場システムが、集合住宅改修工事のイメージを一新します。

従来の改修工事で寄せられた居住者のみなさまの声

目の前に足場があるとうっとうしいし、誰かが入ってきてそう...



晴れた日は布団や洗濯物を干したいのに、足場があったら陽が当たらないから干せないわ...



改修工事って時間もお金もかかりそう...

ゴンドラ足場システムなら

建物全体をおおいません

- 目の前にネットがないため、工事のない日は普段と変わらない生活環境を維持。



工事中の不安も解消

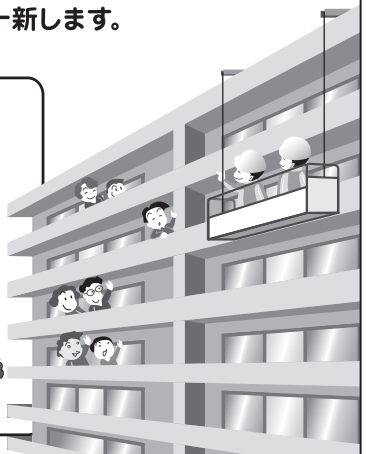
- 屋上から吊り下げるタイプの足場ですので、足場を伝っての盗難やのぞきなどの不安を解消。



設置・解体もスピーディー

- 部材が少ないため足場設置期間が従来工法の1/3以下、全体工期の短縮にも効果的。

1/3以下



日本ビソ-株式会社 www.bisoh.co.jp

レンタル埼玉営業所 〒334-0068 埼玉県川口市新堀町3-11 TEL:(048)298-8852

NPO 埼玉管ネット第11回通常総会開催

2012年5月27日(日) 午前11時10分から、越谷市中央市民会館第2会議室において「NPO 埼玉管ネット第11回通常総会」を開催しました。

白倉副会長から開会が宣言され、正会員83名、本日出席会員数は、本人出席16名、委任状が9名、議決権行使が14名、合計39名の出席と報告があり、定款28条(総会の定数)に定められた総会の成立条件を満たしており、本総会は成立する旨が報告されました。

次に、司会より議長選出に対して提案され、司会者一任により、定款27条により佐々木会長が総会議長に選任され、書記に鳥海理事を指名した。

又、議長より議事録署名人を指名したい旨を述べたところ満場一致、異議なく賛成があったので議長は、白倉理事と小島理事を議事録署名人に指名した。

* 議案の提案と採決

佐々木議長の進行により鳥海理事、小島理事、飯盛監事の3名から下記の「議案」がそれぞれ報告・提案されました。

- (1) 第1号議案 「平成23年度事業活動報告」 鳥海理事
- (2) 第2号議案 「平成23年度決算報告」 小島理事
- (3) 第3号議案 「平成24年度事業計画」(案) 飯盛監事
- (4) 第4号議案 「平成24年度会計予算」(案) 鳥海理事
- (5) 第5号議案 「平成24年度役員改選」(案) 小島理事

報告・提案された各議案について、質疑・応答を行った後、議長が裁決を求めたところ、全員の拍手により承認・議決されました。

* 事務局インフォメーション

1、今年度も会費の請求書と一緒に「理事長変更届」をお送りしております。変更時期はいろいろですが一年中受け付けておりますので、理事長が交代された会員管理組合、マンションライフ他、連絡の送付先等変更されたい管理組合は、指定の変更届用紙にて、FAX・又は、郵送にて必ず、送信を御願います。

2、会員の相談会の申し込みは、面談希望日の2週間前までに、FAXまたは、郵送で、お申し込みください。又面談の日時を電話にてご確認ください。会員の相談料は無料です。

NPO 埼玉管ネット TEL 048-887-9921・D・FAX 020-4664-6209 事務局 佐々木迄

ホームページからの情報発信 <http://www.saikan-net.com/>
事務局への連絡にもご協力ください

- NPO 埼玉管ネットの運営は会員皆様の会費で運営されております。又平成20年度より、会費を2年以上滞納した会員管理組合は、無断脱会管理組合として会員名簿より削除しております。
- 理事長変更届は、必ずご提出ください。ホームページ上の変更登録フォーム又、年会費請求書と一緒にFAX用の書類も送付させて頂いております。



マンションLife
バックナンバー
ユーザー名
saikan-user
パスワード
2715



ヤマギシリフォーム工業株式会社



すまい美しく

埼玉支店

〒337-0051 埼玉県さいたま市見沼区東大宮5-53-12
TEL 048-687-1710 (代) FAX 048-687-1721

認証取得
ISO 9001
ISO14001