

平成28年度オリエンテーション開催

6月12日(日)PM1時より、みやぎNPOプラザにて、本年度のオリエンテーションが開催されました。

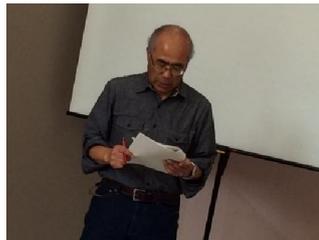
第1部 オリエンテーション

＜高橋会長より＞

宮城県マンション管理士会の1年間の成果・実績と課題、今年度の対策と方針の発表



その後、各部・各委員会より実績等の報告がありました。



第2部：「仙台市のマンション1400棟全棟調査」について 担当：高橋会長

第3部：平成28年度 セキュリティー研修 担当：山本理事



熊本地震被災状況調査報告

このたびの地震によって亡くなられた方々のご冥福を謹んでお祈りするとともに、被災された皆様方に、心からのお見舞いを申し上げます。

5月27日(金)28日(土)の二日間、熊本地震によるマンションの被災状況調査に当会の高橋悦子会長と萩原副会長が現地を訪れました。

高橋悦子会長が報告書をまとめました。詳細を後半に記載いたしますので、是非、ご覧下さい。



お勧めの一冊をご紹介します

今回は5/28に幻冬舎の新書 船津欣弘 著「新築マンションは9割が欠陥」をご紹介します。建築検査のプロがマンションが欠陥になる原因をあらゆる角度から紹介しています。マンション管理士として一読する価値のある一冊です。



★会事務所へ寄贈しますので貸出希望の方は会事務所までご連絡下さい★

私の趣味 齋藤拓哉さん

宮城県マンション管理士会に入会してまもなく1年となります。

研修会やセミナー等にも、16年度は積極的に参加したいと思いますので今後ご指導宜しくお願い致します。

私の趣味として、ここ8年ぐらい飽きずに続けられているものとしては、テレマークスキーです。一向に上達しないのも魅力の一つです。

テレマークスキー？と言われても、マイナーなスポーツでほとんどの方がご存知ないと思いますので、若干、説明させていただきます。

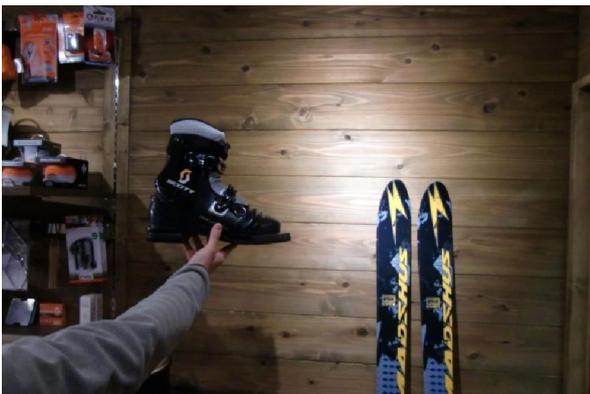
起源は北欧のノルウェーで生まれたノルディックスキー滑走技術の一種です。

時は移り、アルペン滑走技術の発展により、廃れて行きました。

1970年代にUSAで当時の若者の間で、細いクロスカントリーの板と革靴の組み合わせで、カウンターカルチャーとして受け入れられ、新しい道具も開発され滑走技術の発展と共に、モダンテレマークの原型ができあがりました。

その後、80年代後半から90年代に日本にも紹介されました。

00年代に入り、軽量のプラスチックブーツの開発や、ビンディングの性能の向上、サイドカーブのある、ターンし易い板の開発、パウダースキー、バックカントリースキーのブームと相まって、ある程度の人口は増加しましたが、山スキー用のアルペン道具の進歩により、新しく始める人も少なくなり、最近では、長く続けている人も少ないようです。



ここ数年は、行き過ぎた道具の進歩に嫌気がさしたせいか、原点回帰への流れがあり、本来のシンプルではあるが、軽快な道具が見直されています。私も、ステップソール(スキー板の裏に、ウロコが刻まれており、斜面を登ることができる) + 3ピンビンディング + ローカットの柔らかいプラブーツの3点セットの組み合わせで、春～初夏の標高の高い山の残雪を仲間と滑って楽しんでおります。

東北には、春スキーに適した、雄大な山形の月山、秋田、山形にまたがる鳥海山が在り、ゴールデンウィークの4月末から5月後半まで毎週末楽しむことができます。

スケジュールが合えば、上越の火打山へ足を延ばすこともあり、6月初旬の富山の立山での板納めまで、仲間とのツアーは続きます。今年は、例年より小雪のため、滑走できる期間は短くなりそうですが、目いっぱい楽しみたいと思います。



人事・組織コーナー

【入会】平成28年6月8日付 中田公夫

本会活動予定

- 6月15日(水)19時～本会事務所 技術研究会
- 6月23日(木)18時～本会事務所 管理研究会
- 6月28日(火)14時30分～本会事務所 業務委員会
- 6月28日(火)18時～本会事務所 法務研究会
- 7月 6日(水)19時～本会事務所 理事会
- 7月10日(水)13時～NPOプラザ 研修会

熊本地震被災状況調査報告 詳細1

5月27日(金)28日(土)の二日間、熊本地震によるマンションの被災状況調査に行ってきました。

27日(金)午前11時40分に熊本県会監事の松永伸太郎弁護士の事務所がある村瀬海運ビル前に集合しました。

一行は、日管連・瀬下副会長を筆頭に、福岡会の平原会長と藤野さん、大分会の牧会長、熊本会の徳永副会長と松永監事、当会から萩原副会長と私、それにドライバーを務めてくれた管理会社支店長の総勢9名でした。

はじめに、西区にある『第2000ハイツ』と周囲のマンション3棟の被災状況を調査しました。『第2000ハイツ』は、1974年築、RC9階建て、L字型(EXPIなし)、ピロティ形式で1階部分が層崩壊。共用部の電気水道は解約されていて、立入り禁止でした。

道路を挟んで向かい側の『000ハイツ』は1973年築、RC7階建て、L字型(EXPJなし)、同じピロティ形式ですが、1階部分に多少の耐力壁があり、層崩壊は見られず、建物は継続使用されているようでした。



次に中央区のマンション3棟の被災状況を調査しました。せん断亀裂や壁の崩壊、EXPJ部分の破損がみられました。



午後4時に熊本県マンション管理組合連合会(熊管連)事務所を訪問し、平江会長はじめ、稲田副会長、萩原監事、橋本監事、緒方理事、本田秀則マンション管理士に迎えていただきました。

震災後の奮闘や被災状況を伺っているうちに3時間以上が経過していました。

午後7時30分からは、近所の飲食店に移動して本田秀則さん、藤野雅子さん両マンション管理士を交えて様々な意見交換を行いました。

28日(土)

午前9時から行動開始しました。

はじめに訪問したのは、熊管連の平江会長から「南棟が傾いている」との情報をいただいたマンションです。

EXPJが破損し、二棟の間が上階にいくほど離れていて、目視で傾いているのがわかりました。調査をはじめると管理員さんが出てきてくれて、聞き取り調査ができました。

傾いているほうの棟にEVがなく、居住者の半数ぐらいは戻っていないそうです。



次に訪問したのは、熊管連で開催した相談会にきていたマンションです。

外観写真を撮っていたところ、被災状況の写真をコピーしてきたマンションの自治会長(自主管理なので実質は理事長)さんに会い、震災当時の状況と被害状況を詳しく伺ってきました。



熊本地震被災状況調査報告 詳細2

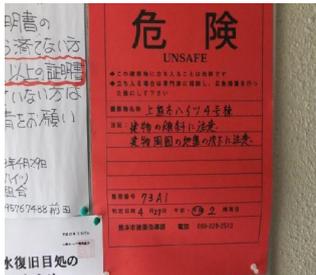
次に訪問したのも熊管連の相談会にきていたマンションです。

団地型で5棟100戸のうち4号棟(5階建30戸)が27cm傾いて地震保険は全損とのことでした。

居住者らしい方に声をかけると「理事長を呼ぶから」と直ぐに携帯電話で呼んでくれました。話を伺っていると次々に居住者の方々が集まり、最終的には5名からヒアリングができました。

2年前に大規模修繕工事を終了したそうで外壁は綺麗で、せん断破壊は見られませんでした。

受水槽が破損したので給水は復旧していない、4号棟は建替えを検討しているとのことでした。



次に訪問したのは、当会の冊子「震災とマンションⅡ」の問い合わせをしてきたマンションです。

雨の中、理事長さんと二人で待っていてくれました。

こちらのマンションも、団地型5棟で、敷地の排水管に被害があったとのこと。復旧工事は既に終わっていて終わった部分のインターロッキングの色が違っていました。また、1階のベランダも傾いていましたが、工事費の捻出で悩んでいました。敷地の被害はあるが、建物の構造部に被害がないので地震保険は無責とのことでした。



最後に訪問したのは、熊管連の相談会にきていたマンションで、ピロティ形式で1階部分が駐車場です。

柱・壁の損傷が多くありました。



以上、二日間で12件のマンション被害状況を調査してきました。

詳しくは7月10日(日)午後1時~NPOプラザでの研修会の時にお話したいと思います。

高橋 悦子会長の報告書をもとに、構成を変更しております。