トピックス〈新聞ダイジェスト〉

豊島区、全国初の「マンション管理推進条例を制定」
山岡淳一郎

分譲マンション約1000件、マンション化率65%の東京都豊島区は、全国初の「マンション管理推進条例」を制定し、七月から施行する。条例は、住民名簿や長期修繕計画の作成、管理状況の届け出を義務づけた。義務を守らないマンションは、その名前を公表するという。

「相談があれば、マンション管理士や建築士など専門家の派遣も考えています。指導や要請、勧告をします。マンション名の公表は、その後の話。罪を科すのが目的ではありません。あくまでもマンション管理の水準を上げるためです。」と豊島区都市整備部の園田香次建築課長。（週刊東洋経済6月3日号）

老朽マンション建て替え決議要件緩和も
―規制改革会議

安倍政権の規制改革会議（議長＝岡素之・住友商事相談役）がまとめた答申の最終案に、老朽化マンションの建て替えを促すための施策の検討などが新たに盛り込まれたことがわかった。5日、安倍晋三首相に答申する。

耐震性に問題がある恐れがある古いマンションは国内に106万戸あるとみられるが、区分所有者の5分の4以上の同意が必要という決議要件がネックで建て替えが進んでいない。そのため、要件の引き下げを視野に「権利調整や建築規制の在り方などを検討するべきだ」と提案し、国土交通省などに今年度中に結論を出すことを求める。

また、インターネット上の膨大な情報「ビッグデータ」を活用する際のガイドラインを来年度上期までにつくるほか労働時間法制の見直しについても、労働政策審議会で1年をメドに結論を出すことを求める。（朝日新聞6月5日号）

入居者に自助防災マニュアル

大成有楽不動産はこのほど自助のための防災マニュアル小冊子「家族防災」を作成し、同社が東京都多摩市で分譲した「オーベルグランディオ多摩中央公園」（総戸数358戸）で行われた入居者交流会で配布を開始した。

今回の冊子の作成は、同社が11年9月から取り組んでいる防災推進プロジェクト活動の一環。今後、管理組合と共同で、共助のための防災マニュアル冊子「みんなの防災」も作成する。（住宅新報6月11日号）

超高層マンション乱立 日影、風害が拡大
―規制緩和受け、首都圏など

高さ二百㍍に迫る超高層マンションがひしめき、うち十棟が二十階以上。今後も百六十～百八十㍍の計六棟が建つ予定だ。

同市は民間活力を活かした都市開発を目指し、高さの上限を決める容積率の規制を緩和。

敷地の一部を一般公開する公開空地とすることや、集会所などの公共施設の整備、敷地の一部を将来は商業地域に用途変更することを前提にした解釈も加え、容積率の大幅な上乗せを認めた。

その結果、高さ二十㍍制限の住宅地区にも、百八十㍍の超高層マンション二棟の建設が可能に。

計画に対し、今年二月、風害や日影問題などを訴え、三万九千人の反対署名が市に提出されたが、計画は見直されずに決定した。

環境アセスメントは機能しているとは言い難く、建物の複合的な日影の影響も、行政側は事実上無視。

同市町づくり局は「風害も複合日影も、直接規制する制度上の方法がない」という。

まちづくり・環境運動川崎市民連絡会事務局長の小磯盟四郎さんは「容積率の緩和で建設業者には数百億円相当の〝空間の土地〟が与えられる一方、地域住民にしわ寄せが押し付けられている」と批判する。（東京新聞6月13日号）

NIHON HOUSING
日本ハウズイング株式会社

何処にと案ぜし鶯
いま啼けり
二年経ても
その声かわらず

まさに「鶯帰る」の感動である。

今から十年余、毎年梅の蕾が香り出す頃、我家の近辺に来て稚く啼き始め、梅雨が明ける頃何処ともなく去っていく鶯が、声も姿も見せなくなって二年が経った。天敵にでも襲われたと諦めていたが、連休明けの五月八日、突然我が狭庭の杏の枝で正調な歌声を聴かせて呉れたのだ。

長い間行方不明の愛犬が、突然、庭に現れたような一種の衝撃が我が家を走ったのだ。それは、喜びと安堵との交錯した感情だった、

愛犬のように抱き締めることはできないが、感謝とこれからの無事への祈りでもあった。

勿論、二年前と同じ鳥であるか否かの判別の術はないが、そうであるに違いないと思い定め、毎朝その諦声を楽しむことにした。

老いたるか我が狭庭辺の
軽作業
軽じし果ての
骨折重し

哀れなり山野を駆けし
若猿も
傘寿を過ぎて
脚立に泣けり

この四月末から連休の大半を病室で過ごす破目となった。

少年時は、郷里の山野や河川をターザンよろしく跋渉した身で、老いたりとはいえ、庭先の脚立からの踏み外しで深手を負うとは予想だにしていなかったのだ。つまり、加齢という条件を無視した者の「想定外」事故である。

現役社長時代、特に高年齢社員には「安全第一、高齢社員には「安全第一、高所よりも低所作業に格別の注意をと説いたわが身を、今となって恥じ入る思いである。つづく老いを感じさせられたものだ。

左上腕骨と左橈骨（手首）二カ所の骨折で、計一〇本のボルト打ち込みの緊急入院となったのである。

特別エッセイ「樵子断想」

今こそ「善管者の注意義務」の問われる時代
バリアフリーガイドライン見直し
危険項目「床の滑り」を遵守！

MSF主幸　川崎達之

思えば作業開始に当たって「安全確認」は全く意識になかったのだ。油断以外の何物でもない。不幸中の幸いは、頭部や大腿骨の損傷ではなかったことだ。

「小事故は大事故と紙一重」であることを知り、あらためて身の竦む思いである。

個人であれ、集団（社会）であれ、事故は一瞬の隙を衝いて起きる。「想定外」など人間の慢心以外の何物でもないと肝に銘ずべきであると反省しながら、目下、リハビリに励んでいる。

警察庁の発表によれば、昨年の交通事故死は全国で四四一一人という。ピークである昭和四〇年代の一五、〇〇〇人の実に三分の一以下、誠に結構なことだ。

罰則の強化等法令の整備もさることながら、官民挙げての啓発・啓蒙の賜であろう。社会的成果だ。

一方、憂慮すべきことは、高齢化社会の進展を受けて、マンションその他の建物内や道路上等での転倒・転落死の増加である。

全国で年間八、〇〇〇人にも及ぶという。

国交省も昨年七月、その対応として「バリアフリーのガイドライン」を見直し、新たに危険項目として「床滑り」を追加した。

当然「善管者の注意義務」が、広く問われる社会風潮となろう。

目下、その対応の技術的集団として「協同組合防滑振興協会」が国交省の認可団体として発足し、普及に努めているというが、急速な展開を期待したい。

為せば成る為さねばならぬ　何事も
成らぬは己が
為さぬなりけり

古い譬えだが、挙挙服膺してみる価値がある。

恥も晒すようだが、前出の歌にあるように、軽い庭作業での脚立（二段目・六〇糎）からの転落事故で、

すべては“ありがとう”のために。

「お客さまが生涯安心して暮らしていただけるための支えとなるサービス」
「時代やお客さまのご要望の変化に応じた、迅速かつ柔軟なサービス」
「マンションを生活面と建物面の両面から捉えることで、
真の資産価値向上を図るサービス」

私たち大京アステージは41万戸を超える管理受託実績を活かし、
これからもお客さまの幸せを第一に考えたサポートサービスを提供する
管理会社であり続けます。

DAIKYO　株式会社 大京アステージ　東京都渋谷区千駄ヶ谷4-19-18 〒151-0051　TEL.03-5775-5111（代表）　www.daikyo-astage.co.jp