



皆さまいつもお世話になります。一般社団法人
マンション大規模修繕協議会 福岡支部事務局
の坂井隆弘です。

先日は『第15回マンション大規模修繕セミナー』に
130名を超える方々にご参加いただき誠にありがとう
ございました。この場を借りて御礼申し上げます。

また、アンケートをご記入いただきまして本当に
ありがとうございました。厳しい意見もございました。
真摯に受け止め、今後の糧にさせていただきます。

さて、前回この場で「知識と知恵」がある建築士をどうしたら見抜けるのか…
というお話しをしました。

結論を言いますと簡単には見抜けません。地域の総合病院に行って担当の医師がスーパー
ドクターかどうか一発で見抜けるか？ということと同じことなのです。
相手は国家資格を持つプロ、こちらは素人…簡単なことではありません。

しかし、簡単ではありませんが、不可能なことではありません。

何が大事かという、その建築士と自分のマンションについてたくさん話しをすることです。

そこにその建築士のマンション大規模修繕にかかる思いがたくさん詰まっているからです。
あなたが住んでいるマンションをこんな風に改修すればもっと住みやすくなる、資産価値を向上
させることができる、いまある不具合を改修できる…

もっと具体的に言えば、この塗料はこのマンションの立地条件に適していないのでこういった
特性の塗料に変えたほうがいい、この防水の仕様や納まりではすぐに漏水する可能性がある
のでこう改良した方がよい…

そういう話しを建築士とたくさんできる環境を作ることを強くお勧めいたします。

その環境がどうしても作れないという方は、私にご相談ください(笑)

編集・発行

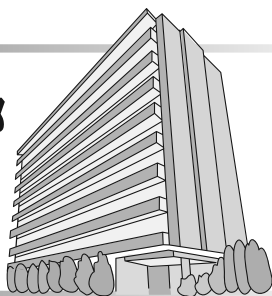
一般社団法人
マンション大規模修繕協議会 福岡支部
<http://www.daikibo-mansion.com/>

【福岡支部】〒812-0015 福岡市博多区山王1-12-30-503号

TEL:0120-017-848 / FAX:092-292-0735

【九州事務局】〒862-0911 熊本市東区健軍2丁目2-5-201号

TEL:096-285-7701 / FAX:096-285-7702



マンションいきいき 大規模修繕 新聞 vol.76

マンション生活をより安心に過ごすための研鑽ネットワーク

TOPICS

- ▶ 代表理事挨拶
- ▶ 実態調査
- ▶ 管理組合交流ひろば
- ▶ ご相談紹介
- ▶ 支部便り

平成30年7・8月

大阪北部地震でブロック塀が倒壊。その危険性

大阪府北部を震源とする最大震度6弱の地震が発生し、死者5人、負傷者は約400人。住宅被害も6,000棟を超え、今も500人余りが避難を続けています。今回の地震では、ブロック塀の危険性が問題となりました。登校中の小学校4年生の女子児童が学校のブロック塀の下敷きとなって死亡。見守り活動をしていた80歳代の男性もブロック塀の下敷きとなって死亡しています。

報道によると、女子児童のケースは、プールの周囲を囲む高さ3.5メートルのブロック塀のうち上段部分(高さ1.6メートル)が40メートルに渡って通路側に倒れたとありました。1981年に改正された建築基準法では、ブロック塀の高さは2.2メートル以下とし、一定間隔で塀を支える控え壁を設けたり、内部に鉄筋を入れたりするようになっていますが、この学校のブロック塀は控え壁がなく、鉄筋が上部まで届いておらず、塀の高さも2.2メートルを超えていました。さらに、外部の専門家が過去に危険性を指摘していたものの、市教育委員会は対策を講じなかったと言います。原因はブロック塀の危険性の認識不足。防げたかもしれない事故でした。

東日本大震災をきっかけとして建物の耐震化は進み、学校の校舎においては99%で耐震工事が完了していますが、違法のブロック塀が続々と発覚していることから、ブロック塀に安全基準があることすら知られていないのが実際です。しかし、ブロック塀は地面から自立している板状の単純な構造物です。見かけはしっかりしていても、その一部に安全性が欠けると塀全体の倒壊につながる危険性があります。特に地震時における道路側への塀の倒壊は、人身への被害、そして避難や救助・消防活動などの妨げになります。また、ブロック塀に限らず地震が発生すると、建物がゆがみ窓ガラスや外壁タイルが落ちてくる可能性があります。設置された看板や電光掲示板、装飾品などが破損し落下することもあります。外にいて、地震の強い揺れを感じたら、建物やブロック塀から離れ、身の安全を確保するようにして下さい。

今回の事故を受けて、各自治体は学校のブロック塀の安全点検を進めていますが、改修には費用がかかります。名古屋市においては、学校の全ブロック塀撤去を決め、予算を組んで、順次金属製のフェンスにすると発表がありました。予算がない自治体もあります。行政には補助金の仕組みなど早急に整えてもらい、できる限り早い対応をお願いしたいです。



代表理事
米沢賢治

私のブログアドレスです。
http://blog.livedoor.jp/ken_yonezawa/
【米沢 いきいき マンション】で検索してください。

当協議会のフェイスブックページです。
<http://www.facebook.com/daikibo.syuzen>

米沢賢治