毎月1回5日発行　昭和61年10月13日第三種郵便物認可

水で世界に“waku-waku”を
Cleansui
三菱ケミカル・クリンスイ株式会社

管理組合が創る快適情報紙
アメニティ Amenity
集合住宅管理新聞

▷発行所◁
アメニティ編集室
（株式会社・東京プラニング）
〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町2-4-10 大成ビル
TEL (03) 3666-1973
FAX (03) 3667-1808
年間@3,700円・郵便振替 00120-2-59596
◎禁無断転載・複製

第452号★
２０２０年（令和２年）
５月５日（火）
www.mansion.co.jp/

新型コロナウイルス禍
息を潜める団地・マンション

新型コロナウイルス、感染は拡大の一方で、終息は見えない。マンションはどこも静まりかえって、いつもの生活の活気は消えた。コーラス、絵画、囲碁将棋などの文化サークルも、三密の危険を避けるとして、３月からほとんど停止に。５月は管理組合の通常総会のピークになるが、早めの４月19日に開催した厚木市の鳶尾第２住宅（２５０戸）では新旧理事22名以外の住民の出席は１名だけだった。それでも無事に終えたと胸をなでおろす。１世紀ぶりの大災害ともいわれる新型コロナ禍に息を潜める団地・マンション。

厳戒下での総会

鳶尾第２住宅は、19日に総会を開いたが、管理組合は４月５日に通常総会の議案書を配布した。その中で欠席予定者に、欠席届け、賛否届けとして、６議案ごとに賛否の意思表示を求めた。また、永田康幸理事長名で、出席を考慮中の方へ、として注意事項を列記した。①総会当日、発熱、連続咳症状の方②過去４か月以降に、海外から帰国された方③臭覚・味覚に異常を感じた方④基礎疾患（糖尿病・呼吸器疾患・高血圧・人工透析）をお持ちの方は、出席をご遠慮ください、とした。また、必ずマスク着用のこと、総会中、換気維持のため集会室のドア・窓を全開するので、当日の服装に注意を促すほか、４月１日以降は密閉、密集、密接会話（ライブハウス・カルチャーセンター、スポーツジム、デイケアセンター等）への参加は避けてください、と厳格とした。また、消毒薬、マスクは各自で用意するよう求めた。

総会は、広さ80㎡の集会所で９時半から開かれたが、22名の新旧理事以外では１名の出席だけだった。全員マスク着用、机は搬出し、いすだけで、それも間隔を空けた。６議案は議案の要領は説明されたが、質問は書面によるとし、回答は後日とした。６議案とも、議決権行使書で可決され、40分で終了した。

例年、80名前後の出席、３時間近くかかるが、異例の総会になった。理事会では集会所の収容能力を超える出席者があった場合、屋外の広場での野外集会も覚悟していたが、杞憂に終わった。

コロナ禍の厳戒の通常総会＝厚木市の鳶尾第２団地

大規模修繕１年点検小人数で

横浜市青葉区のすすき野第３住宅（１３６戸）は、18年から19年にかけ外壁塗装、階段室、外灯・庭園灯などの大規模修繕を実施したが、４月が１年点検。管理組合役員も立ち会い、全７棟を３月末に点検した結果、４月13日から17日まで３、４名の作業員が塗装の不具合、照明枠のさび落とし、階段室床汚れ等40か所の補修作業を実施した。ベランダの塗装汚れなど45か所は、専有部を通ってベランダに立ち入るため、住民の案内が避けられない。コロナ禍だけに、作業員はマスク着用で作業したが、「こんなに神経を使った作業は初めて」と作業員は口をそろえる。住民も「作業員の方に丁寧に説明したかったが、もしもの感染を気にするとお任せするしかない」。

同団地では、集会所の窓口を、４月20日から透明のセロハンシートを張って、住民との応対をするように替えた。日に10数名の住民が窓口に見えるが、もし感染が起きたらと受付の平山真弓さんが手づくりした。近隣の団地でも、受付を休止するなどコロナ対策に神経を使っている。

集会所の受付窓口に張ったセロハンシート＝すすき野第３住宅で

１年点検作業の作業員＝すすき野第３住宅で

コロナ感染対応に四苦八苦の施工会社

68年余の歴史を抱えるマンションの給排水管改修の京浜管鉄工業。千葉、都内に5か所の現場を抱えるが、作業員の通勤はコロナ感染を回避するため車での相乗り通勤。

マスク、消毒薬は会社の支給。作業服は一日３回、消毒する。現場での換気も必ず心がける。朝礼で体調管理に気を遣う。

弁当は原則持参。コロナ感染の広がりで、仕事が少なくなる恐れがあるが、困るのは下請けなど協力会社もだ。

「新規営業は、管理組合を直接訪問すると感染の懸念があることから、できない。工事終了の引き渡しも、少人数でやらざるを得ません」と取締役の崎山隆一さん。終息の見えないコロナ感染の広がりに現場から気をもむ。

ツツジ（躑躅）
ツツジ科

マンションの花木

庭園をはじめ全国至る所に植えられている春から初夏を代表する低木。赤や白の花が枝いっぱいに咲く。

コロナ対策　みんなのマナーで

硯滴

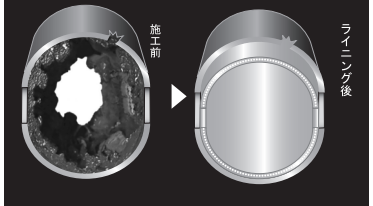
避病院という言葉がある★辞書にもちゃんとあって、感染症の患者を収容する病院のことだ★ただ戦後すぐの時期だが私の子どものころの印象からいうと病院といっても特段の設備があるわけではなく、単なる患者の隔離施設だったような気がする★当時は呼び名も感染症ではなく伝染病だったし、対象の病気も赤痢やチフスなどだったと思う★いずれにせよ感染症の広がりを防ぐには昔も今も患者や感染者の隔離が最も有効な手段だということだ★今回の新型コロナは感染しても発病しない人が多くかつ特効薬がまだ存在しないことが蔓延の大きな要因となっている★そこでこの緊急事態に対しては、外出抑制や集会中止などでいわゆる「三密」を止める対処策の徹底が必須である★対策の公的な確立が必ずしも敏速ではなかった恨みはあるが、お互い心して難局を切り抜けたい。

マンション関連の動き

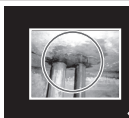
- 「管理状況届出制度」開始／東京都
- ２０２０年度「マンションすまい・る債」の募集開始／（独）住宅金融支援機構
- マンション管理適正化法、マンション建替え円滑化法改正案が可決・成立し衆議院へ／参議院

— P·C·Gは排水管更生業界9年連続施工実績No.1のブランド工法です！ —

失敗しない賢い選択
昭和の建物は、排水管更生が必要です！



配管を内部から強靭にする
排水管更生技術


●水道用亜鉛めっき鋼管 １５年～２０年程度
● 硬質塩ビ管30年程度
● 排水用鋳鉄管30～40年程度
〈修繕周期〉※国土交通省マニュアルより

ビル・マンションの古くなった排水管、それも修繕周期を過ぎた穴の開いた老朽管も、敷設したままで再生できる方法なんて、あるわけないと思っていませんか？
P·C·Gなら
・・・それができるんです！

“地震列島ニッポン”
地震が起こるたびにパイプは痛めつけられているのです！
P·C·Gの排水管更生は耐震性を高め配管を強靭にする技術です。

＜一般社団法人 P·C·G協会事務局＞
株式会社P·C·G TEXAS
— 創業平成13年 / 資本金 5,000万円 —

＜一般社団法人 P·C·G協会工法開発元＞
株式会社P·C·Gテクニカ
— 創業昭和39年 / 資本金 9,800万円 —

〈排水管ライニングのトップランナー〉
首都圏本部/東京都品川区北品川5丁目7番14（1階）
本社/名古屋市天白区原１丁目1204番地（P·C·G TEXASビル）
（国交大臣許可特定建設業）
電話　03-3440-6401（代）
FAX　03-3440-6402
https://www.pcgtexas.co.jp