

## Ⅲ より良いマンションライフのために

ここでは、より良いマンションライフのために、新しい管理のルールづくりや安全・安心な暮らし、自然環境や環境問題についてなど、暮らしにおけるさまざまな側面の考え方や取り組みについて説明していきます。

### ■安全・安心な暮らしについて考えよう！



「このあいだ、ぜんぜん見知らぬ男の人が、マンションの廊下を歩いてたっけ」

#### 防犯対策もあいさつから！

- 空き巣などを計画的に企てる犯罪者は、そのほとんどが下見をします。
- 犯罪者は日常から住民同士があいさつを交わしているような地域コミュニティが確立されている地域を嫌います。このようなことから、日頃から住民同士が気軽にあいさつを交わし合うようにしましょう。
- その日の出来事をうちに帰って家族に話し、みんなで情報を共有しましょう。





「近頃、こわい事件が続いているわ。特に子どもが心配…。そういえば不審な人に付きまとわれたって下の子が…」

## 大人が子どもを見守る環境づくりを！

- 親や周囲の大人が子どもたちを見守る体制を作りましょう。もし、子どもが見知らぬ大人と話しているところを見かけたら、声をかけてみましょう。  
～浦安市立小中学校 PTA 連絡協議会では、登下校や帰宅の時間帯に子どもたちを見守る「835運動」を展開しています。「835運動」とは、道路の掃除や庭の水まき、買い物、洗濯干し、犬の散歩などの戸外活動の一部を、子どもたちの登下校・帰宅時間である午前8時、午後3時、5時に合わせることで、地域全体で子どもたちを見守っていかうという運動です
- 子どもたちと一緒に、不安箇所・暗がり・死角となる箇所を点検してみるのも効果的です。浦安市防犯協会では、犯罪情報をメールで配信するサービスを実施しています (<http://www.u-cp.jp/>)。こうした情報を活用すれば、さらに効果的です。

## コラム

### 防犯のための様々なツールや取り組みをご紹介します！

#### ●オートロック

住人や関係者以外の者の侵入を防ぐためのオートロック。最近では各マンションで普及が進み、中には通話機能だけでなくモニター付のオートロックもあります。しかし、不審者が来訪者と一緒に侵入してしまう場合もありますので、油断しないで日頃からドアや窓などの施錠に気をくばりましょう。



オートロックの例

#### ●防犯カメラ

一般的に、玄関やエレベーター内、階段など、共用部分に設置しますが、どこが本当に効果的な設置場所かを検討してみるとよいでしょう。防犯カメラは不審者の侵入をためらわせる効果がありますが、死角になる部分が生じるため、効果は限定的という考え方もあります。



モニター付カメラの例

#### ●防犯鍵

防犯鍵は、ディンプルタイプやカードキー、暗証番号式など様々な種類が出ています。また、鍵は二ヶ所以上設置する(ツーロック)ことも重要です。

※これらの防犯設備を設置するには、管理組合において合意形成をする必要があります。



防犯性の高い鍵の例  
出典：(財)都市防犯研究センター

# Q

## 「ベランダにあるあれ、どうやって使うの？」

### 災害時に役立つ設備を知っておこう！

- ベランダなどには、火災や地震の際の避難に必要な、大切な設備がたくさんあります。それぞれの使い方などについて知っておく必要があります。

## コラム

### マンションにある災害時に役立つもの、あれこれ

#### ●ベランダ間仕切り（隔板）

ベランダは大切な避難経路です。避難する際には、ベランダの間仕切りを突き破り、避難はしごから階下に逃げます。いざというときのために、ベランダに避難の邪魔になるようなものを置かないようにしましょう。



隔板の例

#### ●避難はしご

ハッチを開けると、はしごが折りたたんでありますので、それを下ろして階下に逃げます。はしごが腐食して動かなくなってしまう場合があります。いざというときのために点検しておきましょう。

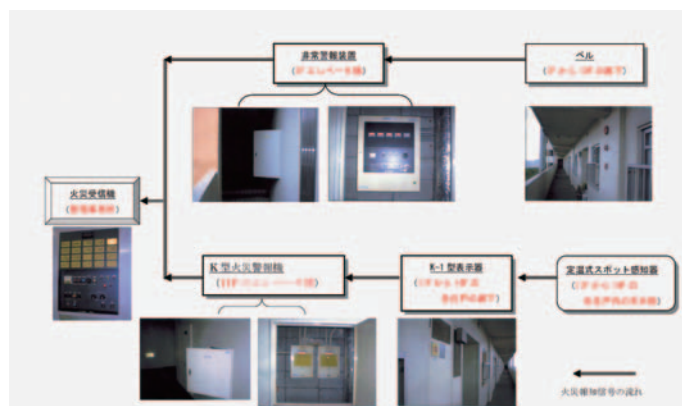


避難はしごの例



#### ●非常ベルなど（自動火災報知設備）

火災の発生を確認した場合には、非常ベルのボタンを強く押してベルを鳴らし、居住者の人たちに知らせましょう。また、部屋の中に設置されている煙や熱の感知器が作動すると、ベルが鳴るしくみになっています。



自動火災報知システムの例



「地震が起こっても、うちのマンションはしっかりできているからだいじょうぶ!」

## 災害時にはどんなことが起こるか知っておこう!

- 家の中は大丈夫ですか?大規模な震災時には、家具の転倒などにより大怪我をする人が多数発生します。家具の転倒防止などの対策をしておきましょう。
- エレベーターに乗っているとき地震が発生した場合、エレベーターのかごの中に閉じ込められてしまうかもしれません。緊急時の使用方法について確認しましょう。
- 余震などには注意しましょう。しっかりした建物でも何度も揺れれば危険も多くなります。落下物などにも注意する必要があります。
- 被災後は、電気・ガス・水道などのライフラインが止まってしまう可能性があります。被災後の生活も考え、家族全員分の3日分の水、食料の備蓄など、備えを万全にしておきましょう。



「お向かいのお宅はお年寄りの一人暮らし。災害のときに避難できるのかしら…」

## 災害時に助け合える体制を築こう!

- お年寄りや体に不自由のある方などは、災害時の避難にあたっては援助が必要です。ご近所同士で助け合いをお願いします。
- また、被災後の生活においても、重い水運びなど、様々な助けを必要としています。各階のお隣同士などで協力しましょう。

## コラム

### 要援護者対策の取り組み

- 災害時の要援護者の方々がどこにいるかを調査し、名簿等を作成している管理組合もあります(名簿は個人情報を含むので、厳重な管理が必要です)。
- 要援護者の方々と一緒に避難したり、救出したりする方法について検討し、防災訓練などで実際にやってみると効果的です。
- 日頃から要援護者の方々とお付き合いしておくことも大事です。日常的な福祉コミュニティ活動の中で得られた情報が、いざという時に訓練以上に役立つこともあります。



「そういえば子どもに、避難ハッチの使い方を聞かれたけど、いざというときほんとうにだいじょうぶかな…」

## いろいろな防災訓練をやってみよう！

- 災害はいつ来るかわかりません。子どもや奥さんが自分で避難できるようにしておく必要があります。
- 管理組合や自治会が実施する防災訓練に参加しましょう。
- たとえば、上下階が協力して避難ハッチを使った避難訓練を実施してみてもいいでしょうか。これにより、上下階のコミュニケーションが生まれ、災害時の連携が強化されることも考えられます。

## コラム

### 防災訓練などの取り組み事例

防災訓練や消防訓練では、避難、通報、消火訓練を行うとともに、煙体験、救助・救護訓練も取り入れ、市の担当機関と協力しながら実施されています。

消火器による消火訓練



てんぷら油の消火訓練



煙体験



人工呼吸や救護の訓練

### ●たとえばこんな防災訓練もやってみたら？

- ・上下階が協力して行う、避難はしごを使った避難訓練
- ・ベランダにある隔板の突き破り体験（管理組合の許可や協力が必要になります）
- ・被災生活シミュレーションとそれに基づく被災生活模擬体験訓練
- ・災害時に危険になりそうな箇所や安全に避難するための避難経路などを記載したマップづくり



避難はしごの避難訓練

## ■環境にやさしい暮らしについて考えよう！

Q 「マンションの玄関の脇にある木は、夏は木陰になって涼しいけど、遊ぶのにはじゃまなんだよなあ…」

### 身近な自然環境について知ろう！

- あなたのマンションの敷地の中には、花や緑がありますか？  
～どんな花や緑があるか、探してみましよう。
- 敷地の樹木や緑は、地域の人たちのためにも役立っています（木陰や景観など）。
- 地球温暖化の対策として、マンションを緑で包む取り組みなどが始まっています。

Q 「地球温暖化など環境問題が話題になっているけど、うちも何ができないがしら…」

### できることから環境問題にも取り組んでみよう！

- 温室効果ガスの削減には、家庭から排出されるCO<sub>2</sub>の削減が大切です。
- マンションのみんなで温暖化対策を考えてみてはどうでしょう。居住者が集まって研究会を設けて具体的に検討してみることも考えられます。

## コラム

### 地球温暖化対策について

マンションでできる地球温暖化対策としては、「緑のカーテンづくり」や「生ごみ処理機の活用」などが考えられます。浦安市では、家庭用生ごみ処理機などを購入した方に補助金を交付しています。（問い合わせ先：ごみゼロ課）



また、浦安市では「浦安エコファミリー事業」を展開しています。浦安エコファミリーとは環境を保全する大切さを理解し、環境にやさしい行動を進める家族のことです。市では地球温暖化の仕組みや、エコファミリーとして行動するための様々な情報を掲載した冊子を発行していますのでご利用ください。また、浦安エコファミリーについて、希望される団体へ出前講座も実施しています。（問い合わせ先：環境保全課）

## ■新しい管理のルールについて考えよう！

Q 「子どもが、子犬をもらってきてしまって…でもうちのマンションではペットって飼えるの？」

みんなで新しいルールを考えてみよう！

- 管理規約にはペットについてどのような取り決めがありますか？まずは管理規約を確認しましょう。
- 管理組合の総会を開催して、区分所有者の3/4以上が賛同すれば、管理規約を改正することができます。

Q 「最近は何でもルール、ルール…。ルールは大切だと思うけど、かえって暮らしにくくならないかしら…」

ルールづくりは慎重に！

- 暮らしのルールの基本は「相手の立場を思いやる」気持ちと「お互い様」の精神といえます。
- 周囲の方々の事情や考え方を知らなければ、気配りもできませんし「お互い様」とはなかなか思えないこともあります。ですから、ルールづくりにおいても、居住者の方々のコミュニケーションは大変重要です。





「隣の奥さんは動物嫌い。ペットの飼い方に注意しないとトラブルにならないかと心配…」

## ルールを守る仕組みをつくろう！

- マンションに住む多くの方々の事情を考慮して、マナーも含めたルール化を検討しましょう。
- ルールは適切に管理・運営されていなければ効果が発揮されているとはいえません。ルールづくり後のフォローアップについても、検討しましょう。
- たとえば、ペット飼育に関するルールについて、継続的に検討する組織を設けて、そこにクレーム等に対する相談窓口を設置する方法が考えられます。ルールづくりの段階から検討グループを組織して、ルールに関する管理・運営も継続して検討していくと効果的です。

## コラム

### ルールづくりが求められるテーマ例と居住者組織の役割

テーマ例	検討グループの役割
ペット飼育問題	ペット飼育のルールづくり、ペットに関する相談窓口やクレーム発生時の調整など
リフォーム問題	専有部分のリフォームに関するルールづくりや審査基準づくり、リフォームに関する相談窓口など
駐車場問題	駐車場の利用方法や維持管理、来客に貸す場合の運営、敷地内交通に関する検討など
建替えや大規模修繕の問題	建替えや大規模修繕の必要性に関する検討や、手法等の研究、計画案の検討と管理組合への提案など