

平成 29 年 6 月 16 日（金）発行

# 沖管連だより

## 6 月号（No. 15）

発行所 NPO 法人 沖縄県マンション管理組合連合会 電話・FAX 098-938-7300  
所在地 〒904-2172 沖縄市泡瀬 3-9-7 903 編集・発行人 坂本和人

### 第2回 マンション管理組合のための情報交換会の開催

平成 29 年 5 月 27 日（土）に那覇市おもろまちの那覇市職員厚生会館会議室において開催されました。

開催にあたり、坂本理事長は、国交省から自然災害による損害を補償する保険・共済への加入を促進する知らせが全管連を通じて送られてきたこと、また、沖管連への問い合わせで大規模修繕と管理規約についての件が多いと挨拶の中で述べた。

### マンション総合保険を考える

マンションの居住者の皆様から保険について質問を受けることが多々あると岡田監事よりこのテーマを取り上げた経過の説明があった。

専門的なことは各保険会社に確認して頂きたいとして、特に「特約」についてはそれぞれに違いがあるので検討すべきだと述べた。今回は 4 社の保険会社の内容の一部にふれていますが、自分のマンションにはどの保険は合っているのか、検討してほしい。また、保険の内容は時々改正されますので毎年又は 5 年ごとの見直しをお奨めします。

ベランダに置いてある植木鉢が台風で飛んで下の人・車に損害が生じた。1 社は総合保険を適するが、2 社は個人賠償保険の特約が必要であり、1 社は適用しないとされている。

台風で窓より雨水が入って下の階の居室また自分の居室が被害にあった。1 社は総合保険適用、2 社は下の階について特約で扱うが自分の居室は適用外とされる。1 社は、適用外とされるなど違いがある。

共用部分のアンテナやマンションの看板などは損害として適用される、と事例をあげ情報提供があった。



### マンション防災どう備える

坂本理事長より東京都中央区の資料より、東日本大震災での建物の被害は、63%あり、建物外壁にひび割れが生じ、住戸内では、家具や家電が転倒した、食器棚や本棚から物が飛び出した事例が挙げられた。また、エレベータの停止が生活への影響が最も大きく、早急な復旧が求められた。

管理組合の防災組織が災害時に活動するためには、対策本部を立ち上げ、各班への指示が必要です。情報班、救護班、安全班、物資班などマンションの規模に応じた編成を行う必要があります。

管理組合として、地震発生後のトイレの使用は、排水管の損傷がないか確認してからと伝える。ゴミは、各戸のベランダ等で飛ばされないようにして一時保管を呼び掛ける。震災後の防犯には、十分に注意する必要がある。これらの情報提供が行われた。

### 情報交換会で出された質問・意見等

- ・ベランダは共用部分であるので鉢植えなどは置けないのでは？
- ・アルミのシーリング部分に穴が開いている大規模修繕の建物診断となるか？
- ・36 年も経過して新耐震でないマンションでも耐震診断を行い補強すべきか？