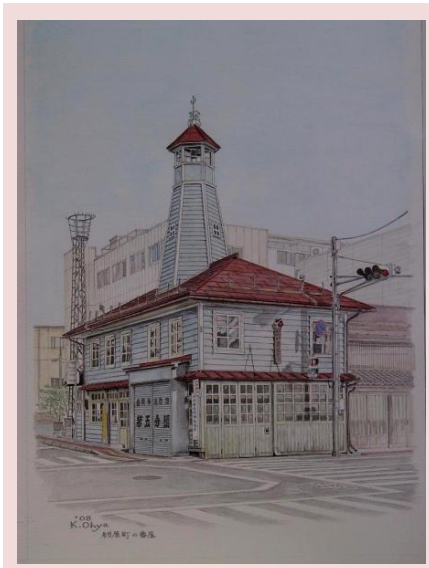


平成21年11月支部便りみつわ会東北支部

保存建物の莫塵九・森九商店（ござく・もりくしょうてん）で、前回3月号とは反対側からのアングルです。盛岡紹介の際、テレビ、写真等によく出てきますので、ご記憶の方も多いと思います。広大な面積の建物で、裏側は中津川の川べりまで続いています。店内には、天然素材で作られた昔ながらの日用雑貨品がいっぱいあります。なお、後方の建物は東北電力岩手支店です。
（大矢）



（部数が多い為、普通用紙に標準グレードでのプリントなので、添付画像にはオリジナルの繊細さが満足には反映されません。大矢さんには申し訳ないことです。）



訃報

高橋末吉 様

平成21年9月24日（享年87歳）

喪主 高橋隆子様（故ご子息の奥様）

〒997-0044 山形県鶴岡市新海町18-41

ご冥福を心からお祈り申し上げます。

2年前、奥様を亡くされてからも、お一人で気の向くままの自由な水彩画を描いたりしてお元気に過ごされておりました。

左の絵は、「今までの作品をCDに保管しておきたいのだが」という高橋さんからの相談があって、デジカメで撮影をした際に保存した内の1枚です。

訃報に接したのは10月2日でしたので、勿論葬儀には間に合いませんでしたが、早目にお知らせした方が良くと思われる方にはその時点で連絡しました。連絡漏れがありましたらご容赦下さい。

11月の行事

	支 部	みちのく損保
11月11日（水）	※幹事会 4時みつわコーナー	
14日（土）		第63回麻雀大会
26日（木）	※昼食会「しゃぶ禅」 12時	
27日（金）		第14回カラオケ同好会

※議題は次期役員と21年度忘年会の件。幹事会には盛岡の大矢さんも出席の予定です。

※出席の連絡を11月20日（金）までに、友彦さんか東北事業本部の伊藤さんまで。

7月25日(土) 消防訓練

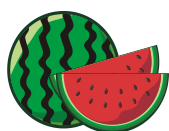
午前10時に、のんびりした管理人声で館内放送。「避難訓練を行います。足元に気をつけて、外部階段で1階エントランスホールにお集まり下さい」。



3名の要介助者には防災委員が付き添って誘導することになっていて、今回は訓練なのでエレベーターで。(???) まあ、いいか。

参加者は3割弱の約30世帯で、これが総会の出席率と同じ位というのが現実。全員降りてくるまでの所要時間が約13分かかったので、多分本番ではかなり煙にまかれる公算が強い。よくはないが、まあ、いいか。「発生場所や煙の方向などを見ながら、避難方向を自分でよく考えて避難するよう日頃から心がけて」という理事長の挨拶と、「何号室の住民は西階段を、何号室は東階段を」という避難マニュアルに忠実な水口防火管理者との、二つの矛盾している訓示らしきものがあり、備え付け消火器の使い方の実演と、前もって練習してきた参加者2名による119番通報訓練があって、今年の消防訓練は無事終了。所要時間は放送開始から約40分。甚だ緊迫感に欠ける訓練だが、消防署には真面目に訓練が終わった旨の報告を出すことになっている。まあ、いいか。

今日まで平穩に過ぎていることを喜ぶべきなのだ。



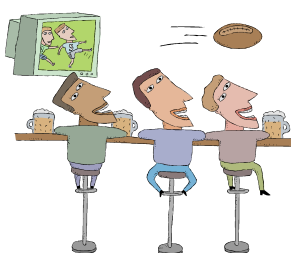
あとはメインであるところのスイカ割り。スイカ、シート、受け皿、包丁、テーブル、木刀、などの手配、前後の役割分担等、こちらの方は手間をかけて準備に怠りない。訓練日を、夏休み中の子供会などの行事が無い日に合わせたので、こんなにガキがいたのかと思うほど、どこからともなく湧いてきて、これは大いに盛り上がった。スイカは、国分町に八百屋の店を出している9階の伊藤さんが、商品の中から尾花沢スイカの特上を選んでくれたので、今様に言うところの超美味。100世帯集まれば中に頼りになる人もいる。

8月1日(土) 管連の浅野副会長さん

東北管連主催第8回役員講習会。テーマは管理会社の担当者による不正事案。委託管理費や修繕積立金の流用、持ち逃げがある。“高層住宅管理業協会保証機構”という、保障制度に基づく保証もある。長々しい名前はつつい天下りを連想もしてしまうが、世に盗っ人が絶えることは無いから、付随して無駄なことも絶えることが無い。

浅野副会長から、場所を変えての「締め」に誘われる。料理もいいし、飲み放題で値段も3千円と安いのでみつわ会でも使おうと思う。

ここが終われば次の行き先があるのが定石で、浅野さんが、焼酎なら「黒霧島」が旨い



店を紹介するという。何のことはない、国分町にあるカラオケスナックだった。「オレは国分町に50年通っているのだ」と自慢にもならない事を喋りながら、昔の小学校唱歌のメドレーなんかを唄う。そのくせに浜省や徳永さんを唄うと「ガキみたいな唄ばかり唄って」とけなと貶す。大きなお世話だ。

帰る方向が同じで、途中に浅野さんのマンションがある。道路を挟んだ向かいが西公園の緑、一番丁にも国分町にも近くて申し分のないロケーションだが、築33年になる9階建の古いマンションの5階と6階では、耐震補強の鉄骨がバルコニーからの眺めを削いでいる。住民は、韓国人やアメリカ人、そして〇〇組の親分さんと言う風に、顔ぶれも揉め事もバラエティに富んでいて、色々と退屈しないという。さすが国分町の帝王、揉まれているだけのことはあって話が勇ましいが、盛り場の方は、本人も歳のせいで以前ほど足繁くということは無く、たまに顔を出すと“国分町の亡霊”と言われるそうだ。

お互いに相手の唄を貶しながらの帰り道が楽しかった。また楽しい知り合いが出来た。

8月4日(火) 防火扉

このマンションでも、11階以上の居宅の廊下側などの開口部には防火扉を設置することが義務づけられている。出火すると、自動的にシャッターが下りて窓が塞がれる。1105号室小山さんで、シャッターがひとりで下りてきた。感知装置の不具合らしい。管理人が汗を流しながら手動ハンドルでまきあげたものの、電気仕掛けは今一信用出来兼ねるものがある。以前、冬場の寒い夜に、自動火災警報装置が作動し、大音声で「火事です、火事です、すぐ避難して下さい」と繰り返されて大騒ぎになった事がある。原因は結露が装置に作用したものだ。今回の防火扉については、10年以上経過しているので、中には交換が必要なものも出てくるのだそうだ。今のところは対処療法でケチケチと切り抜けているが、いずれ全部交換となれば、一基が35万円なので、24戸で計算すると、消防法違反承知で全部取っ払おうか、とも考えてしまう。

8月10日(月) 東北電気保安協会



電気設備点検報告書のなかに、「古い設備は計画的に取り換える事が必要です」とあって、素人には理解しにくい様な名前の機種をズラリと並べて更新推奨期間が示されている。その中に「GR付開閉機の制御装置」というのがあって、推奨期間が10年になっていた。GR付というのは、高圧交流器の事故が、町内の広範囲に波及する停電を防ぐ為の装置で、更新を怠って事故があれば、大勢に大迷惑をかけることになる。

“推奨”というものが少々臭いが、13年を経過しようとしているから気味が悪いので、関連業者に詳しく聞いてみると、更新費用が約100万、費用はともかく、作業中は3時間から4時間マンション内の全ての電気が止まる場合もあり得るし、それを避けるために作業中にバイパスを引く方法もあるが、さらに100万円近くかかるという。

冷蔵庫から機械式駐車場に至るまで、近代文明が一時消えることになる。自宅内で電気医療装置を使用している人がいれば、一時入院の手配の必要がある等、他に色々面倒な事がありそうなので、早目に予告を徹底しておくことが肝要のようだ。その前に、他の複数の業者にも打診してみる必要もある。いずれにしても、実施するとなれば冷暖房の要らない、秋とか春とかになるだろう。

8月29日（土） 臨時総会

何かを新設したり変更したりする場合、それが管理規約の変更に触る場合は、総会で4分の3以上の賛意が必要となる。今回は管理費の増額や、駐車場会計の新設、役員の任期、等がすべて規約改定にあたりると同時に、9月の決算上の都合で、暑い盛りの総会となった。

いつものこと、出席は30余名。何度か催促して集まった委任状が60余名分あって、会は見事成立ときたもんだ。

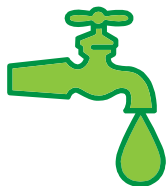
会を仕切る副理事長の佐藤さんは、42歳の真面目で優秀な銀行員で、議案を澁みなく分かりやすく、そして真面目にスイスイと説明。議長は実に楽で、議長席に座っているだけみたいなものだった。

議事は、前宣伝の効果もあったせいかスムーズに経過していたが、最後に来て機械式駐車場の上段、中段、下段、の使用料が同じなのは不公平だと、2名から不満表明が出た。

公平性を問う会議と言うのは、腹を押せば背中が出るで、收拾がつかなくなる恐れもあるから、よほど決をとろうかとも思ったが、少数とは言え、集合住宅の同じ屋根の下に不満分子が残るのは好ましい事ではないし、強引なやり方は自民党の例もあるので控え、平均料金を決議して、後日理事会で微調整を施すことで賛同を得た。まずはメデタシ。

懸案の目先の難題は取りあえずクリアした。次回は12月の定例総会。

9月11日（金）水漏れ



夜8時、908号小金沢さん宅洗面所天井の火災探知機を伝って、水がポタリ、ポタリ。ここは、世帯が103戸の大きくも小さくもない中途半端なマンションで、管理人の勤務時間が朝8時半から午後5時までとなっているから、こういう時間外、特に晩酌後の厄介事が困るのだ。

元凶が直上階とは限らないが、取りあえず1008号鈴木さんの元栓を止めてしばらく様子を見ていたら、水圧が下がって、ポタリ、ポタリが、ポタ〜リ・・・ポタ、となってやがて止まった！

原因は給水管に開いたピンホールだった。最近では“塩化ビニールライニング鋼管”を使用するのが一般的だそうだが、このマンションでは、“ポリ粉体鋼管”というのを使っている。専門家に聞いてみても良くわからなかったが、鋼管には電気的か電磁的かの作用か何かで、針の穴程の小さい穴があくことがあるらしい。給排水関係の更新時期は、25年～30年が普通だと言われているので、ここ10年で今度が4度目ともなるとちょっと首をかしげる。当時のマンション建築ラッシュの中で、まさかインチキ設計士がらみの粗製乱造でもあるまいが、水管の材料まで吟味してマンションを購入する輩は殆どいない訳で、無知で無防備な消費者の悲しいところか。

管理組合が加入している積立マンション総合保険では、個人賠償責任包括特約というのがある、水管自体の損害を除いた水漏れの損害は、調査費を含めて全てでん補される、というのを東北損(サ)の美馬君にあとで聞いてきた。いつからそんな保険があったのか、忘れてしまっていたのか、今はもう思い出せない。