

いつでもそばに、マンション管理のお役立ち情報マガジン

CYBERHOME

サイバーホーム

November 2014
Vol.

17



特集

災害

コミュニティで
危機を乗り越える

- なぜ、コミュニティから？
- コミュニティづくりのポイント
- まずは、身近なところから
- 様々な取り組み事例



「シリーズ連載」マンションの最新設備事情

★「カーシェアリング・レンタサイクル」

これ食べてみました今回の逸品

★「トキハソース」

特集
災害

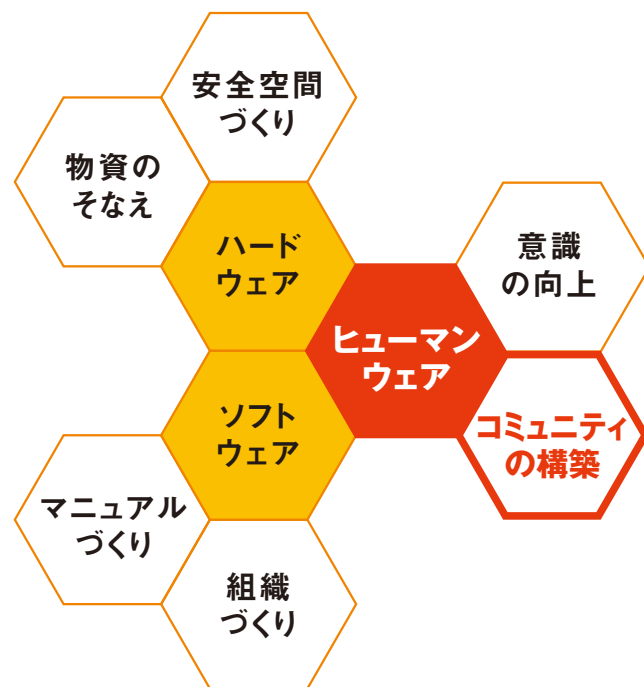
コミュニティで 危機を乗り越える

今回は、ハード・ソフト・ヒューマンという3つの要素を柱として

防災対策を進めていく方法をご紹介します。

今回からその一つひとつの要素を詳しくみていきます。

まずは、ヒューマンウェアの主役であるコミュニティづくりから考えてみましょう。



酉の市

浅草の鷲（おとり）神社に代表される酉の市は、毎年十一月の酉の日に行われ、今年十一月一〇日が行われる。十一月二日は酉の市です。酉の市の始まりは、江戸近郊に位置する花又村（現在の足立区花畑）の大鷲神社で執り行われた収穫祭とみられています。大鷲神社は鶏大明神とも称され、当初は、氏子たちが豊年祈願とともに生きた鶏を奉納（祭



が終わると鶏を浅草に運び、浅草寺観音堂前に放した由）。かつて鶏は、特にその鳴き声は邪気を祓い、夜明けを告げる神の使いと、神聖視されていたことがうかがえます。こうした祭礼の形態は次第に変化し、やがて社前で辻賭博が開帳されて大賑わいしたと伝えられています。しかし安永年間（一七七二〜一七八一）の賭博禁止令により、その盛況は浅草へと移ります。現在の鷲神社は、もとは「浅草西の寺」と親しまれた長國寺の境内にあり、「鷲の宮」と呼ばれていました。遊郭・新吉原が控えていたこともあり、浅草のお酉さまは一躍有名になりました。ところで、酉の市には縁起物の熊手がつきものです。熊手は、福や富を「かつ込む」道具に見立てられ、酉は客を「とり込む」につながるという、江戸っ子らしい洒落の効いた縁起物となったのです。ありつた金の金銀財宝を飾り立てた縁起熊手が売れると、シャンシャンと手締めを打つ……。酉の市は、いまも粋な賑わいを見せ、年の瀬の風物詩になっています。参考：『年中行事事典 改訂版』（田中宣一・宮田登編、三省堂）

Vol. 17 CONTENTS

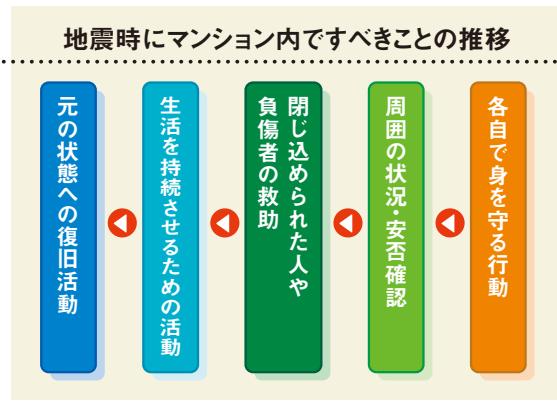
- 03 特集 災害 コミュニティで危機を乗り越える
- 04 なぜコミュニティから？
- 05 コミュニティづくりのポイント
- 06 まずは、身近なところから
- 06 様々な取り組み事例
- 08 シリーズ連載『マンションの最新設備事情』
- 09 共用部通信機器無償交換登録キャンペーン開催のお知らせ
- 10 これ食べてみました 『トキハソース』
- 11 編集後記

なぜコミュニティから？

建物を改修したり防災用品を揃えたりするのは違い、人間関係は多様で、理屈どおりにはいきません。じつくりと時間を掛けて取り組んでいかなければならないことばかりです。
しかも、いざというとき本当に頼れるのは、防災用品ではなく、その場に居合わせた隣人なのです。人が人を助けるといふことの重要性を再認識し、コミュニティづくりを目指しましょう。

震災時にすべきこと

地震が発生した瞬間から、時間の経過とともにマンション内ですべきことを整理すると次のようになります。



ここで、最初の「身を守る」以外は、一人だと不可能なことがばかりではありませんか。「誰か」との協力が必要になってくるはずですよ。
しかし、大震災が発生した場合、公的機関は緊急性の高い活動に専念せざるを得なくなり、援助を期待するのは無理でしょう。少なくとも3日間は、マンション居住者で危機を乗り越えていく覚悟が必要なのではないでしょうか。マンション内で助け合える「誰か」をつくっておかなければならないのです。

過去の事例では――

阪神・淡路大震災では、建物の倒壊や家屋の下敷きになった人の8割近くが近所の人に救出されているのです。
一方、東日本大震災では、倒壊や

苦勞した。
●自主防災組織が以前からあったが、当日はメンバーのほとんどが不在で思うような活動ができなかった。災害時にいる人で対応ができる組織作りが必要だと感じた。

過去の震災事例から見えてくるものがあります。
災害時の行動を念頭に置いた近隣関係――防災コミュニティ――の構築が求められているのではないのでしょうか。

コミュニティづくりのポイント

コミュニティに何を期待するのか――それが整理されていないと効率的な取り組みはできません。代表的なポイントをご紹介します。

マンパワー

閉じ込めからの救出や負傷者の救助をはじめ、高層階への物資の搬送などマンパワーを欠かすことはできません。



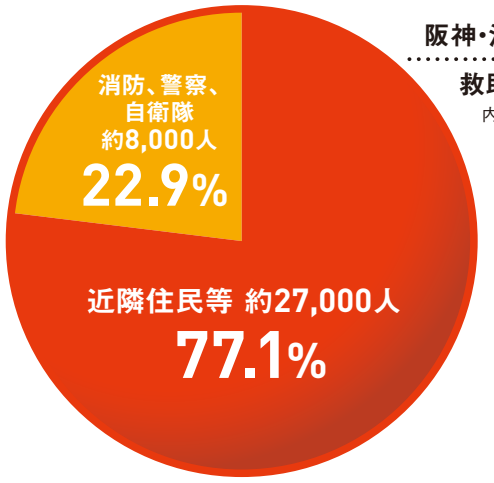
しかし、その時になって考えている余裕はありません。日頃からのように協力し合うのか、しくみと方法を考えておく必要があります。それには、一部が参加しただけではだめです。できるだけ多くの人で考え、アイデアを出し合い、そして試してみる。

そのことがすでにコミュニティづくりになっているのです。
また、マンションには多様な人々が暮らしています。なかには、災害時に役立つ能力（スキル）を持っている人もいます。建築に詳しい人、電気工事の経験者、防災ボランティアの経験者、医療従事者など

このようなスキル保持者を事前に把握しておけば、効率的に協力体制



阪神・淡路大震災における
救助の主体と救出者数
内閣府「防災情報のページ」より



情報

断水はいつ直るの？
エレベーターの復旧見込みは？
被災すると多くの人が様々な情報を求めるようになります。しかし、行政機関の情報発信も不十分だったり、管理会社との連絡がつかなかったりして、入手できるものはわずか。場合によっては情報が錯そうし、混乱が生じることも珍しくありません。

こうしたときに交通整理の役割を果たしてくれるのがコミュニティです。
個々が持っている断片的な情報でも、うまくつなぎ合わせれば有益なものに変わってきます。
しかし、事前に信頼関係ができていないとうまくいきません。「この人の言うこと、大丈夫？」では、せっかくの情報も埋もれてしまいます。日頃から理解しあえることが不可欠なのです。

安心感

その人がいるだけで安心する。こうしたケースは災害時に顕著になってきます。



例えば――
「うちは夫婦共働き。平日の昼間に震災が発生し、自宅には小学生の子供が一人で留守番している。でも、両隣の人がいつも子供と遊んでくれていたから――」
安心感が冷静な行動につながります。
しかし、日頃の良好な関係がないとこのようにはいきません。一方的に頼るだけでは良好な関係は保てません。双方向でなければなりません。体力もないので人の役に立てない――そう悩んでいる高齢の方が多いのも実情です。しかし、先ほどのケースで普段子供の面倒を見てくれたのは、高齢の女性でした。
「隣のおばあちゃん、いろいろなこと知っているよ」と語っていた我が子の笑顔を思い出し、安心感が膨らんだに違いありません。
頼りになる存在――それを増やしていくのがコミュニティづくりです。

まずは、身近なところから

最初からマンション全体を考えなくても構いません。できることから、身近なところからコミュニティの輪を広げていくのも一つの方法です。

家族で話し合いの場を

コミュニティの最小単位は家族であると言えないでしょうか。家族間でも意外と知らないことが多いのでは。ここで様々なことを共有できるようにになれば、コミュニティづくりの第一歩につながるでしょう。

フロア内での交流を

家族の次に身近な存在が同一階の居住者でしょう。窮地に陥ったとき、最も早く助けしてくれる可能性があるのも同一階の人々ではないでしょうか。何気ない挨拶を契機に、一気に距離が縮まるものです。挨拶運動から



始めてみてはいかがでしょうか。

上下階の関係づくり

災害時に限らず、上下階の関係が悪化するのには困りものです。足音がうるさいといった下階の居住者からのクレームにより、険悪な関係になった事例も絶えません。

まして、地震により漏水が発生したりバルコニーからの落下物があったりと、さらにトラブルの種が増えます。普段から良好な関係を築いていきましょう。

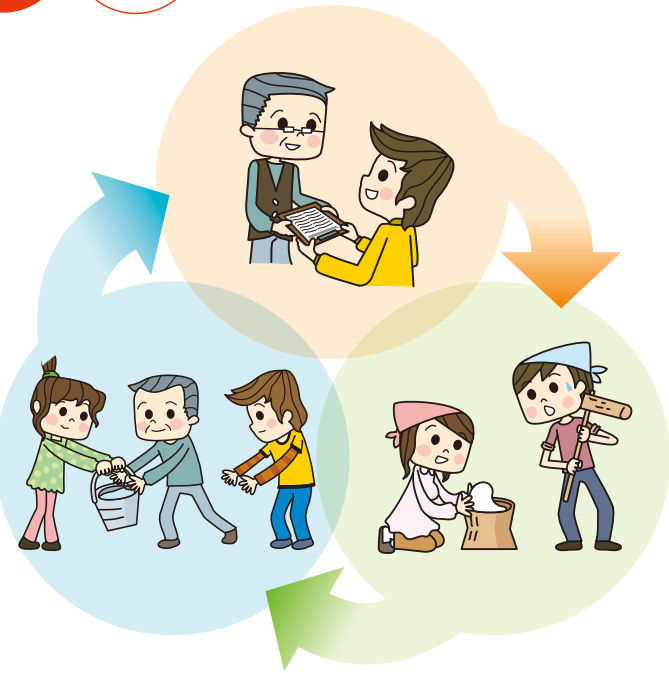
知ること・知ってもらうことを再認識

いざというとき隣人を助ける場面を思い浮かべてください。もし、見ず知らずの人であったら、扉をノックする勇氣さえ湧かないかもしれませんが、顔見知りであったならば、

認したり、身を守る練習をしてみたりなど、短時間でできる「ミニ防災訓練」を取り込んでいるのです。そうしたことで、一見関係がなさそうであった「サークル活動」と「防災」が結びついていくのです。

イベントの開催

防災訓練の参加者が少ないということは、どのマンションでも悩みの種でしょう。いざいざときに必要だから、というだけでは居住者の興味を惹くことができないのも現実です。そうであれば、「防災」という看板を一旦下ろして、人々が集うこ



とを重点に考えてみたらいかがでしょうか。季節に応じた様々なイベント——クリスマスパーティー、餅つき大会などは、子供のいる世帯を中心に人気が高いと思います。こうしたイベントに、訓練の要素を盛り込んでいる成功事例は多くあります。花火大会と消火訓練の組み合わせなんて違和感がありませんよね。楽しみながら、知らず知らずのうちに災害対策も進められるはずですよ。

居住者名簿

個人情報悪用の懸念される現在、居住者の情報は慎重にならざるを得ません。しかし、災害時には、こうした情報が重要視されてくるのも事実です。災害弱者の情報は、安否確認や救助を迅速に進めることに不可欠だからです。

一方、マンパワーの情報も大切です。災害時に役立つスキルを保持している人の情報は、事前把握が必要です。両面の価値を持つ情報を活用するため、災害時の活用を念頭に置

さらに高齢で歩行が困難ということを知っていたら、ためらわずに声を掛けるに違いありません。過去の震災では、そういうふうにして隣人に助け出されたケースが少なくあり

様々な取り組み事例

コミュニティづくりにおいては、これさえやれば、というような特効薬はありません。様々な方法を試行錯誤しながら組み合わせる以外に方法はないのです。いくつかの事例をご紹介します。

回覧板

回覧板を隣に届ける風景——以前はどこにでも見られました。しかし、最近はどうでしょうか。こうした一見「古臭い」方法でコミュニティづくりに役立っている事例は少なくありません。

ポイント「手渡し」というルー ルです。人から人へ伝えることで、挨拶が生まれ、そこから近所づきあいが始まるからです。「手渡し」は煩わしいものかもしれませんが、留守がちな家は何度も足を運ぶようになるからです。しかし、そのことよって在宅傾向を把握でき、発災時の安否確認も効率的にできるようになりますから、無駄ではない独自の居住者名簿作りを進めているマンションもあります。

もちろん一朝一夕にはいかなかつたようです。多くの人に呼び掛け、議論を繰り返し、考えがまとまった頃には、名簿もいらなくらいに互いを理解しあえるようになったそうです。何かのテーマで真剣に話し合うことが、コミュニティづくりの第一歩かもしれません。

周辺地域との交流

コミュニティの広がりは、マンション内にとどめておく必要などありません。むしろ周辺の自治会などとの交流によって、お互いの活動推進に相乗効果をもたらすことがあるからです。

例えば津波危険区域に立地しているマンションでは、津波襲来時の避難ビルとしてマンションを提供する代わりに、周辺地域からの人的支援を受けるといふ取り決めを交わしているケースがあります。津波に耐える強固な建造物は、周辺の一戸建てに暮らす人にとって頼りになる存在ですし、一方、会社勤めの比率が高いようなマンションでは、平日の昼間に発災した場合、手薄なマンパワーの応援を受けられるというメリットもあります。

ません。普段から、何がしてあげられるかを知っておくこと、そして、何をしたいのかを知ってもらうことが大変重要なのです。

また、どうしても互いの在宅時間が噛み合わない家同士は、どのようにして受け渡すか話し合いの場を設ければよいのです。こうした過程が、実は、非常時の臨機応変な活動の地作りにつながっているのです。

サークル活動

スポーツサークル、子育てサークルなどサークル活動が盛んなマンションでは、コミュニティが活発なこととは言ってもありません。管理組合などで音頭をとって活動を促進させるようにしましょう。中にはさらに踏み込んだ活動をしている事例もあります。サークルで集まる都度、非常時の連絡方法を確



お互いをうまく補完し合うことで、単独では難しかった課題の解決につながるはずですよ。

防 災の目的には、ただ命を守るだけではなく、出来るだけ早く元の生活に戻るといふことも含まれているのです。大きな被害に見舞われれば、心の傷も無視できなくなるでしょう。外見ばかりではなく心の傷も癒されなければ、本当の意味で元の生活に戻ったとは言えないはずですよ。このような観点からみると、コミュニティが果たす役割は計り知れません。混乱の中でも希望を見出し、明日への一歩を踏み出すためには、信頼関係で結ばれた人と人の関係こそが不可欠なのではないでしょうか。

サイバーホームから
管理組合様へ朗報!!

共用部通信機器無償交換 登録キャンペーン開催のお知らせ

マンションの共用部分には、インターネット専用の通信機器が設置されています。通信機器は、「給水ポンプ」などと同様に管理組合様の資産となりますので、故障時の機器交換費用や長期修繕計画等で修繕周期を見込んでいる管理組合様もあるのではないのでしょうか？
このたび、共用部の通信機器が故障した場合でも、その交換費用を無償で対応させていただく登録キャンペーンを開催いたします。是非、この機会にご登録ください!

登録キャンペーン詳細

ご登録いただいている期間中、共用部分に設置のインターネット用通信機器が故障した場合、機器費用および交換作業費用が永久無料!
※交換する機器はファミリーネット・ジャパンの資産となります。
※マンションによっては既に通信機器の交換費用の無償化が適用されている場合がございます。



ご登録いただいた場合のメリット

- ご登録いただいている期間中は、インターネット用通信機器の故障に対する費用0円!
- 長期修繕計画へのインターネット用通信機器交換に関する計上不要!

ご登録の流れ

- 1 下記専用フォームから登録を行う。(理事様限定となります。)
https://online.cyberhome.ne.jp/net_facility/
※インターネットがご利用いただけない場合、申請書もご用意しておりますので、お気軽にお問い合わせください。
- 2 数日後、登録証が届く。
※大切に保管してください。
- 3 理事様が交代されましたら、登録証の引継ぎおよび再登録をお願いいたします。

本件に関する問い合わせ先

ファミリーネット・ジャパン サービス推進部 ☎03-6759-2970 ✉kumiai-support@cyberhome.ne.jp
□https://online.cyberhome.ne.jp/net_facility/

もっと
快適に!
もっと
便利に!

マンションの最新設備事情

最近のマンションには、実にさまざまな先進的設備が導入されています。
新築時に設置されていない場合でも、居住性の向上や諸問題の改善をはかり、
新たに付加できる設備もあります!
FNJでは、より快適なマンションライフを実現するため、
「便利」で「役立つ」最新の設備をご紹介します。

第2弾

自動車・自転車のスマート化

カーシェア・レンタサイクルシステム

駐車場が少ない…。駐車場に空きが目立つ…。駐輪場が足りない…。整理整頓されず見苦しい…。
こんな課題を抱えた管理組合もあるのでは?
近年、カーシェアリングやレンタサイクル等のシェアサービスが増えてきましたが、マンションにおいても自動車・自転車の共有システムを導入した物件が人気を集めています。



宅配ボックスの最大手、(株)フルタイムシステムが提供している無人のカーシェアリング・レンタサイクルサービス「フレんツ」。自動車も自転車も簡単な操作だけで利用できるため、管理の煩雑さから解放される便利なシステムです。

シェアサービス情報!

もちろん、管理組合で自動車や自転車を購入して入居者に貸し出すというシェアの仕方もありますが、管理の煩雑さを軽減するサービスを提供している会社もあります。
例えば、宅配ボックスを活用したカーシェア・レンタサイクル。携帯電話等で予約状況の確認から予約まででき、鍵の受け渡しも宅配ロッカーの簡単な操作でスムーズに利用できるなど、ITを駆使した自動管理システムを提供しています。
また、機種にもよりますが、設置済みの宅配ボックスにレンタサイクルの機能を追加できる便利なシステムもあります。
この機会にぜひ、マンションの駐車場・駐輪場問題への対策を検討してみたいかがでしょうか。



これ
食べて
みました

今回の逸品

トキハソース

「新鮮な生野菜からつくる！」
この信念を貫く東京のソースの老舗
非加熱の画期的な「生ソース」誕生



国産の生野菜と香辛料の持ち味を生かした非加熱製法による「生ソース」3種。左から、ウスター・中濃・濃厚。

池波正太郎の随筆に、子供の頃、ポークカツレツを出前してもらったとき、カツレツの皿とソース壺に思わず生唾をのみこんだという文章があり、さらに次のように記しています。

「ソースをたっぷりつけて、(中略)コロモと肉とキャベツがソース漬けのようになったやつを、熱い飯と共に食べる醍醐味を、旨くないという日本人は、おそらくあるまい(「むかしの味」)

食通でもあった池波正太郎に薦めてみたかったソース。それは、今回ご紹介するトキハソースの「生ソース」です。

トキハソースは、池波正太郎と同年の大正十二年(一九二三)に創業。関東大震災後の復

興期に、「食」で人びとに幸せを！という想いから、体にもいい「生野菜をたっぷり使う」ソースづくりがスタートしました。

原料の野菜の代わりにジュースや粉末を使用することが多い昨今、あくまでも新鮮な生野菜を使っている点にトキハソースの大きな特徴があります。

「生ソース」は、初代から受け継いだ信念を凝縮させたものといえるでしょう。野菜の成分と旨味を最大限引き出すため、加熱せずに酵素分解して熟成させるという、画期的な製法で誕生させたソースです。

ただのキャベツの千切りに、ソテーしただけのナスに、美味しい笑顔がこぼれるソースです。



市場から仕入れてきたばかりの新鮮な生野菜を洗う作業から始まります。



定番の味に「生ソース」。違いがわかります。

編集後記



平素は弊社インターネットサービス「CYBERHOME」をご利用いただきまして、誠にありがとうございました。日差しも弱まり、日暮れも早くなって、朝夕の冷気が肌にしみるころとなりましたが、皆さまいかがお過ごしでしょうか。

今回の「CYBERHOME vol.17」では、前号の特集「防災力」に続き、災害に強いマンションづくり！をテーマにお届けいたしました。

マンションの防災対策を進めていく上で大切なのは、ハードウェア・ソフトウェア・ヒューマンウェアという三つの観点からのアプローチです。今号ではヒューマンウェアに的をしぼり、その核となるコミュニケーションづくりを特集。これは一朝一夕

で得られるものではなく、じっくりと時間をかけて取り組まなければならないテーマであり、しかもいざというとき最も頼りになるテーマです。

先ごろも広島土砂災害、御嶽山噴火、二週連続の大型台風など、相次いで自然災害に見舞われ、日ごろからの備えが必要であることを実感しました。

今号をきっかけに、居住者同士が助け合うことの重要性を再確認し、防災コミュニケーションを指し示していただければ幸いです。

これからもファミリーネット・ジャパンは、ITCを活用して、皆さまのより快適で便利で安全なマンションライフのお役に立てるよう、邁進してまいります。



いつでもそばに、マンション管理のお役立ち情報マガジン

CYBERHOME November 2014

発行日:2014年11月1日

発行人:株式会社ファミリーネット・ジャパン

お問い合わせは

株式会社ファミリーネット・ジャパン 会報誌「CYBERHOME」担当
☎03-5774-1400 ✉kaihou_ch@cyberhome.ne.jp
※「CYBERHOME」のバックナンバーはこちらをご覧ください。
<http://www.cyberhome.ne.jp/magazine/union/>

送付先・送付数変更、
特集記事のリクエストは

マンション管理のお役立ち情報マガジン「CYBERHOME」WEBサイトからお申し込みください。
<http://www.cyberhome.ne.jp/magazine/union/>

☒ ここで購入できます！

<http://www.tokiwa-sauce.co.jp>

「トキハソース株式会社」〒114-0023 東京都北区滝野川 7-39-8



株式会社ファミリーネット・ジャパン