

マンションでの新型コロナウイルス感染者対応

新型コロナウイルス感染者の数が最近また増加しており、第2波が心配されています。

各々のマンションでは、すでに感染防止対策が徹底されていることと思います。しかし、これらの対策が万全であるかの保証があるわけではありません。もしマンション内で感染者が発生したらどうしたらよいでしょうか。

神奈川県では、新型コロナウイルス感染症に関する相談に対応するためのコールセンターと呼ばれる「専用ダイヤル」が設置されており、そこでは、健康・医療に関することや協力金・緊急事態宣言・経営相談に関することなど各種の相談に応じています。これとは別に、感染の疑いのある方を対象に、診療体制等の整った医療機関に確実につなぐ調整を行うための「帰国者・接触者相談センター」という部署も設置されています。（ただし、横浜市、川崎市、相模原市、横須賀市、藤沢市、茅ヶ崎市・寒川町については、それぞれの市町の相談センターが対応することになっています。）相談センターでは、発熱などの風邪のような症状がある場合は、かかりつけの医者に相談するように勧めますが、息苦しさ、強いだるさ、高熱等の強い症状のある方は、「帰国者・接触者相談センター」（045-285-1015 又は地域の相談センター）にすぐに連絡するように促しています。相談センターでは、症状を確認したうえで、医療機関を推薦しますので、そこで受診することになります。感染が確認された場合は、入院等の手続きを行うこととなりますが、それとともに、地域の保健所に連絡がいき、マンション内などにおける濃厚接触者の追跡など、その後の対応は保健所で行うこととなります。

保健所では、マンションの管理組合に連絡するという発想はないようですので、感染した本人や家族から連絡がない限り、管理組合では知りようがありません。本人が居住している専有部分内の消毒についても、その家族が必要に応じて行うこととなります。

感染した本人や家族にとっては、知られたくない気持ちはわかりますが、このような場合は、他の居住者に感染する恐れもありますので、管理組合に申し出ることを事前に居住者間で申し合わせしておくことが求められます。管理組合では、本人の同意を得た後、氏名や部屋番号を伏せて、居住者が感染したことをビラなどで全戸に知らせ、注意を呼びかけますが、居住者はその情報を外部に漏らさないようにすることが必要です。本人と同居していた家族は、念のため検査を受けますが、当面、共用施設の使用を遠慮するよう求めることも必要だと思います。管理組合としては、共用部分における感染対策をさらに徹底するとともに、自宅待機が必要になった感染者や家族に対して、買い物や行政への連絡などの生活支援を行うなど、管理組合として援助することが求められます。感染者を悪者にしないようにお互いが配慮することが、その後の良好な隣人関係の継続にとって重要であると思います。

以上

11～12月 研修交流会報告

■2019年度第6回研修交流会(2019年11月23日開催)

テーマ(第1部):「マンション大規模修繕における長寿命化の提案」

講師: 関西ペイント株式会社 東京建設塗料販売部
安藤博隆、森田 勝利 氏

参加者: 13名

多くのマンションでは12年周期で大規模修繕工事が実施されている。この「12年周期」は国土交通省が出している長期修繕計画ガイドラインなどが根拠といわれている。

しかし、これはあくまでガイドラインであって、工事仕様の検討を行うことで現在では「大規模修繕工事の周期をこれまでの12年から15年へ」という考え方が主流になってきている。また、国土交通省の実態調査によれば、

13年～16年ごとに大規模修繕工事が行われている傾向にあるという結果が出た。

こうした工事のサイクル延長には、高機能の材料・工法の開発が背景にある。関西ペイント販売も塗材メーカーの立場からより高付加価値の材料・工法を提案することにより、大規模修繕工事に対するランニングコストの低減、管理組合の満足度の向上などに貢献しているという。

そこで関西ペイントが現在すすめている外装塗料であるリベルマイスター21、アレスダイナミックシリーズなどの商品説明を行った。



関西ペイント(株) 森田 勝利 氏(左)

■ 2019年度第7回研修交流会(2019年12月14日開催)

テーマ:「複雑化がすすむマンション保険とその賢い選び方」

講師: (株)セゾン保険サービスマンション営業部担当 岩崎 正裕 氏

参加者: 14名

2011年あいおいニッセイ同和損保を皮切りにマンション保険の改定がはじまり、特にこの5、6年は毎年のように損保各社が改定を行っている。要因はマンションでの保険金支払い事故の増加で、主にマンションの高経年化による漏水事故が激増したことにある。

改定内容としては、築年数別の料率体系の導入により、築30年超のマンションは以前の



(株)セゾン保険サービスマンション営業部担当 岩崎 正裕 氏(左)

3倍以上の保険料になったり、保険金を支払う事故件数が多いと免責金額を引き上げたり…さらには引き受け不可というケースさえ出てきた。逆に保険会社によっては、保険契約の始期日を基点に1～2年さかのぼって事故件数がなければ大幅な割引となったり、良好な管理状況であれば割引になることも。セゾン保険サービスの岩崎氏は「大事なことはマンション保険の計画的運用」と話す。保険内容の複雑化が進むことによって管理組合としても選択肢が増えることは確かである。保険会社によって内容や計算方法が違うことから、岩崎氏は「必ず複数の保険会社から見積もりをとることが重要」という。今後は優先すべき補償、契約するタイミングなど、より複数の件会社を取り扱う保険代理店に相談して、保険商品の内容を検討する必要があるといえる。

賛助会員紹介

※ PR 文を依頼し、お送り頂いた企業の原稿を掲載しております

マンション管理		
企業名	所在地	P R
株式会社 大京アステージ 湘南支店	藤沢市鵠沼花沢町 1-17 藤沢朝日生命信和美業ビル 6 階 くらしサポートデスク ☎ 0120-264-406 E-mail: dk-jtksuisin@grp.daikyo.co.jp URL: http://www.daikyo-astage.co.jp	すべてはありがとうのために。大京アステージは家族の幸せを第一に考えるお客さまのために、「居心地のよい住まい」と感じていただけるサービスを追求しています。湘南支店は藤沢に拠点を置き、湘南エリアを中心に、約 21,000 戸を管理しております。東海地震の被災予想エリアという地域柄、防災備蓄品の整備、防災マニュアルの作成提案等、防災対策の提案に力を入れ、お客さまに安心と笑顔を提供していきます。
コミュニティワン株式会社 藤沢支店	藤沢市藤沢 223 番地 2 藤沢ビル 15 階 ☎ 0466-24-9960 FAX: 0466-24-9961 E-mail: fujisawa@community-one.co.jp URL: http://www.community-one.jp	築きあげてきた技術やノウハウを基盤にサービスの質をさらに高め、お客様の様々なニーズにひとつひとつ丁寧にお応えするとともに、安心と快適のクオリティに、より一層の磨きをかけてまいります。
株式会社 ウィッツコミュニティ	相模原市中央区相模原 4-7-10 エス・プラザビル 1 F ☎ 042-758-9123 FAX: 042-758-8123 URL: http://www.wits-com.net E-mail: info-hm@wits-com.net	私たちウィッツコミュニティは、相模原、横浜、東京に拠点を置き活動するマンション管理会社です。『スピード』と、お客様の困ったに駆けつける『面倒見』を通して、地域の「町医者」のようなマンション管理を目指します。お客様のご要望にあわせたオーダーメイドの管理のご提案、『顔の見える管理』をとおした誠実で信頼のある対応を常に心がけています。
保 険		
企業名	所在地	P R
株式会社セゾン保険サービス	東京都豊島区東池袋 4-21-1 アウルタワー 4 階 ☎ 03-3988-1526 FAX: 03-3985-8237 URL: http://www.saison-hoken.co.jp	保険の見直しをお考えの方へ。クレディセゾングループの保険代理店株式会社セゾン保険サービスでは、保険の見直しに際して生命保険・損害保険合わせて 20 社以上の保険商品を取り扱っています。その他お役立ち情報満載です!!
改 修 一 般		
企業名	所在地	P R
株式会社 大和	横浜市内南区高砂町 2-19-5 ☎ 045-225-8200 FAX: 045-225-8201 E-mail: takamori.s@daiwa-co.com URL: http://www.daiwa-co.com	マンション大規模修繕工事の専門業者として、横浜の地に創業して半世紀。"住み慣れた環境に、時を取りもどす"をスローガンに、いつまでも快適に暮らせるよう、お客様の要望にいち早く対応しながら、高い技術でお答えしてきました。大和はこれからも常にお客様第一の姿勢を貫き、質の高いサービスを提供して参ります。ISO14001/ISO9001 認証取得

改修一般		
企業名	所在地	P R
シンヨー株式会社	川崎市川崎区大川町8-6 ☎ 044-366-4840 FAX:044-366-7091 E-mail: re-eigyo@sinyo.com URL: http://www.sinyo.com	創業 89 年を迎え、大規模修繕工事を中心に全国で売り上げ 130 億を超える企業に成長してまいりました。 居住者に笑顔をいただけるような仕事を提供し続けております。
株式会社 櫻井	横浜市港南区野庭町 361-3 (本社) ☎ 045-286-1116 FAX: 045-286-1611 E-mail: sakurai-p@ac.auone-net.jp URL: http://www.sakurai-p.com	創業は、嘉永七年（1854 年）。ペリー率いる黒船が日米和親条約締結の為に来航の際、建設された応接所のペンキ塗装を幕府より命じられたのが当社初代の町田辰五郎です。以来、五代 160 年にわたり、永大橋日本銀行や鹿鳴館などさまざまな歴史的建造物の塗装・改修工事に携わってきました。現在は、マンションやビルなどの改修・リフォーム事業を中心に、今まで培った施工技術と誇りを糧に新しい時代に挑戦し続けております。
有限会社 かもめ電気	横浜市磯子区森 5-9-25 ☎ 045-761-1676 FAX: 045-761-1674 E-mail: kamomedenki_0822@yahoo.co.jp URL:	来年 20 周年を迎えるにあたり、人とのつながりを大切にし、お客様の笑顔がみられるよう より一層精進致します。電気器具の LED 化をはじめ、電気設備・空調設備・消防設備・受信設備施工など電気に関わる改修、リフォームでお困りのことがあれば、まずご相談ください。誠心誠意対応させていただきます
株式会社 ライズ湘南	藤沢市善行 3-7-24 ☎ 0466-81-1121 FAX: 0466-81-3323 E-mail: office@rise-shonan.com URL:	中・小規模建物改修工事及び戸建住宅改修工事を湘南地域全般で行っております。特色として、弊社は藤沢・茅ヶ崎・横浜地域に住む社員及び作業員が在籍なので緊急時など迅速に対応しており、お客さまに安心・安全なサービスを提供しております。 又、大手業者さんの敬遠しがちな小規模工事（100万円以下）などでも誠実な施工を心掛けております。
関西ペイント販売株式会社	本社：東京都大田区南六郷三丁目 12 番 1 号 TEL:03-5711-8901 FAX:03-5711-8935 担当販売部：東京建設塗料販売部 TEL:03-5711-8905 FAX:03-5711-8935 神奈川県内営業所：横浜市磯子区中原 1-2-31-204 TEL:045-761-7390 FAX:045-761-7395 E-mail: vtt74111@als.kansai.co.jp 担当窓口：東京建設塗料販売部 安藤	弊社は大規模修繕工事や鉄部塗装工事に使用される塗料を製造、販売しております塗料メーカーの販売部門でございます。弊社は管理組合様へ耐久性や安全性等の有した最良の塗料をご提案しております。また、塗料の供給だけではなく、マンション全体の色彩計画もご提案させていただきますのでお気軽にご相談下さい。
株式会社 LIXIL リニューアル マンション西関東支店	神奈川件横浜市都筑区中川中央 2-5-18 3F ☎ 045-522-9517 FAX: 045-522-9620 E-mail: hiroya.isida@lixil.com URL: www.lixil-renewal.co.jp	LIXIL リニューアルは (株) LIXIL の関連会社です。集合住宅、オフィス、学校、病院、庁舎など、さまざまな建物のリニューアルに携わり 46 年。豊富な実績で培った窓リフォームのノウハウで、皆様の「明るい暮らし」の実現に貢献します。
株式会社アイ・エス	東京都中央区日本橋大伝馬町 17-4 綱川ビル 3 階 ☎ 03-3249-3531 FAX: 03-3249-3666 E-mail: i-s@is-door.com URL: http://www.is-door.com/	マンションの玄関ドアを中心に鋼製建具の改修を専門とする会社です。今年設立 27 年を迎え、これまでに約 52,000 件の施工実績がございます。培ってきたノウハウと技術力をもとに、調査・診断～設計・施工、アフターフォローまでご提供致します。

◆ 湘管ネット協力建築設計事務所

事務所名	連絡先	主要業務
株式会社 神奈川建物リサーチ・センター	横浜市中区山下町 193-1 ☎ 045-227-8471 FAX:045-227-8472 E-mail: info@krcnet.jp URL: http://www.krcnet.jp	神奈川の大規模修繕コンサルタント (株) 神奈川建物リサーチ・センターは、業界最大手の (株) 東京建物リサーチ・センターの神奈川事業部門を母体として平成 26 年 7 月に誕生いたしました。33 年間にわたる経験、実績を踏まえ、地産地消の理念に基づき、設立を致しました。神奈川に於いて生まれ、神奈川に於いて育てられ、神奈川全域に広がる集合住宅の維持保全に貢献できる設計事務所であります。

Q&A コーナー

Q:「民泊」「シェアハウス」の禁止規定は、どこの部分に、どのように入れたらいいでしょうか。

A:「民泊」は住宅宿泊事業法の施行、国家戦略特別区域法の規定等があり、「シェアハウス」禁止規定を加えると複雑・難解な条文になります。よって「専有部分の用途」(標準管理規約では第12条)の項に、「区分所有者は、その専有部分を宿泊料を受けて人を宿泊させる事業、もしくは賃貸料を受けて複数の第三者に居住させる事業(シェアハウス)を行う用途に供してはならない」としてはどうでしょうか。

マンション管理関連ニュース

LED 懐中電灯に録音・再生や拡声器などの機能がついた「防災マルチライト」。下水処理場等のプラント設計を手掛けるサンエイ（本社 大阪）が開発した。昨年8月の販売開始以降、大阪府警本部やマンションの自治会などに納入実績がある。同社によれば特に録音・再生機能の評価が高い。反復して自動再生できるため、避難誘導の音声を録音し災害時に再生すれば「繰り返し言う疲労が軽減できる。新型コロナの飛沫感染防止にも役立つ」（同社）。録音時間は約7.5分。再生は最大4時間。各機能を一つにまとめているため、災害活動での荷物の軽減や平時の保管場所も小さくて済む。付属の誘導棒やハンマーを装着した使用もできる。販売価格は1万8000円
問い合わせは 06（6110）8855へ。

※上記内容は、マンション管理新聞からの抜粋引用です。

1月～3月

1. 無料相談会

1月 25日(土): 2 件

2月 22日(土): 1 件

3月 28日(土): 0 件

今後の予定

定期無料相談会のお知らせ

湘管ネットではテーマを定めた定期無料相談会を毎月第4土曜日に実施しています。マンション管理士がわかりやすく説明します。ぜひご参加下さい。

●第159回無料相談会

2020年 9月26日(土)13:00~15:00

●第160回無料相談会

2020年10月24日(土) 13:00~15:00

●第161回無料相談会

2020年11月28日(土) 13:00~15:00

場所：藤沢市市民活動推進センター
事前予約をお願いします。予約は湘管ネット事務局(0466-50-4661)まで。

■ 湘管ネット事務局 所在地

〒251-0052 藤沢市藤沢 577 寿ビル301

☎ 0466-50-4661 FAX : 0466-97-2461



会員募集中!

会員になってNPO法人 湘管ネットを応援して下さい。

正会員(個人) : 10,000 円/年、正会員 (管理組合) : 戸数による

賛助会員 (団体・企業) : 30,000 円/年、賛助会員 (個人) : 5,000 円/年

入会すると無料セミナー、勉強会、無料法律相談、ネット通信など特典色々

編集後記

マンションで新型コロナウイルスの感染者がでた場合、管理組合として、どう対応すべきかを検討する必要があります。マンション管理のことで、なにか困ったことがありましたら、湘管ネット事務局にご連絡ください。

湘管ネット通信24号を送ります。よりよい「湘管ネット通信」、湘管ネットの活動とするため、皆様のご意見、ご要望をお待ちしています。ご要望にお答えできるよう努力し、今後も皆様にお役立ち情報を発信できるようにしたいと思います。

マンション管理セミナーを開催します。

2020年10月17日(土) 13:30~16:30

場所：藤沢商工会館ミナパーク 会議室 505号室

参加費：1000円(資料代)

2020年度第2回マンション管理セミナー

テーマ I 「共用部の鉄部の維持保全」

講師：(株) 神奈川建物リサーチ・センター 丸山 昭 氏

テーマ II 「大規模修繕工事における新型コロナウイルス対策について」

講師：シンヨー(株) 田中 正之 氏、片平 雄大 氏、芹澤 拓馬 氏

新企画！研修交流会を開催します。

開催時間：毎月第4土曜日 15:00~17:00

開催場所：藤沢市市民活動推進センター A 会議室

参加費：500円(資料代)

●2020年 8月22日(土) 15:00~17:00 (受付開始：14:50)

テーマ：「管理組合のしくみと役割(初級編) パート2」

講師：湘南マンション管理組合ネットワーク理事 マンション管理士 北村 拓氏

●2020年 9月26日(土) 15:00~17:00 (受付開始：14:50)

テーマ：「コロナ禍に学ぶ！ オーダーメイド(部分)管理のススメ！」

講師：横浜サンユー株式会社 利根 宏 氏

マンション管理に役立つ情報提供・管理組合間の情報交換の場として活用して頂けるよう、研修交流会を企画しました。奮ってご参加下さい。

■ 出張相談・出張セミナーを致します！

会員管理組合を対象にご依頼のあったマンションに出向き、理事会等へ出席し、出張相談、出張セミナーを致します。

お気軽に事務局までお問い合わせ下さい。

問い合わせ先：☎ 0466-50-4661

湘管ネット通信 2020年 24号

発行月：2020年 7月

発行：特定非営利法人

湘南マンション管理組合ネットワーク

発行者：藤木 賢和

住所：〒251-0052 神奈川県藤沢市

藤沢 577 番地 寿ビル301

TEL : 0466-50-4661

FAX : 0466-97-2461

E-mail : shokan-net@beetle.ocn.ne.jp

URL : http://syokan-net.jimdo.com/