

第93回 年越しを気持ちよく 清掃のコツ&ヒント学習会 2013.12.4

住まいとまちづくり講座では、初め取り上げるテーマです。ビルやマンション、店舗などの清掃を専門に行っている会社の川崎伸之氏(アゼルジャパン代表)から清掃のコツをお話していただきました。

自主管理のマンションのみなさんから「廊下の掃除の仕方がわからない」「窓枠や手すりのところは・・・」などの声を耳にします。管理会社に頼んでも、日常的にもう少し工夫をしたり、心がけて清掃をしたりすればきれいになるという箇所もあります。

<話の項目>

なぜ清掃をするのか

- ①美観保持 ②衛生面 ③保全 ④照度
- ⑤清掃文化

なぜ汚れるのか/汚れとは(汚れの原因)

- ①大気汚染 ②構造上の汚染
- ③二次汚染、三次汚染 ④劣化

掃除の基本

洗剤

用具

足場

安全・注意事項

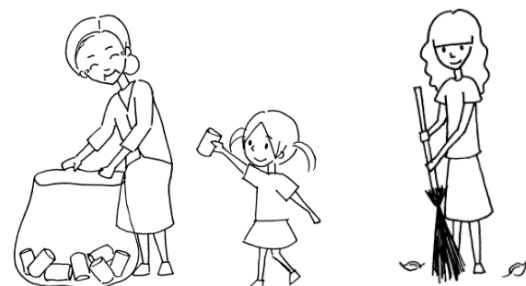


<建築側の気持ちよく掃除できる工夫>

外壁塗装などは20年前くらい前までは、表面をなるべく、ガラスのようにつるつとさせて、ホコリなどが留まらないように考えていました。

「汚れない」のではなく「汚れにくい」という意味の「低汚染」という塗料となり、ほとんどのメーカーで作っています。ガラスのように固くさせても、どうしても「雨筋」と呼ばれる汚れが付いてしまいます。親水性塗料ではそれを水となじませて流してしまう機能を持っています。自動車等の塗装の概念を取り入れたそうです。

- 1) 汚れない工夫
- 2) ホコリが溜まりにくい工夫
- 3) 汚れが目立たない工夫



第94回 快適・長生きマンションライフ ペットと暮らす 2014.2.25

ペットをテーマにした勉強会は4回目です。今までは2003年と2009年に井本史夫獣医師、2005年には山村穂積獣医師からお話をしてもらいました。

私たちは「集合住宅での制約」をなくしたいと思っています。ペットを飼えないというのは制約の一つです。ペットよりコンパニオンアニマルと呼ぶ方がふさわしいという意見もあります。集合住宅で飼えるペットは人に迷惑を掛けないことが条件なので「しつけ」が大切になります。

今回は集合住宅でのペット飼育を考えるために愛玩動物管理士試験に合格した千代崎一夫と山下千佳が講師を勤めました。



住まいにフローリング床が増える中で、犬の爪の音が気になるとか、床が滑りすぎて犬の股関節脱臼が心配されるということを知り「滑りすぎて目も、滑らなくて目も」ということは、人間のバリアフリーと全く同じだと思っています。

人間用のドアを倅約してネコ用のドアをつけた設計も見たことがあります。また天井近くにキャットウォークという空中廊下をつけた住まいもあります。小鳥のケージをバルコニーに置くのは良くないというのは昔から言われていました。ペットと人間と一緒に暮らすとしたらそのバランスを取らなければなりません。ペットの習性と人との関係をよく知っている設計者がいれば重大な役割を果たせると思います。



長生きマンション100年の確信

住まいとまちづくり講座



第92回 マンションの安全・安心 2013.11.10

事務所が所属するNPO法人設計協同フォーラムと事務所が事務局をしている多摩・産直すまいづくり会主催の「森とつながる住まい展」を、11月10日(日)10時~17時、板橋区立下板橋駅前集会所と建物横の講演を借りて開催しました。

当日はマンションで安全に安心して暮らせるをテーマにメーカーの協力を得て展示・体験を担当しました。

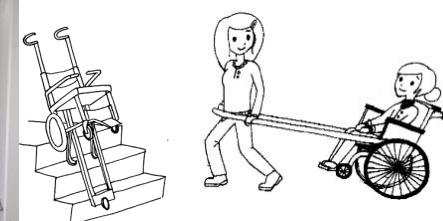
東日本大震災後の9月1日「防災の日」に発行した書籍『マンションの防災マニュアル』の管理組合として備えるという章で紹介している「階段避難車・階段昇降車」の体験をしました。

エレベーターのないマンションや災害時にエレベーターが使用できない時などに、機器を使って安全に容易に昇降できる方法のひとつです。

また、国際福祉機器展で注目した車いすに簡単に取り付け、人力車のように引っ張ることで、災害時など道路が破損しても移動できる牽引式の器具も体験。

第90回住まいとまちづくり講座で築40年のマンションの耐震改修と大規模改修後の完成見学会を行いました。そのマンションの取り組みが朝日新聞の「住まいノート地震に備える④」(9/16付け)に掲載され、そこで設置した耐震ドアの模型展示もおこないました。

- ◆木のぬくもり 多摩の木に触れてみよう! (沖倉製材所)
- ◆自然素材の風合い 漆喰塗料を塗ってみよう! (関西ペイント)
- ◆住まいのバリアフリー いろいろな手すり (矢崎化工)
- ◆介助者一人で階段昇降できる可搬型階段昇降 (アルバジャパン)
- ◆緊急避難時に抜群の機動力 けん引式車いす (JINRIKI/チノンス)
- ◆緊急階段避難車 レスキューライダー (スギヤス/チノンス)
- ◆地震時に安心 対震緩衝機能ドア (アイ・エス)



木工教室もありました



◆住宅・マンションのこと、なんでもご相談下さい ◆快適・長生き 100年マンション・団地

住まいとまちづくりコープ

〒174-0072 板橋区南常盤台 1-38-11 福興電気 1F 千代崎一夫/山下千佳

TEL 03-5986-1630 FAX 03-5986-1629

Mail sumaimachi@sumaimachi.net <http://sumaimachi.net>



番外編の講座/2度めの海外視察

2014. 6. 15-18

韓国ソウルに行ってきました (^^)/

山下千佳

大阪の集合住宅維持管理機構の梶浦恒男先生に声をかけていただき、6月15日～18日に韓国のソウルに行ってきました。大阪からは9人、東京からは千代崎さん夫妻と私も家族で参加し、4人でした。短い期間で、とても刺激的な時間を過ごしてきました。

15日は、東京組のみで羽田から出発、機内で食事をしているうち、映画を観終わるまもなく2時間で金浦国際空港に到着。バスで宿泊先のティーマークホテル明洞まで約40分。部屋に荷物を置き、まずは地下鉄のプリペイドカードを購入し、ソウル中心部の東大門（トンデムン）にあるDDP（東大門デザインプラザ）に行きました。DDPは、2020年東京オリンピック・パラリンピックのメイン会場となる新国立競技場を設計する予定になっているザハ・ハディド氏の設計したデザイン博物館、情報体験センター、スカイラウンジ、ショッピングセンターからなる建物で、2014年3月に完成しています。DDPを観た後、2005年に復元された清溪川（チョンゲチョン）に沿って広蔵市場へ。

清溪川は1958年から20年間、上流部の約6kmにわたってコンクリートで覆われ、一般道路と高架道路になっていたところが復元され、市民が集う親水公園になっています。夕暮れ時をたくさんが川辺で音楽を聴いたり、おしゃべりをしたり楽しんでいました。広蔵市場は1905年にできたソウルで一番古い市場で、衣料品やキムチ、乾物などのお店とたくさんの屋台があり、ピンデトックという揚げ物を食べて一息つきました。そこから旧市庁舎（現在は図書館）へ。そこには旅客船「セウォル号」沈没事故の犠牲者を追悼するため祭壇と黄色いリボンに思いを書き結んだモニュメントがありました。その後、夜の光化門広場を歩き、焼き肉を食べて大満足。昼まで日本にいたとは思えないほど、初日から精力的にソウルを楽しみました。

16日、朝食にお粥を食べて、午前中は、南大門（ナンデムン）、南山公園のケーブルカーに乗り、Nソウルタワーに行きました。Nソウルタワーは高さ236.7m、宇宙を映し出したエレベーターで展望台へ、そこからソウルのまちが一望できました。午後、大阪の皆さんとホテルで合流し、建て替えをした超高層マンション（韓国ではアパートと呼びます）を見学し、夕方から集合住宅維持管理機構と、大韓民国国土交通部の瑕疵審査・紛争調停委員会との意見交換会しました。「友好交流協定」を結ぶ場に同席し、食事会もありました。



写真左～) 東大門デザインプラザ / 清溪川 親水公園 / 見学した汝矣島の高層マンション

17日は汝矣島（ヨイド）の2つマンションを見学しました。韓国のマンションは20年で建て替え、超高層の建物が乱立していました。現在では20年より少し寿命がのびたようですが、日本の30年で建て替えは早すぎると思っていた私には、衝撃でした。建物の寿命は、資産価値を上げるために左右されているようです。建て替えを検討したが、現在中断している中層のマンションも見学しました。

午後から国会図書館で行われた大韓住宅管理士協会・住宅管理研究院と機構の韓日・国際セミナーと「Memorandum of Understanding (MoU)」覚書を結ぶ場に参加しました。夕食は、国会議事堂の中の貴賓室での晩餐懇談会。金のお皿に器で韓式料理をいただきました。おいしかった(〇)夜のDDPを見学し、ホテルに戻りました。

最終日はバスに乗り市内観光をしました。まず、ロッテ免税店、私はすぐ近くの新庁舎に行きました。全面ガラス張りで波の曲線を描いている建物は「ツナミ（ビッグウーブ）」と称されているようです。中に入ると壁一面がみごとにまで緑化されていました。なかなか維持管理が大変な気がしました。

昼食を挟んで、東大門へ行き、DDPの中を観て歩きました。外観の無機質な感じとは違って、中は螺旋階段が広がり、フロアごとに変わったベンチがありました。上階から外への出入り口に斜めの自動ドアがあり、不思議な感覚になりました。

視察の最後に、新村（シンチョン）の梨花女子大学に行きました。1886年に設立され、韓国初の女子大であると同時に世界最大規模のミッション系の大学校で、キャンパスセンターは2008年にフランスの建築家ドミニク・ペローにより設計され、自然の中に建物が溶け込むように、谷の両サイドに教室があり、屋上が庭園化されていました。みごとな空間でした。

夕方の飛行機に乗るため、大阪のグループが金浦空港でバスを下車し、私たち東京組は、仁川国際空港まで送ってもらい、20時に成田国際空港へ無事に到着しました。

あっという間の4日間でした。お隣の国、韓国をもっと知りたいと思うと同時に、マンションの維持管理ということでは、日本の経験が韓国で役立つ、韓国の経験が日本で役立つことができれば良いと思いました。



写真左～) MoU 覚書を結ぶ 新ソウル市庁舎 梨花女子大学