

経年による劣化が進行、各部位・各所に問題点

～建物の「劣化診断調査報告」から～ 各部位の点検結果

理事会は13日、先の総会で承認された「劣化診断調査(12月)」の報告を受けました。(⇒右・下資料)建物の各部位・各所で、経年による劣化が進行しています。今年で築35年目になります。この間17年前に大規模修繕工事を1回実施。その後、3度の大地震を経験して現在に至ります。あちこち傷んでいるのは当然とも言えます。

報告書にある写真集が集会室に展示され、ご覧いただけます。ご自身のお住まいが今どのような状況になっているのか、ご理解いただけたと思います。いずれにしても今後のことも考えますと、改修工事の実施が望ましいと考えられます。

今後の方針を検討

まず、劣化診断調査の内容を十分に検討・精査します。その上で、必要な工事範囲の検討を行います。工事項目や工事仕様を作成します。同時に、工事概算金額の算出、資金計画と業者の選定を検討していくことになります。

【劣化度評価基準】

- 1: 特に劣化が認められない良好な状態。
- 2: 少し劣化がはじまっているが、保護機能は充分。
- 3: 劣化が進行し、改修時期。
- 4: 劣化が顕著で、早急に改修が必要。
- 5: 劣化が著しく、至急改修の要あり。

金属部

素地および塗膜	良好	劣化度 顕著				
劣化現象	1	2	3	4	5	
さび						
変色・色ムラ						
注3 チョーキング						
ハガレ						

【用語解説】

- 注1) 鉄骨の腐食：コンクリートの劣化による内部鉄筋の腐食や爆裂などの危険な状態。
注2) エフロ：コンクリートの成分が表面に析出、ひび割れや漏水部に多く発生。
注3) チョーキング：紫外線や降雨の影響で塗膜表層の樹脂が破壊された状態。

一般外壁 共用廊下 外階段等

素地(躯体)	良好	劣化度 顕著				
劣化現象	1	2	3	4	5	
注1 鉄筋の腐食						
注2 エフロ(白華)						
モルタル層のウキ						
ひび割れ						
欠損・破壊						
シーリング材の劣化						

仕上材	良好	劣化度 顕著				
劣化現象	1	2	3	4	5	
コケ・カビ・藻の繁殖						
汚れ(雨筋・塵埃)						
汚れ(シーリング材)						
変色・色ムラ						
注3 チョーキング						
ワレ						
ハガレ						
磁器タイルの浮き						

防水(屋上・床)

素地および防水層	良好	劣化度 顕著				
劣化現象	1	2	3	4	5	
防水層の汚れ・膨れ						
防水層の破断						
防水モルタルのひび割れ						
防水モルタル層のウキ						

うっかり、迷惑、お互い様



誰もが安心の暮らしを＝日常のルール・マナー

マンション特有の騒音被害に注意を！

集合住宅だからこそそのマナーやルールはとても大切です。当マンションの場合、18cmの壁の向こう、上下20cmの先には上下左右のお隣が生活しています。ちょっとだけ特別の気配りは大切です。一方、いちいち気にしては切りがないでしょう。赤ちゃんの泣き声や子どものはしゃぎ声にまで腹を立てるようでは、暮らしやすい環境とは言えません。

お互いの生活を認め合い、保障し合うことが大切です。気持ちよくあいさつ、必要以上に関わらないなどのお付き合いも大事ですね。誰もが気持ちよく暮らせる環境を皆で支えましょう。

気になる生活音(騒音?)の種類

- ◆足音、話し声、笑い声、泣き声、健康器具など生活面の音
- ◆洗濯機、掃除機、乾燥機などの電化製品の音
- ◆テレビ、ステレオ、楽器などの音響機器からの音や、イスやテーブルの床音
- ◆浴室、トイレ、給排水、ドアの開閉などの構造面からの音
- ◆その他、車・バイクのふかし音、ペットの鳴き声など



新刊図書を購入しました（自治会）

お気軽にご利用ください＝ミニ図書館と新書のご紹介

集会室のミニ図書館に、話題の本を購入し、皆さんに楽しんでもらっています。直木賞、芥川賞、本屋大賞を受賞した作品を主として購入します。

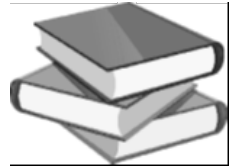
集会室の蔵書はおよそ2,000冊以上。小説はもちろん、マンガから図鑑など様々なジャンルの書籍が並んでいます。

皆さん、お気軽に足をお運びください。

「図書カード」で管理 ～図書の貸し出し～

集会室の図書は、貸し出しています。

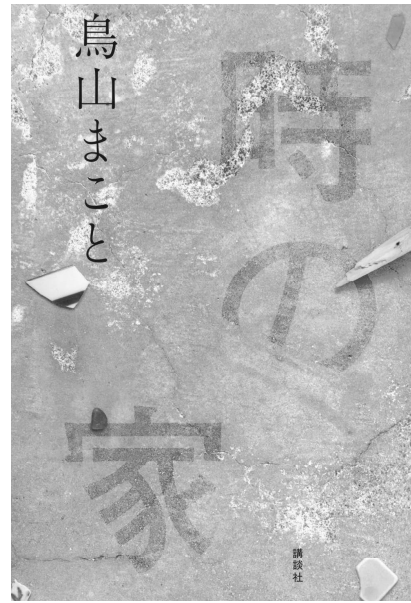
- ① 「図書カード」に、お名前と書名、返却予定日を記入します。
- ② 記入した「図書カード」を、専用ファイルにとじて、本を借ります。
- ③ 本を返したら、「図書カード」をファイルからはずして持ち帰ります。お名前などの個人情報に残りません。（保護されます）



時の家 鳥山まこと著 第二回芥川賞受賞作

ここで暮らしていた人々の存在の証を、ただ、描きとめておきたい。三田文學新人賞でデビューした注目の小説家が、傑出した完成度で紡いだあたらしい建築文学。

青年は描く。その家の床を、柱を、天井を、タイルを、壁を、そこに刻まれた記憶を。目を凝らせば無数の細部が浮かび、手をかざせば塗り重ねられた厚みが胸を突く。幾層にも重なる存在の名残りを愛おしむように編み上げた、新鋭による飛躍作。



叫び 鳥山丑雄(著) 第二回 芥川賞受賞!

聞いて欲しい人が一人おるんです。「政と聖(まつりごと)」を描く芥川賞作。満州から令和の関西万博へ。政と聖を描く野心作。在野から鐘を鳴らさな あかんです。どうしても聞いて欲しい人が一人おるんです。

早野ひかるは、「先生」に打ちのめされ、銅鑼と土地の来歴を学び、愛する女性の受難に涙する。

かつてここには、東洋一の罌粟畑が広がり、満州に渡って「陛下への花束」を編むことに憧れ、紀元二六〇〇年記念万博に魅せられた青年がいた。

大阪と大陸で響き合う夢とロマン恋愛政治小説



カフェーの帰り道 嶋津輝(著)

【第二回直木賞受賞作】

東京・上野のカフェーで女給として働いた、「百年前のわたしたちの物語」。強くたおやかに生きる女性たちが、みんな、みんな、愛おしい。時代を映す鏡であった仕事「女給」を通し、大正から昭和を生きた市井の女性の人生を描き出す。

東京・上野の片隅にある、あまり流行っていない「カフェー西行」。食堂や喫茶も兼ねた近隣住民の憩いの場には、客をもてなす個性豊かな女給がいた。竹久夢二風の化粧で注目を集めるタイ子、小説修業が上手いかず焦るセイ、嘘つきだが面倒見のいい美登里を、大胆な嘘で驚かせる年上の新米・園子。彼女たちは「西行」で朗らかに働き、それぞれの道を見つけて去って行ったが……。大正から昭和にかけて、女給として働いた「百年前のわたしたちの物語」。

