

## よりよきマンションづくりに『マンション憲章』の活用を…

マンションは、多様な価値観をもつ人々が一つの建物に住むという点で合意形成も難しく、舵取りに悩む管理組合も少なくないでしょう。そんな時、より良き明日を開く指針のもと、みんなで一つの理想像を描いてともに歩めればいいですね。

そこで紹介したいのが、「マンション憲章」です。

これはマンション法制の研究に長年取り組んできた法学研究者榎本武光氏（当NPO副理事長）が提唱されているもので、6つの視点から、よりよきマンションづくりへの心構えがわかりやすくまとめられているものです。

よりよきマンションづくりのいわば「憲法」として、この憲章を活用されることをおすすめします。

### マンション憲章

—管理組合・区分所有者のための一

#### 前文

マンションに居住する私たちは、人間にふさわしい安心で快適な住まいを確保するためには必要な理念を確立し、その実現のためにこのマンション憲章を定める

- 一 管理組合の活動に参加しよう
  - 管理組合の役員を引き受けよう
  - 理事会の活動に关心を持とう
  - 総会に出席しよう
- 二 管理会社と対等当事者の関係でつきあおう
  - 管理会社とは利害が相反する契約の相手方としてつきあおう
  - 管理業務委託契約書で定める業務範囲を確認しよう
  - 管理会社からの管理組合の自治・自律を損なう要求に応じない
- 三 マンションの価値を高めよう
  - マンションのコミュニティを形成・維持・増進させよう
  - マンションの維持管理に努めよう
  - マンションの資産価値を高めよう
- 四 地域と連帯しよう
  - 地域の自治会・町内会とつきあおう
  - 地域の商店（会）と協力共同しよう
- 五 行政とよい関係をつくろう
  - 行政にマンション施策の要望を出そう
  - 地元の区・市のマンション相談窓口をつくってもらおう
  - 行政の派遣するマンション専門家を活用しよう
- 六 地域のマンション管理組合とつきあおう
  - 地域のマンション管理組合と交流会を持とう
  - 地域のマンション管理組合の知識・経験をとりいれよう

## 建築ネット 行事レポート

### ● 大いに勉強、大いに交流 防災ナイトツアー



建築ネットの新企画、「防災ナイトツアー」が、さる10月31日に開催されました。これは、恒例のマンション連続講座の番外編として、池袋防災館の好評企画「防災ナイトツアー」にみんなで参加しようというものです。10余名の参加者が「夜に地震が起きたら…火災が起きたら、どう身を守るか」というテーマの企画を体験してまいりました。

### ● 高齢でも意欲旺盛 AIテーマに学ぶ

建築ネットワークセンターは、年間を通じて多彩な講演会やセミナーを企画し、会員同士の学びと交流を深めています。11月9日には、新宿区消費生活センターで「AI（人工知能）」をテーマにした研修会を開催しました。前半はAIについてとAIが社会におよぼす影響、後半は生成AIの操作方法を学びました。

講師を務めたのは、コンピューター業界で長年活躍してきた木南脩さん（81）。高齢ながらも常に好奇心を持ち、短期間で最新のAIやそれを使った技術、社会への影響などを学び、わかりやすい説明で参加者を引き込みました。

参加したのは主に60代以上の会員たち。多くが長年、建築や設備関係の現場を経験してきた人たちです。「知らないことを学ぶのが一番の刺激」「こういう場があるから元気でいられる」といった声が聞かれました。

センターでは、時代の変化に合わせてテーマを選び、年数回の研修を続けています。新しい技術や社会の課題を取り上げることで、会員同士が語り合い、知識を共有し、仲間意識を深めているのが特徴です。

「惚けている暇なんてありません」と、明るく前向きな雰囲気が活動を支えています。今後も建築ネットワークセンターは、学びと交流の場として、高齢者がいきいきと活躍できる環境づくりを進めていきます。

ツアーの大きな目玉は「就寝中に震度6強の地震に襲われる」というシチュエーションの地震体験です。真っ暗な体験スペースに実際に寝転び、起震装置の揺れを体験します。インストラクターの指示のもと、身を起こし、頭を守るうつ伏せ態勢を素早くとるという体験に皆戸惑いながらも一生懸命取り組みました。個人的には、震度6強の激しさに実際暗闇で襲われると動搖が相当に激しいだろうなあと感じました。用意された状況下にあっても寝ているところを大きな揺れに見舞われるのはかなりの衝撃で、一度でもこういう経験ができたのは実に貴重な事でした。

その他にも消火体験、煙にまかれないように脱出する体験など、非常に有意義なツアーでした。夜間の防災的にしぼったこの企画は他では体験できないものであり、参加された皆様の心にも災害にしっかりと備えていこうと決意する素晴らしい機会になったことでしょう。

ツアー後の懇親会もおおいに盛り上がり、建築ネットワークセンターの輪がまた一つ強く大きくなった機会でもありました。今後も様々な楽しく有意義な企画を開催してまいりたいと思います。どうぞよろしくお願いします。

