

NEWS

〒179-0074 東京都練馬区春日町4-1-18 TEL.03-5987-4688 FAX.03-5987-4689

<http://www.npo-takumi.or.jp> info@npo-takumi.or.jp

INDEX

- 2 | 第3回通常総会開催
- 4 | Member's Voice ● 小山勝義さん、金子吉人さん、松岡信行さん
- 6 | 匠の魅力 ● 第4回 塗装と防水の歴史……玉田雄次 (正会員)
- 7 | Coffee Break ● 本当の気持ち!?……兼重宗一
- 7 | INFORMATION ● マンションの「標準管理委託契約書」の改訂について
……金子吉人
- 8 | 部会動向
- 8 | 事務局だより



「マンションライフを楽しくするための講座」が7月中の毎水曜日、計5回にわたり、板橋区の産文ホールを会場に開催されました。「管理規約と管理委託に関する諸問題と解決法」「マンションに関わる法律」「マンション内のトラブル事例と解決法」大規模修繕工事の成功と失敗事例「楽しきかなマンションライフ」といった講座で、当協会の消費者部会のメンバーが中心になり講師を務めました。

第3回通常総会開催

平成15年度事業計画等を満場一致で可決承認

6月18日（水）、17時30分より、練馬区役所会議室において、第3回通常総会を開催しました。当日は、正会員32名の内、29名の出席（内委任状6名）がありました。その他、オブザーバー2名、報道関係8社の参加がありました。

総会は松尾理事の開会の辞、横超常務理事の代表理事代理挨拶の後、大西理事を議長に選出し、次の5つの議案が審議されました。

第1号議案 平成14年度事業報告、
決算報告、監査報告

第2号議案 平成15年度事業計画
（案）、収支予算（案）

第3号議案 定款変更の件

第4号議案 練馬区分譲マンション調
査委託事業への参加の件

第5号議案 字句一部修正委任の件

慎重に審議された結果、各議案とも出席者全員の賛同を得て承認されました。締めくくりとして、田中理事（東京工業大学教授）から閉会の辞があり、つつがなく総会を終了いたしました。

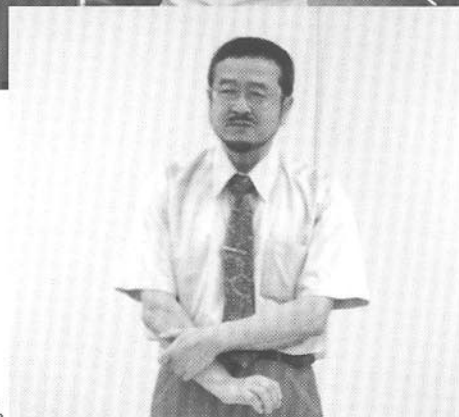
<平成15年度の事業方針のあらまし>

ここで平成15年度の事業方針のあらましをご紹介します。

法人設立から3年目を迎える今年度は、始動期から加速期へ移行する節目と位置づけ、これまでの活動の実績と効果を検証しつつ、戦略的な視点をもって、消費者支援、技術者支援、品質確保、IT化推進の各部会の事業の拡充を図ることとします。また、特定非



総会のもよう。



代表理事の代理として挨拶する横超常務理事。

営利活動促進法の改正に伴う活動領域さらには活動対象地域の拡大を意図して、認証先を東京都から内閣府にすることに取り組みます。

なお、各部会においては、次の事業に力点をおくことにします。

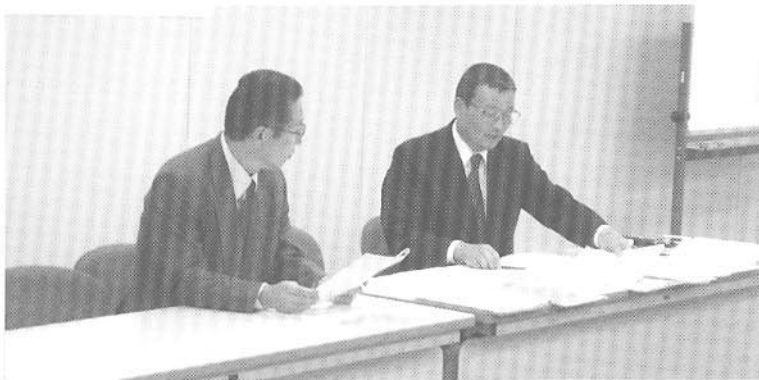
①消費者支援部会：効果的なセミナーの開催、自治体等への講師の派遣、管理組合等の個別ニーズに対応するアドバイザーの派遣

②技術者支援部会：品質確保部会と連携した施工技術者支援セミナーの拡充、新たにコンサルタント等を対象としたセミナーの開催

③品質確保部会：前期に構築した品質管理システムの稼働と普及活動の推進、技術者の認定登録の増強

④IT化推進部会：技術者のIT化対応能力の向上、品質管理システムの稼働に対する技術者への支援活動

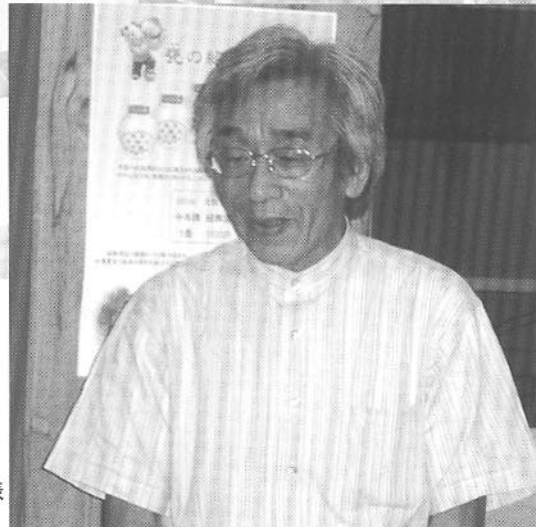
こうした一連の取り組みがスムーズに展開できるよう事務局と各部会との緊密な連携に配慮するとともに、会員の増強、さらには対外的な情報発信や関係団体との交流にも心がけ、NPO法人としてのマネジメント機能の強化を図ることとします。



総会の議長・大西理事と小野瀬事務局長の進行で、総会はつつがなく終了した。



閉会の辞を述べる
田中理事



懇親会に出席し、
挨拶する毛塚代表
理事

代表理事挨拶（代理）

横超和夫

本日はご多忙の仲、NPO法人匠リニューアル技術支援協会第3回総会にご出席いただき誠にありがとうございます。

当協会は一昨年5月の設立以来、会員数も26名から32名に増え、活動の範囲も広がっています。これはひとえに会員の皆様のご協力と、管理組合をはじめとする消費者の方々や作り手としての技術者達、そしてマスコミ関係の方々によるご支援の賜と心から感謝しております。

本日は、毛塚代表理事が所用のため欠席させていただいておりますので、代理として横超が一言ご挨拶をさせていただきます。

NPOの法人登記が1万件を超えたとの発表がありました。一方で解散や休眠するNPOも多いと聞いています。行政サイトとして今後NPOへの業務委託を増やす方向の流れがあり、受け皿としてのNPOが淘汰される中で、NPO匠は確実に継続し活動を続けることが求められていると考えます。

初年度に私が代表理事を務めさせていただいた時は、技術者支援は進みましたが、消費者支援についてはセミナーは実施したものの支援までは結びつきませんでした。

昨年は消費者側の会員も増え、武蔵野市や練馬公民館主催のセミナーへの参加、マンション管理組合からの依頼による建物予備調査なども行いました。また、T部会では、建物維持保全に関する品質管理ネットワークシステムの開発も全中の補助事業で行いました。今後は、行政との連携を強化し、品質管理ネットワークシステムを稼働することで、消費者へのアピールをより強く行っていくべきであると考えます。

実質的な事業としては、マンション管理組合への建物維持保全に関する全般的なコンサルタント業務、第三者機関としての調査診断や試験施工を受託すべく、体制作りを進めています。また、マンションの大規模修繕工事を協働責任方式として行う事業を広めたいと考えています。協働責任方式というのは、発注者である管理組合とコンサルタントとしての匠、そして施工会社の3者が対等て共に責任を持って働き、労力を出し合って、よりよい工事を実施する方式です。

今後も、より一層のご協力をお願い致します。

Member's Voice



小山勝義さん



金子吉人さん



松岡信行さん

認定登録で感じたこと

今回、NPO法人 匠リニューアル支援協会の技術認定試験に、加藤文義、佐藤敏夫の2名の職人とチャレンジさせていただきました。

私は、防水工事の会社を設立して18年になりますが、今まで、わたしのモットーは、自身の技術を常に向上させる事と、私共が手がけさせていただいた建物に住まわれている方に、喜び満足していただく事、建物を一生涯責任を持って維持できるとの自負がありました。

協会の中で勉強させていただいている時にすでに気づいていたのですが、今までいかに自分自身が、その場、その場の知識と感にたより、先に述べたモットーが現実には気持ちだけで何の役にも立たないことを痛感しました。

改修工事は、まず建物を調査、診断し不良箇所を改善するのが目的ですが、これまでの私の仕事では、改修後長年にわたってデータを保管できず、感に頼ることが多すぎて正確性に欠けてしまいます。

温度や湿度、風力など気候条件の影響を正確に捉え処理していない事など多くの問題点がはつきり見えてきました。

結局、今までお客様の為と思って仕事をしてきたつもりだったのですが、単なる自己満足にすぎなかったのです。私共会社の1名の職人は、加藤文義と言って、シート防水に関しては、玄人、素人問わず仕事で感動さえ与える事ができるのですが、協会の仲間や、セミナー等に触れるうち新たに防水業の中で、道を見つけることができたと感じ、新たなステップを踏むことができたと感じています。

又、彼は50歳なのですがパソコンを扱うことに、始めはかなりの抵抗があり本人もかなり苦しんだ様ですが、今は、抵抗無くパソコンを取り扱い活躍しています。

もう1人は、佐藤敏夫と言います。7年目の職人ですが、パソコンはいじったことも有りませんでした。今回チャレンジしてからは、現場の帰りや雨の日には、パソコンを取り扱うようになりました。すごい進歩です。

これから彼らの成長が楽しみです。

以上技術認定登録を頂くまで大変でしたが、その分だけ一歩成長できたこと、そして、新しく防水業を愛する仲間ができたこと、不況だからこそよりよい仕事をして、心のこもった本当の仕事をすることによって社会的にも認知され、誇りと責任をもって社会で活躍できると信じています。

もっとたくさん職人にこの様な経験をしていただき、質の高いものづくり、町づくりに貢献していきたいと思っております。

小山勝義

匠との出会い

〇 出会いとは不思議なものである。それまで一度も会ったことがない人でも旧知の仲のように思うことがある。NPO匠との最初の出会いは、今住んでいるマンションの理事長をしていた一昨年9月のことであり、ある市からの紹介であったが、事務局長と2名の理事の熱心なアピールにもかわらず余り心を動かされることはなかった。

それを察知してか、翌日この事務局長が更に説明を聞いてほしいと訪ねてきたので仲間と3時間近くも傾聴した。しかし、マンションの修繕工事における品質管理および職人の技術向上の重要性はよく理解できたが、「いいことだから、皆が賛同するはず」という思い込みが強すぎる点が気に掛かった。

〇 その後、匠のことはすっかり忘れていたが、偶然にも翌年の2月にある分譲マンションの交流会において、参加者の一人から「最近、NPO匠のセミナーに参加して大変参考になった」との発言があり、思い出すこととなる。

4月に第2回目のセミナーがあるとのことで急のために参加したが、わずか3名の参加者に対する講師の真剣な話し振りに感銘し、その後6月の最終回まで連続して聴講（4回シリーズのセミナー）。この間、参加者は減ることはあったが増えることはなかったのであるが。

その後、匠とのいろいろな連携を経て、個性豊かな匠のメンバーたちとの仲間意識が深まるにつれて、当初の疑問が更に膨らみ続け今日に至っている。

それは、建築業界の体質や一般消費者（マンション住民）の意識を考えたときに、「修繕工事における品質管理の徹

底とその普及および職人の技術向上努力とそれに見合う職（賃金）の手当てをどうするのが」ということである。

匠も発足して早2年、この疑問に依っていくと同時に会運営の生産性（コスト意識）を高める具体的な方策を考える時期にきているように思う。匠の更なる発展のために少しでもお役に立てればと思い入会しましたのでよろしく。

金子吉人

匠の会員として

今、私は建築関係の内装の材料を製造販売するメーカーの開発者として日々勤務しています。材料を開発している際、頭の中で何かに追われたような気持ちで物作りしている自分に出会うことがありました。そんな時に出会ったのがスローライフという言葉でした。例えば、食生活ではスローフード、同様に建築においてもスローライフというフレーズ。私なりに建物におけるスローライフを解釈すると建物と親しみ長く住まうそしてそのような建物を造る。

という考え方をと理解しています。同時に、この言葉の持つ意味を考えることが、建物本来のあるべき姿、仕上げ材のあるべき姿を見つけるための千才一隅のチャンスだと思っています。ここで少し仕事のことを離れて私の住んでいる四国松山を紹介します。松山といえば一様に「道後温泉」「小説坊ちゃん」「松山城」等を思い浮かべられるのではないのでしょうか。最近、道後温泉にも湯治客の為に各所に足湯が設置されています。湯に足をつけのんびりと忙しく動きまわっていた自分を振り返りリフレッシュするのも1つのスローライフの提案でないでしょうか。また「小説坊ちゃん」、を借りて松山人なるものを見つけ出すと、坊ちゃんの小説中、会話の中で言葉尻につける言い方として「…ぞなもし。」という言葉があります。現在は全く耳にすることさえない方言ですが、この言い回しも相手の立場を考えた特有の言葉だと思えます。さらに「小説坊ちゃん」のなかで、松山の人はあまり良くは書かれていません。が、それはそれとしてよい方に受け流す風土があるのも松山人の良さです。とりとめの無いことを書きましたが時間がかかっても仕上げ材として何ができるかを考え、遠方からではあります匠の地方会員として匠の主旨を理解し実践してゆきたいと考えています。

松岡信行

匠の魅力

第4回 塗装と防水の歴史

玉田雄次 匠リニューアル技術支援協会 正会員

職人を語る前に塗装と防水の歴史についてのお話をさせていただきます。

日本で最初のペンキ塗装は？ これには諸説があり、その中よりこれではないかと思うものを紹介します。

「事物起源辞典（衣食住編）」（昭和四十五年）は、ペンキの項に、宍政元年正月、江戸の職人、町田辰五郎が応接所の建物にペンキを塗ったのが起源であると、次のように書いています。

『わが国で初めてペンキ塗装を行なったのは、江戸の渋塗職人町田辰五郎であった。宍政元年（嘉永七年）正月16日（1854年2月13日）アメリカ使節（ペリー艦隊の）浦賀（再）来航のさい、林大学頭は、江戸の渋塗職人町田辰五郎を呼んで、通商交渉をする（横浜）応接所（横浜外交資料館付近）建物外部のペンキ塗装を命じた。ペンキの名を初めて聞く町田は、やむをえず米艦ハンタリヤ号に赴いてペンキを譲り受け、かつ塗装法を習ってもどり、胡粉に荏油を混ぜて建物に塗り、一時を糊塗するをえた。これが機縁で町田は幕府からペンキの一手取り扱いと、外国公

館（領事館・公使館）塗装の特権を与えられた。こうした町田のペンキ塗装を記念して、昭和34年5月横浜市中区元町公園に一碑（日本塗装発祥の地記念碑）が建てられた。町田辰五郎は本邦のペンキ職の元祖というわけであるが、町田の行なったのは、要するに油に顔料を混ぜたペンキ塗装であった。』（以上、引用）

とあり、この説が正しいとすれば、ペンキ塗装の歴史は約150年となります。

それでは防水はどうでしょうか。日本建築学会・材料施工系の各種委員会委員等を歴任された鶴田裕氏の調書（建築と防水の歴史）によれば、1905年に大阪瓦斯本社ビルの屋根にアスファルト防水を施したのが建築の防水としては日本で初めてであろう・・・とあります。この調書が正しいとすると建築での防水の歴史は約100年となります。

塗装に比べ防水についての文献は誠に乏しく、悲しくなってきました。何方か防水の歴史に関する詳しい文献等をご存知であれば是非ご一報ください。

玉田 次男

用語解説

★渋塗（しぶぬり）

柿渋で塗ること。これを専門とする職人を渋塗職人と呼びました。

★柿渋（がきしぶ）

柿渋は渋柿を砕いて絞った汁を発酵熟成して作られます。主成分はタンニンで、防腐効果や耐水性があり、漁網、傘、団扇、渋紙、雨合羽などに塗られていました。また、建築物の塗装にも利用されています。

★胡粉（こふん）

白色の顔料で貝殻を焼き、砕いて粉末にしたもので成分は炭酸カルシウムです。室町時代以降用いられるようになった。

★荏の油（えのあぶら）

エゴマ（荏胡麻、シソ科の一年草）の種子からとった油で油紙・雨傘などに塗られていた。

★糊塗（こ）

一時しのぎにごまかすこと

※日本最初の特許は、明治18年「鉄・銅製品のサビ止めの塗料とその塗り方」であり、この塗料は漆、柿渋、アルコール、鉄粉などを素材にしたものだったそうです。

★アスファルト防水

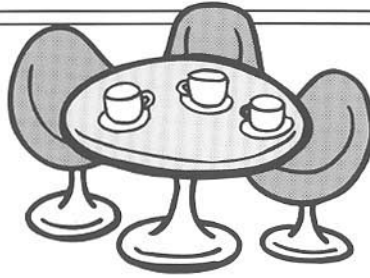
屋根等に溶融したアスファルトにより、アスファルトルーフィング類を張り合わせ、ルーフィング類とアスファルト層とを交互に積層する防水

★アスファルト

天然には石油層に含まれ、また石油精製の際に残留物として得られる黒色の固体または半固体物質。主成分は複雑な炭化水素。道路舗装・防水・保温・電気絶縁などの材料として利用される。土瀝青

★アスファルトルーフィング

有機質繊維などを原料とするフェルトにアスファルトを浸透・被覆したシート状の製品



本当の気持ち!?

暑い! 7月です。

都市過熱現象で東京の気温も毎年上昇していると言われてます。今夏の電力不足が不安ですが、暑けりゃ温度設定を下げてしまいそう。人間なんて勝手な生物だとつくづく感じます。悪いなあと思いつつも無関心、見て見ぬ振り。

*

私事ですが、2年前にマンション住まいから実家に転居した時の感想です。「ほっとした!」何がほっとしたかという、管理組合の万年理事(5年毎に理事長も)でなくなることです。正直言ってオーナーで自分達が住んでいる世帯は極わずかの中、大世帯の所とは遠い気楽な面が多かったとはいえ、他人との協議(根回し)は面倒でした。

どんな建物であろうと老朽化します。修繕には当然費用が発生します。そのことを一人でお金で対処するのが、しないのかが違いですが、何か大きな差があるように感じます。

*

個人宅でリフォームしようとする、どう使いたいのか、どの設備にしたいのか等々、いろいろ自分でも考え抜くことが当然となりますが、マンションの特に共用部分の改修工事では、自分達の財産

には間違いないのにも拘わらず、どうして無関心になるのか?不思議です。リフォームのある職人さんが言っていました。「個人宅のリフォームは大体、昼や3時の休憩時間になるとお茶等が必ず出て、家人と雑談したりすることがあります。しかし、集合住宅では、そんなことは珍しいことになり、逆に管理組合発注の場合は、手抜きしてないか見張られたり、守くしろばかりしか言われないケースが多いです。」

*

なんともおかしいことです。日本人の特性なのでしょうが?個人になると人が良く、集団だと豹変?してしまう性(さが)は何なのかと、...

金さえ払えば、良いものが出来る保証は何もないです。結局、工事とは人間(職人)が現場で作り上げるもので、自動販売機のように、コインを投入すればガチャンと商品が出てくるものではないことは解りきっているのですが、...

冒頭の私の感想は正直なものです。自戒を込めながら「良いものは努力なしでは手に入らない」と念じることにします。

(兼重宗一)

INFORMATION

マンションの「標準管理委託契約書」の改訂について

これまでマンションの管理組合と管理会社との間で締結される管理委託契約の指針にされてきた現行の標準管理委託契約書(昭和57年に建設省により制定)が、この4月に改訂されましたので、そのポイントをご紹介します。

1. 今回改訂の背景

次の状況を踏まえ、消費者保護の観点から必要な見直しが行われました。

- 1) 平成13年8月に施行された「マンション管理適正化法」により、管理委託契約に関する様々な規定が整備されたこと。
- 2) 制定から既に20年を経過し、委託業務の内容や処理方法等も多様化していることなど。

2. 改訂の主なポイント

- 1) 契約の当事者双方が契約内容を見直す機会をつくるため、自動更新条項を削除。
- 2) 更新契約時に「重要事項説明」が必要となったため、更新の申し入れ時期を3ヶ月前までと明記。
- 3) 管理組合財産の保護のため、出納業務に係る財産の分別管理(通帳・印鑑の管理、管理費等の収納方式等)について詳細に規定。
- 4) 委託した管理業務と委託費の関係が明確になるよう、委託費の内訳を明記。

- 5) マンション管理適正化法に基づき、従来の事務管理業務を「基幹事務*」と「基幹事務以外の事務管理業務」とに振り分けて、「基幹事務」は従来の単なる「補助」にはとどまらない積極的な内容を管理会社の業務としたこと。

*: 1.収入支出の調定 2.出納 3.維持又は修理に関する企画又は実施の調整

3. 今後更に見直しが必要な事項

パブリックコメントとしてマンション住民から提起されていた以下の意見が取り入れられていません。今後の見直しが待たれます。

- 1) 第三者へ業務を再委託する場合に管理組合の事前承認を得ること。
- 2) 本契約の有効期間は、1年間と明示すること。
- 3) 出納は管理組合が通帳、印鑑のいずれかは保管する原則方式のみとし、通帳名義は管理組合とし、通帳と印鑑の別管理を徹底すること。

なお、各々のマンションの実情にあった管理委託契約書を整備し、管理会社に不誠実さがみられたら何時でも変更できるように管理組合を機能させることが大切です。

(マンション管理士 金子吉人)

消費者支援部会

法人設立から3年目を迎える今年度は、始動記から加速期へ移行する節目と位置づけ、これまでの活動の実績と効果を検証しつつ、戦略的な視点をもって消費者支援事業の拡充を図ることとします。

具体的に、一般消費者を対象としたセミナーについては、集客および他のセミナーとの差別化に留意し、参加型・交流型現場体験型など工夫を行います。

また自治体や関係団体等主催のセミナーへの講師の派遣、さらには管理組合などの個別ニーズに的確に対応するためアドバイザーの派遣に力点を置くことにします。

さらにホームページを消費者の目で見直し、効果的な情報発信をめざします。

こうした一連の取り組みがスムーズに展開できるよう、事務局や他各部会との緊密な連携に配慮するとともに、このような活動を介して消費者のネットワーク化を図ります。

事業別テーマと開催回数は、①消費者対象セミナー：4回開催（累計20名程度）②講師派遣：4回（累計20名程度）③アドバイザー派遣：6回（6管理組合）

技術者支援部会

協会も3年目を迎える事になりましたが、昨年は協会活動が一般消費者の方へ力点を置いた傾向があり、技術者支援部会としては、残念ながら業者及び技術者への啓蒙活動がおろそかになった事は、おおいに反省の材料としております。

昨年度は、協会活動の主旨が認められNPO法人として始めて、全国中小企業団体中央会より補助金を頂くことができました事は、既にお話し致しましたが、技術者支援部会と致しましても、データベース構築及びインターネットの充実のため、IT化推進部会と品質確保部会等で勧められております事を活用し、今期は初心にもどり各種専門業者及び技術者に参加を働きかけ、業界発展に寄与できるよう活動に力を入れて行きたいと思っております。

また、昨年行われた各地、各種セミナー等の経験を活かし各種専門業者の集合体を構築する一步の年としてまいりたいと思っておりますので、関係各位におかれましては、昨年以上のお力添いを賜りたくお願い申し上げます。

IT化推進部会

全国中小企業団体中央会より補助金を得て実施・構築してまいりました「品質確保ネットワークシステム」が完成し、現在最終的な確認作業に入っております。具体的には今年10月を目処に、実際の現場でも活用できるシステムとして、教育制度の導入を考えています。詳細につきましては、今後直接ご案内がいくと思っておりますので、その時にはご配慮のほどよろしくお願い致します。

新年度に入り、IT化推進部会は下記の3項目を事業計画に掲げ、推進してまいります。

- ①パソコン講習会を実施し、会員企業のIT化を押し進めてまいります。
- ②品質確保ネットワークシステムの完成度を高め、より使いやすいシステム作りを目指します。
- ③品質確保ネットワークシステム活用のための教育・訓練を行います。

他の部会を側面よりサポートし、協会の事業をスムーズに運営できるよう、部会員一同で強力支援体制を構築します。

品質確保部会

品質確保部会 15年度事業計画

今期の活動は以下の項目に重きを置き、広く品質管理の重要性を説く

- ①品質管理システムDB化の早期稼働実現に向けた協力体制づくり
- ②品質管理システム実用化に向けた登録員への研修
- ③各市区設計士協会及び管理組合等への品質管理システム普及活動
- ④技術者登録申請者への教育を徹底し、登録認定者数の増加を図る
- ⑤新規事業としてコンサル・調査診断技術者等の認定登録事業及び建物予備調査員の派遣事業を行う
- ⑥シックハウス規制、省エネルギー基準改定他による認定商品及び工法の見直しと試験施工による材料、工法の性能等の評価事業を行う

事務局だより

会員各位の協力を頂き、第3回通常総会を6月18日（水）練馬区役所19階会議室にて開催し、各議案の審議を頂き無事終了する事ができ、平成15年度のスタートがなされました。

特筆は、平成14年度に、全国中小企業団体中央会から助成を頂く事ができました。

協会の柱のひとつであります消費者保護の観点から、管理者及び技術者が現場において、どのように品質管理及び品質確保をされているのかを、データベース化して行く第一歩を築く事ができました。

データベースの実可動を10月頃を予定とし、関係者一丸となり活用に邁進してまいります。

もうひとつの柱でございます技術者支援を今期より、内容をより高度化、シリーズ化（5回開催）して開催し、講演

をお願い致します先生方も多岐にわたり必ずや参加者の大きな力添い、参考になるものと思っております。

名称も改めまして、「匠塾」となります。

また一方、各機関及び地域において各部会開催のセミナー等の活動が認められてきており、活動範囲、協調範囲の拡大に伴い総会において議決されましたとおり、認証先を東京都から内閣府へと移行への手続をとりました。

今期は、各部会それぞれの活動がより活発になってまいりますので、事務局を中心とし連絡、連携の強化を図りたいと思っております。

以上の観点から協会としても、今期は各方面にお願いして、より専門的知識をお持ちの方のご賛同を頂きご参加を勧めたいと思っております。

会員各位のご協力をお願い致します。