



I'mネット通信 No. 49

「いばらきマンション管理組合ネットワーク」からのお知らせです。

「既築マンションの電気設備に関する勉強会」の講演

今回は、アイムネット役員の花谷様からのご紹介で、住電電業株式会社施設事業部大阪支店工事課担当課長の大河内功様より、『既築マンションの電気設備に関する勉強会』と題した資料をもとにご講演を頂きました。尚、大河内功様の専門分野は、分譲マンションの電気関連とのことで、分譲マンションの何たるか全てに精通されておられることをご説明の中から強く感じ、安心感と期待感を持ちお聞きしました。

住電電業株式会社は住友電工の関連企業で、それだけに基本的な所からのご説明は、電気設備と生活の関りに重要なインフラであるにも関わらず、なんとなく無関心で捉えていたが、生活に如何に重要なものなのかという学びの矢が刺さる感じの、大変分かり易いご説明で、改めてしっかり拝聴させて頂きました。

説明は、受電方式の責任・財産から入り、図面を基に管理組合の責任領域、区分所有者の責任領域について、何が責任領域なのかと言う説明をいただきました。又、この責任領域を、財産分界点と話されたことから、マンション住人が共同生活者の一人であるだけでなく、共同使用の一人でもあることを改めて気づかされました。

続いて、経年劣化から生じる金属板の腐蝕、変色、端子の劣化腐蝕の説明では、現在配電盤のヒューズは受注生産であることから、万一ヒューズのトラブルに見舞われるとその修復にはそれ相当の時間を要する（その間、生活が出来ない）という説明では、私の処でも問題になっている案件と重なるところもあり、決して他人ごととは思えないものと受け止めました。

その後、各部材の経年劣化からの切り口を、『無駄な電気料金を支払っていませんか』という電気料金の面から説明くださいました。詳細は略しますが、共同管理の立ち位置から、改めてしっかり理解すべき内容とその必要性を強く感じました。

続いて、既築マンションの更新工事を計画される際の手順の説明を頂きました。内容は、現場調査⇒報告書提出⇒管理組合への説明という手順の説明で、内容は電気設備竣工図という巨視的な捉え方から始まり、居住部分の面積表、電気ケーブル埋設配管等、広がりのある関連作業の説明で、分譲マンションの全てに精通されているプロフェッショナルならではの内容の厚い説明でもありました。又、資料に添付されている各作業の写真から、『作業の可視化』に関する提言力は理解しやすいものでした。

又、『PCB（ポリ塩化ビフェニル）処理について』では、平成 28 年 8 月施行された PCB 特措法（ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法）の説明にある 2021 年 3 月 31 日までに使用を終え、JESCO（旧日本環境安全事業株式会社）に処理委託すること。所有者は JESCO（旧日本環境安全事業株式会社）に登録申請を行い、JESCO は処分期間より 1 年（計画的処理完了期限）までに処理を完了する。

処分期間前に使用を止め、JESCO に処分を委託し、その契約書の写し等の保管場所を府県市の長に届ける。

処分期限を過ぎても使用を続けると、『技術基準適合命令』違反となり、300 万円以下の罰金が科せられる。

処分期限を過ぎても、JESCO に処分委託しないと、『改善命令』違反として 3 年以下の懲役若しくは千万円以下の罰金または併科が処せられる、との記述は当マンションでも話題になっていることもあり、意識に強く刺さるものでした。

繰り返しになりますが、今回の勉強会は、経年劣化を意識していることでもあるが、どちらかという薄い責任意識の領域でありましたこともあり、『大きな気づき』と『大きな学び』の講演でありました。

その後の質疑の多くは、実践に向けたスタンスからの切り口が多く、開催に当たり、花谷委員から『質問は個人的側面からではなく』『質問そのものが皆の参考になる切り口から意識して発言』を、との要望に即したものになったのではと、思いました

◆最後に

講演後、アイムネット大賞推進委員会長からの審査委員に対する御礼と結果発表は、大賞候補者との最終確認をもって行いたい旨の報告がなされました。

（文責 横須賀亮一）

**茨木市内の分譲マンションの区分所有者なら、どなたでもお気軽にご参加いただけます。
いばらきマンション管理組合ネットワーク「I'mネット」にご参加ください。**

問合せ先 茨木市都市整備部居住政策課内
TEL / 072-655-2755（直通）
FAX / 072-620-1730

**次回の定例会は2021年3月12日(金)19時から
男女共生センターローズ WAM 501会議室にて行う予定です。**