

平成25年3月25日号

第87号

# かわら版 (県福管連)



NPO法人 福岡県マンション管理組合連合会

※詳しくはホームページで

県福管連

検索



## 【法務委員会「県福管連」定款見直中】

昨年度、定期総会にて皆様のご賛同の基、県福管連の定款を一部改定しましたが、「福岡事務所の廃止」「NPO法改定による用語の変更」等若干の変更にとどまりました。平成11年度のNPO法人取得時の内容と現実の実情が乖離している部分も散見され、内容変更の必要性を感じておりました。

よって、昨年より、法務委員会に諮問し現定款の見直し作業が行われております。内容について主な変更点は、第4条【特定非営利活動の種類】が2項目のみでしたが、他同業組織の定款を参考にし「社会教育の推進を図る活動」「保険、医療又は福祉の増進を図る活動」「環境の保全を図る活動」「災害救援活動」「地域安全活動」「消費者の保護を図る活動」の6項目を追加しております。

又、第5条【事業】にて「マンションの管理運営について、法律・建築・会計等の専門家及び学術経験者との提携による資料収集及び調査・研究・発表」「マンションの保険、福祉及び高齢者対策の推進」「災害発生時の救援活動」「マンションを基軸とした環境保全及び地域安全確保活動」「政府・地方公共団体その他関係団体に対する意見・要望の提出」等5項目を追加し、従前より幅広く事業を展開し、皆様のお役に立てる案ではないかと自負しております。

他にも若干の変更がありますが、今総会議案書に新旧比較表を添付させていただき、皆様の御判断を仰ぎたいと思っておりますので宜しくお願い申し上げます。

※いずれにしても、定款変更は総会において4分の3以上の特別決議が必要となります。

5月19日(日)ホテルニュータガワでの総会には、多数のご出席を期待しております。

《県福管連 事務局》

回覧＝ 役員回覧をお願いします。

理事長									

# 二重床(フローリング)の遮音性能の話

## — その1 —

専有部分のリフォームで床をフローリングにする際に、下階との騒音トラブル防止のため、床材の遮音性能基準(日本建築学会L値)を指定している管理組合も多い。しかし、この「L値」は、実際には「推定L値」と呼ばれており、性能基準を的確に表す「L値」とはまるで異なるところに問題があった。現在は問題の多かったこの「推定L値」を廃止して、床材の新たな性能基準にΔ(デルタ)等級が使われている。いずれにしても消費者にはかなりわかりにくい。そこで管理組合やこれからリフォームをしようとする人の参考になるよう、「L値」と「推定L値」の違いや、なぜ「推定L値」を廃止し、「Δ等級」を使うようになったのか、その背景や問題点等について、防音床材メーカーの担当者に解説していただき、シリーズでお届けする。

### 【まちがった使われ方の例】

マンション性能基準がL-45で、かつ二重床を選ぶ基準もL値になっている。

《解説》L値は建物自体の性能を示すものであり、材料の性能を示すものではありません。あくまでもL値で選ぶ場合は、現場で実際に測定を行う必要があります。

### トラブルの多かった 推定L値は5年前に廃止

(L値)とは、建物の床で床材の上から直接衝撃を与え、下階で音を測定し、どの程度音を遮られたか(建物全体の性能値)を表した数値のこと。つまり、建物床で実際に測定した数値が「L値」です。

この「L値」の測定は、新築の建物なら下階での測定は容易ですが、人が住んでいる既存の建物で測定するのは現実には難しいことです。

そこで各床材メーカーは、二重床などの遮音性能を試験室で床材ごとに独自に測定し、数値をカタログに記載しています。しかし、この数値は試験室で測定した結果か

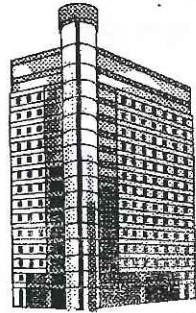
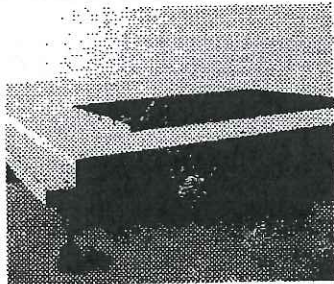
ら、この程度の性能があるだろうという「推定値」のため、「推定L値」と呼ばれ、「L値」とは違うものなのです。

管理組合が「L-45以上」などと指定しているのは、実は「推定L値」のことなのです。

この「推定L値」は平成19年に様々な問題が指摘され廃止となりました。(つづく)

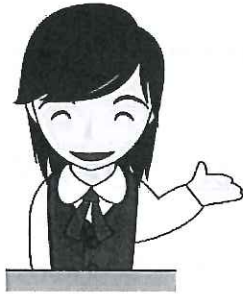
(竹村工業株式会社  
ジャストフロア事業部 竹村仁)

### L値と推定L値との違い

L 値	 <ul style="list-style-type: none"><li>◆建物自体(全体)の性能値</li><li>◆現場測定をして取得する確かな性能値</li></ul>
推 定 L 値	 <ul style="list-style-type: none"><li>◆二重床のみの性能値</li><li>◆試験室で取得する推定値</li></ul>

※フローリングには、下地に直接床材を張り付ける「直張り」と、防振脚で支持したパネルの上に床材を載せる「二重床」があります。「直張り」にも「推定L値」が使われ、「二重床」同様現在は廃止されていますが、「二重床」よりも性能のプレが小さかったため、本稿では性能のプレが大きく、問題の多かった「二重床」に話を特化しています。

集合住宅管理新聞 359号



# 『改修工事実践講座』 開催のお知らせ

9期第1回目

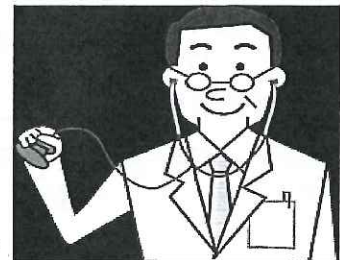
- 主 題： 失敗しない改修工事の進め方  
テーマ： 『合意を得るための理事会・改修委員会の役割』  
日 時： 4月20日（土）13:00～15:00  
場 所： 県福管連会議室  
定 員： 先着20名迄  
参加費： 無料  
駐車場： 2台迄有り  
（近隣駐車場：90分100円 最大12時間迄400円案内します）  
申込先：電 話 093-931-0177 又は、093-922-4877

## ☆☆ 『講師・開催曜日変更』のお知らせ ☆☆

- \*平成25年度より「改修工事実践講座」の講師が変更となります。  
今回より、事業部・國家潔が講師を務めます。宜しく申し上げます。  
又、曜日にも会員様の利便性を考え、原則、土曜日に開講予定をしております。

## 無料規約診断の実施

総会の、シーズンが間近に迫ってまいりました  
無料管理規約診断を開催します。  
未だに、分譲当初の管理規約のままで、管理組合運営を  
行っているマンションが数多く見受けられます。今一度、  
ご自分のマンションの管理規約を見ていただき、実際の管理組合の  
運営状況と管理規約との関係を認識していただければと  
思います。



記

- 診断実施日時：平成25年4月20日（土）10時00分～12時00分
- 申込み要領：事前に事務局へ電話で予約をお願いいたします。
- 申込み条件：4月20日の診断日に参加できること。
- 管理規約の送付：診断の対象となる管理規約は、4月10日（水）18時  
までに、事務局へ送付いただくか持参してください。

以上

### \*\*\*新会員紹介\*\*\*

- ◇THEHOUSE足立3丁目・壱番館 管理組合 北九州市小倉北区足立3丁目  
 11月入会 理事長 中島 修氏 (67戸)
- ◇久岐の浜シーサイドファイラム 21-5 街区住宅管理組合 北九州市若松区久岐の浜  
 11月入会 理事長 柳野 末良氏 5-1 (95戸)
- ◇鎮西橋サンハイム管理組合 北九州市門司区東本町1丁目 1-24 (13戸)  
 12月入会 理事長 堀江 修三氏
- \*会員管理組合で、理事長様の変更がございましたら会員名簿の修正をさせていただきますので、速やかにご連絡下さいますようお願いいたします。

### 3月~4月度 行事あんない

開催日時	テーマ	会場	講師
3月28日(木) 16時00分~ 17時30分	第11回理事会	県福管連セミナー室	役員
3月31日(日) 14時00分~ 17時00分	マンション管理基礎 セミナー	A I M 311・312 号室	廣田 信子氏 藤野 雅子氏
4月3日(水) 13時30分~ 15時30分	県相談会	県住宅センター 商工貿易会館	マンション管理士 井上真一
4月9日(火) 18時00分~ 20時00分	地区相談会	八幡西生涯学習 センター	石川 村中
4月16日(火) 17時00分~ 19時00分	よろず相談会 (要 予約) 1件30分	県福管連セミナー室	荒木勉弁護士

\*八幡西生涯学習総合センターの場所が、八幡西区相生から、八幡西区黒崎のコムシティ(3F)へ移転しました。お間違えのないように。

### 理事会報告

平成24年度「第10回」理事会が開催され、以下の件が協議された。

1. 開催日：平成25年2月27日(水)
2. 参加者：理事12名 監事2名(全員出席)
3. 議題：① 団地マンション、コディネート料制定の件  
 ② 平成24年度収支見込み(昨年度同等の決算見込み)
4. 報告事項  
 定款変更の説明

以上の件が議案として提出され、承認された。