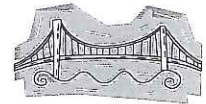


平成25年12月25日号

第96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



【個人情報への過剰反応】

平成17年の個人情報保護法施行により、個人情報保護の意識も高まり、事業者の取り組みも進んだが、法の趣旨の誤解から、名簿の作成ができない等の弊害も生まれている。同法を守らなければならないのは、個人情報を「事業」の用に供し、過去6ヶ月で5000件を超える個人情報を扱う民間事業者。管理組合も対象となるが、5000件の個人情報を扱うことはあまりないため、実際には個人情報取扱事業者に該当しないケースがほとんどである。しかしその場合でも、同法第3条「個人情報は適正な取扱いが図られなければならない」とする「基本理念」は適用されるため、取扱いには配慮が求められる。

マンション管理上必要で、かつ管理組合役員及び組合員で扱う名簿の作成まで法は規制していない。しかし管理組合がどこまでの個人情報を、何のために収集するかプライバシーポリシー（個人情報の取扱い方針）に明記し情報取得に対する居住者の理解を求めることも必要である。

また、名簿の配付の際、特別な理由で名簿の記載を希望しない居住者がいる場合、管理組合役員が使用する管理上必要な名簿には残しても配付する名簿から削除するという配慮も必要である。次に問題になるのは個人情報の第三者への提供である。これは当然本人の同意無しでは行えない。しかし日常生活で必要に迫られることもある。例えば、居住者を訪れたい人が部屋番号を尋ねる場合だが、このような細かいケースまで想定しルールを作成しておくことで、同意がなくても情報提供は行える。また同法上災害時など本人の同意なくとも第三者への提供が認められることがあることも知っておくべきだろう。最後に名簿の作成が、「孤独死」の抑制にも効果があると考えられます。

(アメニティ第374号抜粋編集)

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5 —

●遮音床の性能をきちんと生かす施工方法

前回は二重床の特徴と、特徴を踏まえたΔ(デルタ)等級による床材の選び方を説明しましたが、どんなに高性能の遮音床システムを選んでも、現場での施工方法により遮音性能が失われてしまう事があります。

●性能を落とすダメ工法

その① 際根太工法

最も遮音性能が失わせる工法が、二重床を組む際に床下で壁と二重床を木材で固定してしまう工法です。以後、ここでは「際根太工法」と呼びます。この「際根太工法」は、二重床の性能を約3ランクおとします(弊社試験室での検証結果)。

例えば、ΔLL-4の二重床を使用しても、『際根太工法』施工後の性能は、ΔLL-1になってしまいます。

一見、性能がダウンするのはあたりまえのように思われますが、現場ではあまり注意されず、施工もしやすいことから『際根太工法』で二重床を組む例が多く見られます。

その② フローリングと幅木を接触させる工法

続いて性能を落とす施工方法が、フローリングと幅木を接触させる施工です。この施工をした場合、二重床の性能は約2ランクダウンします(弊社試験室での検証結果)。

以上が、代表的な性能を落とす施工例です。

●理想的な施工方法

それでは、どのように施工するのがよいのでしょうか?

それほど難しい事ではありません。二重床と建物の壁との間にほんのわずか隙間をとればいいのです。

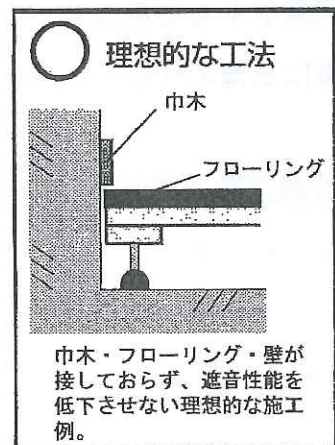
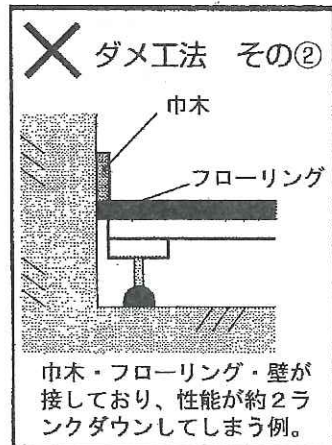
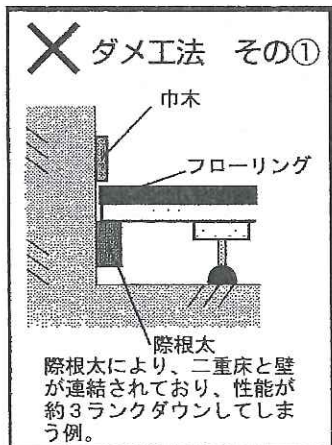
前記二つのダメ工法は、床と壁が際根太や幅木を通して接触しているため、床に加わった衝撃が壁に伝わり、さらに壁を通してスラブに伝わり騒音となります。隙間があれば衝撃が伝わらず、騒音にならないのです。

幅木とフローリングに隙間を開けると「手抜き工事に見える」とか「隙間にゴミがたまる」などの意見をお客様から頂くことがありますが、どうか隙間の意味を理解してください。どうしてもゴミが気になる場合は、ゴミが入りにくい幅木にするなど、対応する方法はあるのです。

施工方法により遮音性能が悪くなった部屋は、最悪の場合床工事のやり直しになってしまい、そのままにすれば、その部屋で暮らす方が音のクレームを受ける可能性が高くなります。

以上のように、床に高い遮音性能を求める際には、正しく遮音床システムを選ぶだけでなく、きちんと性能を発揮できる工法で施工する事が重要なのです。(つづく)

(竹村工業(株)ジャストフロア事業部 竹村仁)
集合住宅管理新聞 364号



小倉地区支部 設立記念セミナー開催

開催日時：平成26年1月26日（日） 13時30分～16時30分
（受付13時00分より）

開催会場：商工貿易会館501会議室 小倉北区古船場町

- * 自主管理でここまでできる高齢者対策
- * 間違っていないか？理事会と総会の運営

参加対象：管理組合役員、マンション居住者
（参加費無料）その他マンションに関心のある方

申込方法：（定員40名）電話かファクスでお申込みください。

電話093-922-4877 FAX093-922-4750

八幡地区支部：マンション基礎セミナー開催のご案内

（講演会・情報交換会・相談会）

日頃、マンション管理組合の活動を熱心に続けておられる方や、今年管理組合役員になられた方々、組合の活動に興味をお持ちの組合員の方等、色々の方々が集い、情報交換が出来る楽しい集いです。

○期 日：平成26年2月8日（土曜日）

○場 所：八幡西生涯学習総合センター（コムシティ2階 204号会議室）

○スケジュール：受付 13:00

○参加費：無料・申込み・問い合わせは：県福管連事務局（093-922-4877）

講演1：13:30～14:30

「マンショントラブル～専有部分・共用部分の違いは」

・・・用法・専有部分・共用部分編

～管理規約の見直しでトラブル防止～

講演2：14:30～15:20

「わすれがちなマンション設備の修繕箇所と修繕時期は」・・・設備編

講演3：15:30～16:00

「知って得するマンションの情報と対策」

～シェアハウスへの改築の手口と対策～

～最近のマンション用語“スマートマンション”とは～

情報交換会：16:00～16:30

個別相談会：16:30～16:50（管理規約診断・その他）

*****改修工事実践講座のお知らせ*****

◇9期第4回目（講師も開催曜日も変更になっております。）

主題：失敗しない改修工事の進め方

テーマ：「施工会社の選定から着工まで」

日時：1月18日（土）13：00～15：00

場所：県福管連セミナー室

定員：先着20名迄

参加費：無料

申込先：県福管連事業部：TEL093-931-0177 fax093-922-4750

12月～1月度 行事あんない

開催日時	テーマ	会場	講師・出席者
1月7日(火) 18時00分～ 20時00分	地区相談会	八幡西生涯学習総合 センター	石川 村中
1月8日(水) 13時30分～ 15時30分	県相談会	商工貿易会館	小野 井上
1月9日(木) 18時00分～ 20時00分	管理運営相談会	八幡西生涯学習総合 センター	石川
1月21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	小倉弁護士
1月26日(日) 13時30分～ 16時30分	小倉地区支部 設立記念セミナー	商工貿易会館(5F)	役員

*年末・年始休暇は、12/28(土)から1/5(日)となります。

理事会報告

平成25年度「第7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11月27日（水）
2. 参加者：理事11名 監事2名
3. 議題：① 小倉地区支部設立記念セミナー開催の件
*セミナー内容は、アンケート集計の上、決定
*セミナー後、相談会開催

以上の件が議案として提出され、承認された。

以上