

長寿命化決めた100年委員会が今につながる

2022年11月23日

コーシン王子マンション

榎本 明弘

↓ 売り出し時のパンフレット表紙



↑ 駅に近過ぎず、幹線道路から少し入った静かな環境



↑パンフレットのマンション全体像

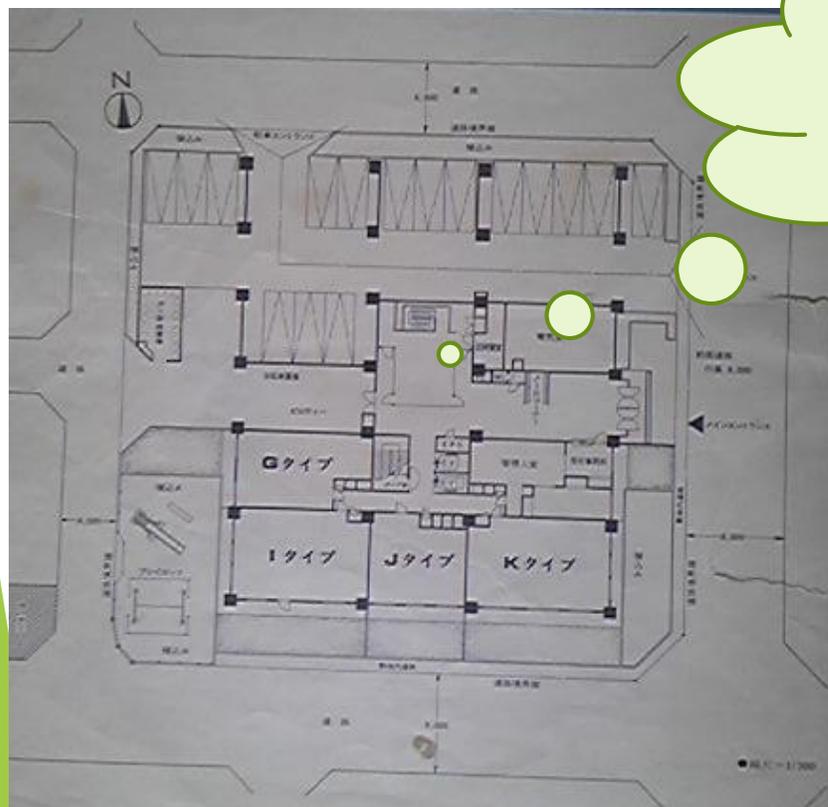
広い駐車場

↓広いエントランスと吹き抜けのガラスに囲まれた中庭



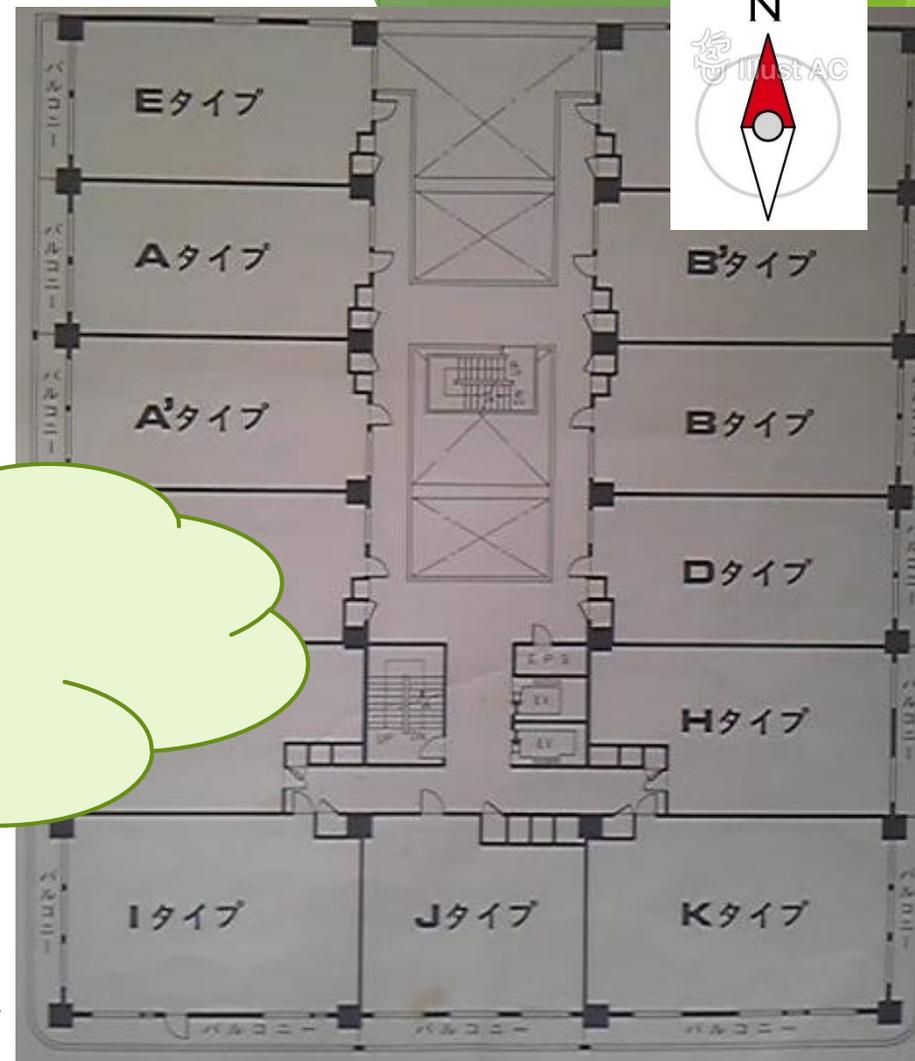
コーシン王子マンションの概要

1. 所在地 : 東京都北区豊島1-29
2. 敷地面積 : 2,046.7m² (登記)
3. 延べ面積 : 8,165.46m²
4. 構造 : 鉄骨鉄筋コンクリート造、地上10階、塔屋2階
5. 総戸数 : 101戸
6. 竣工 : 昭和50年5月

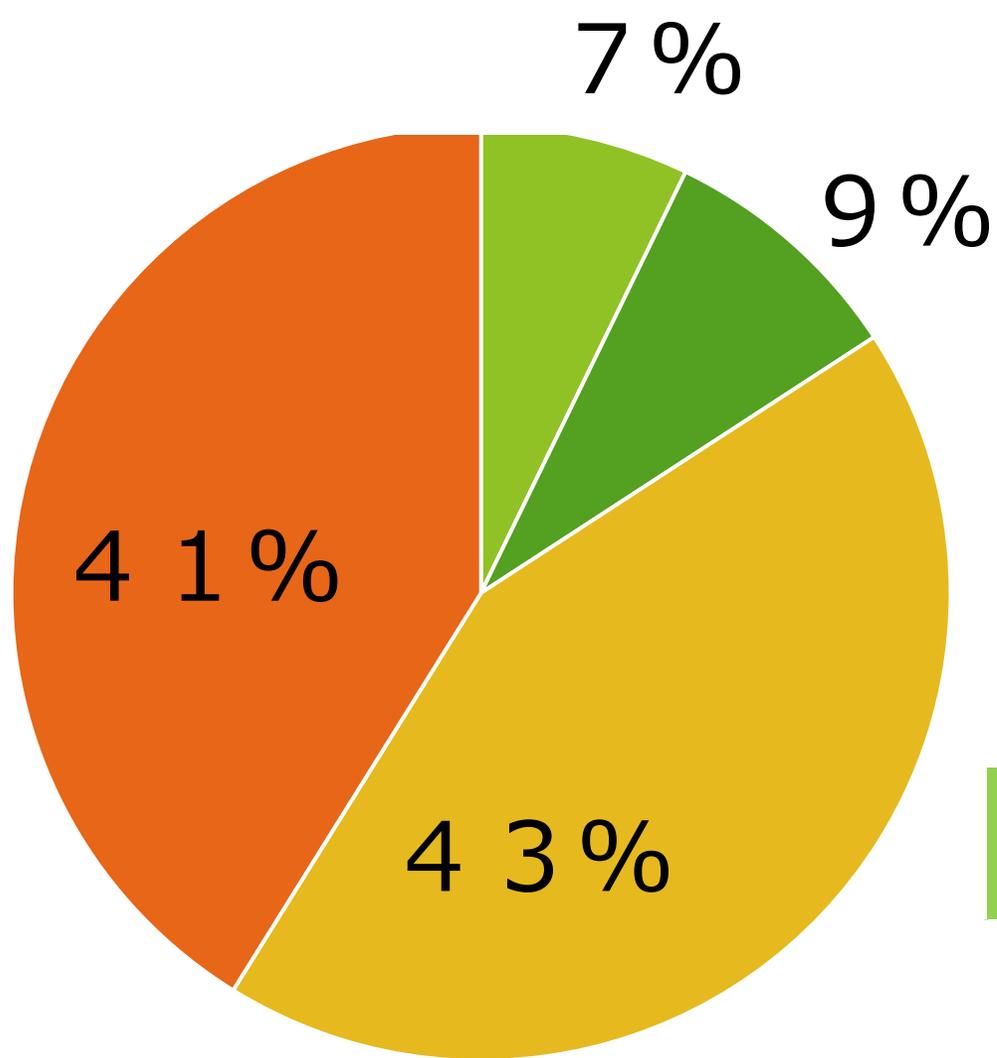


入居は10年目！

2～4階平面図→
(コの字型で中央が吹き抜け)



← 1階平面図 (四面を道路に囲まれた)



世代1 : 0 ~ 12才
 世代2 : 13 ~ 22才
 世代3 : 23 ~ 64才
 世代4 : 65 ~ 才



■ 1 ■ 2 ■ 3 ■ 4

(高齢者対策)

玄関や段差にスロープ、階段に手摺
 エントランスにソファを設置

安心登録カード【2022年度】

(年 月 日現在)

コーシン王子管理組合理事長 殿

号室

氏名

電話

- (1) このカードは、災害発生時の安否確認や緊急時の連絡に使用されます。
- (2) このカードは、原本を理事長が保管し、写しを管理人が保管します。
- (3) このカードは、毎年12月に更新します。全居住者の方にご提出をお願い致します。



東日本大震災の直後に始めた
安心登録カード

<同居者> ※年代は、1～4を選んで記載(1:12才以下、2:13～22才、3:23～64才、4:65才以上)

No.	氏名(同居されている方全員)	続柄	性別	年代	災害時支援登録
1		世帯主	男・女		(要/不要)
2			男・女		(要/不要)
3			男・女		(要/不要)
4			男・女		(要/不要)
5			男・女		(要/不要)
6			男・女		(要/不要)
7			男・女		(要/不要)

<緊急時の連絡先>

※ 緊急時に、下記宛先に連絡致します。

No.	氏名	続柄	連絡先(電話番号、メールアドレス、住所等)
1			
2			
3			

<かかりつけの医師等>

※ かかりつけの病院やご担当のヘルパーさんがいらっしゃる場合にご記入。

No.	氏名(どなたのかかりつけですか?)	医療機関名(病院名、介護施設等)	電話	医師名
1				
2				
3				

※ 「災害時支援登録」について

- ① 独居高齢者の方、同居者の中に高齢者の方や心身に障害をお持ちの方、並びに、場合は、本人または家族の方が任意に登録(「要」に○)をして下さい。
- ② 「災害時支援登録」欄には、状況(独居、幼児、車椅子等)をご記入下さい。
- ③ 登録された方には、緊急時に安否確認を優先的に行います。

安心登録カード（居住者名簿／毎年更新）

<居住者の区分>

- I : 高齢者独居
- II : 高齢者所帯
- III : 要支援○
- IV : 独居

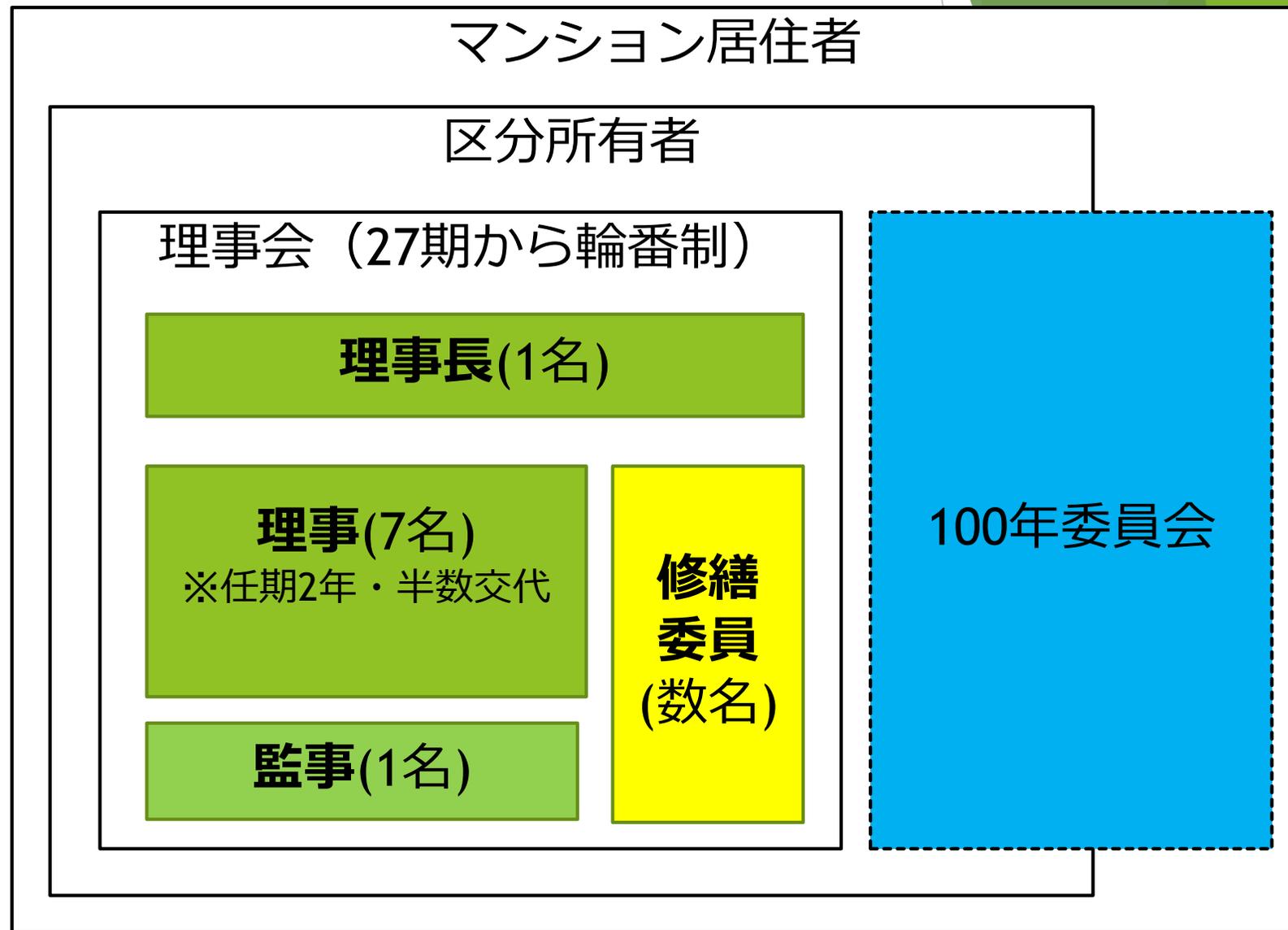
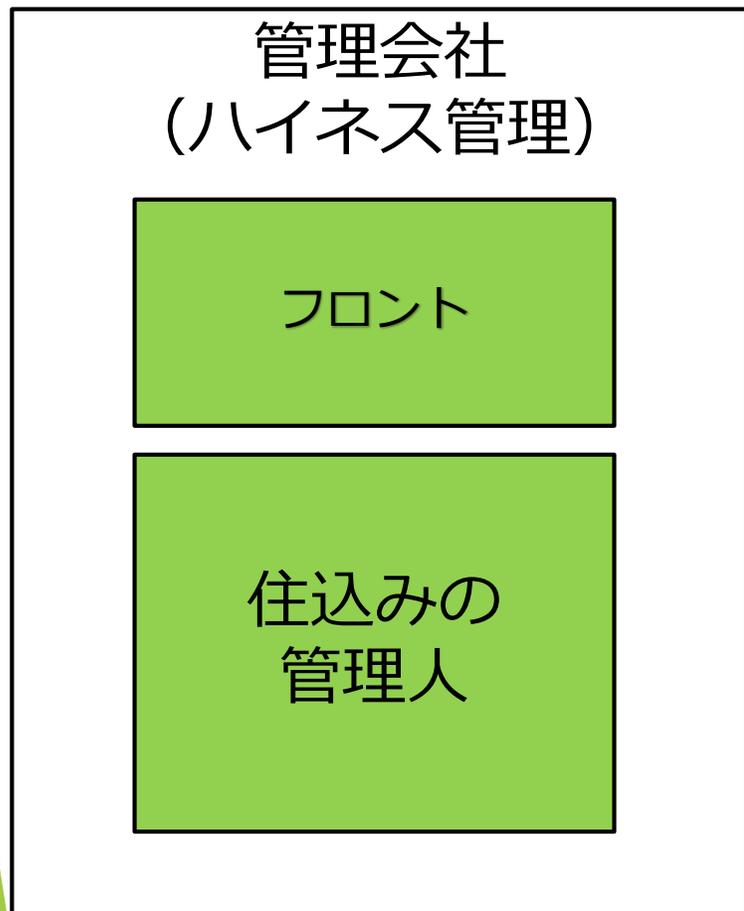
防災のために始めた
安心登録カード



孤独死から救う！

- ※ 理事への依頼：挨拶と区分 I・IIの方へ普段からの声掛け
- ※ 区分 I：行政から月3回発行される「北区ニュース」を
管理人から手渡しする。

コーシン王子管理組合



100年委員会発足のきっかけ？

第36期の理事会
(2012年)

ちょっと疲れたね

反省会行きますか？

理事会後の
反省会

ホッピー
お代わり！

うちのマンションも36年目。
建替えも検討しなくちゃね！

焼き鳥も！

いくらかかるの？

皆、戻って来れるの？

2年位住むし、かんがえなくちゃ

100年委員会発足へ

今のマンションを
長持ちさせなくちゃね！

マンションって
100年も保つの？

新耐震じゃないよ！

人間関係は大丈夫？

100年委員会の活動

- ▶ 第1回 100年委員会 2012年4月21日(土)開催
 - ・ 設立趣旨の説明(毎月第3土曜日10:00~12:00)
 - ・ コーシン王子マンション付近の歴史

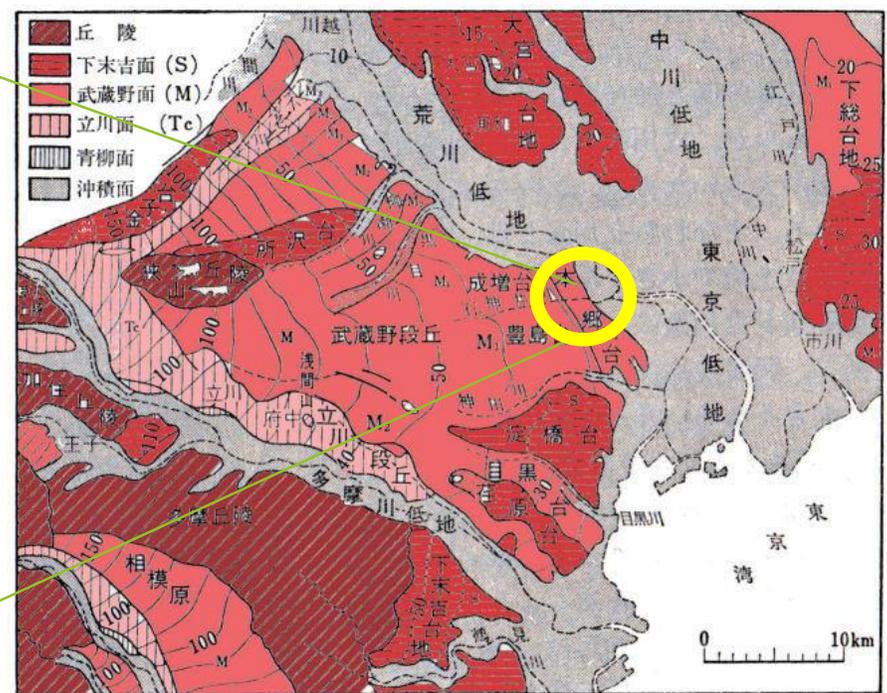


図 3-11 武蔵野付近の地形面区分と谷を埋めた等高線(間隔 10 m) (貝塚・戸谷, 1953 に加筆)

M₁, M₂, M₃ の区分は杉原重夫ほか (1972) による。

100年委員会の活動

- ▶ 第2回～第5回 マンションコミュニティについて
- ▶ 防災センター見学会（2012年5月12日）

コーシン王子マンション「100年委員会」

震度6強の揺れを体験してみませんか？

先日、首都直下地震による被害想定を発表しました。それによると、「東京湾北部地震（M7.3）」の場合、死者97,000人、震度6強が想定されます。
家族を守るのは、あなた自身です。正しい知識を身につけ、来るべき災害に備えましょう！

『防災センター見学会のお知らせ』

1. 日時 2012年5月12日（土） 11:00～12:00
※ 当日10:30にエントランスに集合して下さい。
2. 場所 東京都北区防災センター
(東京都北区西ヶ原2-1-6)
3. 内容
 - ① 防災ビデオによる震災時の説明
 - ② 地震体験
(関東大震災、阪神淡路大震災など、過去に起こった地震を再現し、実際にその揺れを体験することができます)
 - ③ 初期消火訓練 (訓練用消火器を使用した初期消火の訓練です)
 - ④ 煙体験 (室内が煙で充満した時、どのような状況になるのか体験できます)
 - ⑤ 防災グッズ、建具の転倒防止の紹介
4. 参加の申込み
管理人室に参加人数をお知らせ下さい。
※ 4月30日まで



防災マニュアル(案)



年 月 日

100年委員会

エレベーター閉じ込め救出訓練

エレベーター閉じ込め救出訓練を行った。フジTVスパーニュースで18:00過ぎに少しだけ流れた。榎並アナを救出して訓練終了です。



2021年エレベーター内に非常袋の設置

100年委員会の活動

- ▶ 金環日食の観測（2012年5月21日） ⇒ 屋上開放（約70名参加）

コーシン王子マンション「100年委員会」

金環日食を観測しませんか？

東京で金環日食が観測できるのは、173年ぶりです。次に見られるのは700年後。一生に一度あるかないかのこの機会を見逃す手はありません。コーシン王子マンションでは、金環日食の時間に合わせて、屋上開放します。

特別
『屋上開放のお知らせ』

日時 2012年5月21日(月) 6:00~9:30

要目	時刻	高度	方角*
日食開始	6:19:10	20°	79°
金環開始	7:32:07	35°	89°
日食最大	7:34:38	35°	89°
金環終了	7:37:10	36°	89°
日食終了	9:02:45	53°	104°

太陽の光は非常に強力です。古今東西、天文学者を含め多くの人々が、太陽観測・日食観測を原因とする不可逆的な視覚障害を負ってきました。間違った方法で太陽を見ることは、一生の思い出となるはずの金環日食というイベントを、一瞬にして忌まわしき出来事に変えてしまいます。取り返しの付かない事故を未然に防ぐべく、最大の注意を払いましょう。以下、絶対に守って欲しい安全のための三箇条を挙げておきます。小さなお子様がいるご家庭の方は勿論ですが、大人の方も十分にお気を付け下さい

第一条：絶対に太陽の生の光を目に入れない
第二条：太陽観測専用のフィルターを選ぶ・正しく使う
第三条：どんなに安全な方法でも連続して長時間見ない

※方角は北を0度とした場合の時計回りの角度。(東=90度、南=180度)



100年委員会の活動

▶ ウォーキングの会（2012年5月27日～ 毎週日曜日8:30～）

<ウォーキングの会報告> コーシン王子マンション「100年委員会」

① 第1回	2012年5月27日(日) 8:30～11:15	(参加者12名)
② 第2回	2012年6月 3日(日) 8:30～10:30	(参加者 6名)
③ 第3回	2012年6月10日(日) 8:30～10:30	(参加者 8名)
④ 第4回	2012年6月17日(日) 8:30～10:30	(参加者 8名)



2012.05.27



2012.05.27



2012.05.27

左：親水公園に着き、これからウォーキングの開始です。
右上：滝野川橋（約1.5 km地点）道路の横断
右下：こぶし緑地（約7 km地点）で一休み。

高尾山へ紅葉を見に行こう！

コーシン王子マンション 100年委員会 ※参加される方は「管理人室までご連絡

下さい



<交通費>

① 王子⇄新宿 (切符利用)	440円
② 王子⇄新宿 (IC利用)	432円
③ 新宿⇄高尾山口+ケーブルリフト片道	1,020円
④ 新宿⇄高尾山口+ケーブルリフト往復	1,380円

※ 別途、昼食代等が掛かります。

開催日時：2014年11月8日(土)

<集合場所>

管理人室前 7:00集合



七福神めぐり、 矢切の渡しと帝釈天 etc.



100年委員会の活動

▶ 花と緑の会（不定期）



※ 北区と
「みどりの協定」
を締結



100年委員会の活動

- ▶ 屋上開放（毎年8月の第1週土曜日、毎回100名以上が参加）



コーシン王子マンション100年委員会

コーシン王子マンション

屋上開放

2013年8月3日(土)
(18:00~21:00)

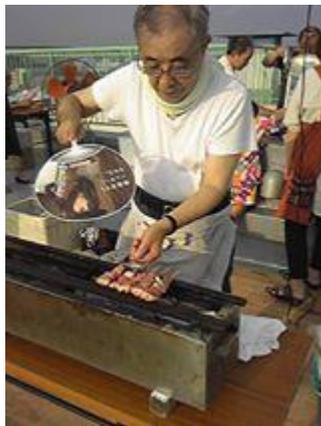
<注意事項>

- ① コーシン王子マンションの居住者が対象です。
- ② くじ引き、焼き鳥のサービスがあります。
- ③ ゴミは各自の持ち帰りとなります。
- ④ 履物、椅子の足等で、屋上の防水膜を傷つけることがありますので、ご注意下さい。

※いたばし花火大会
(19:00~20:45)

くじ引き券
号室

焼き鳥券
号室

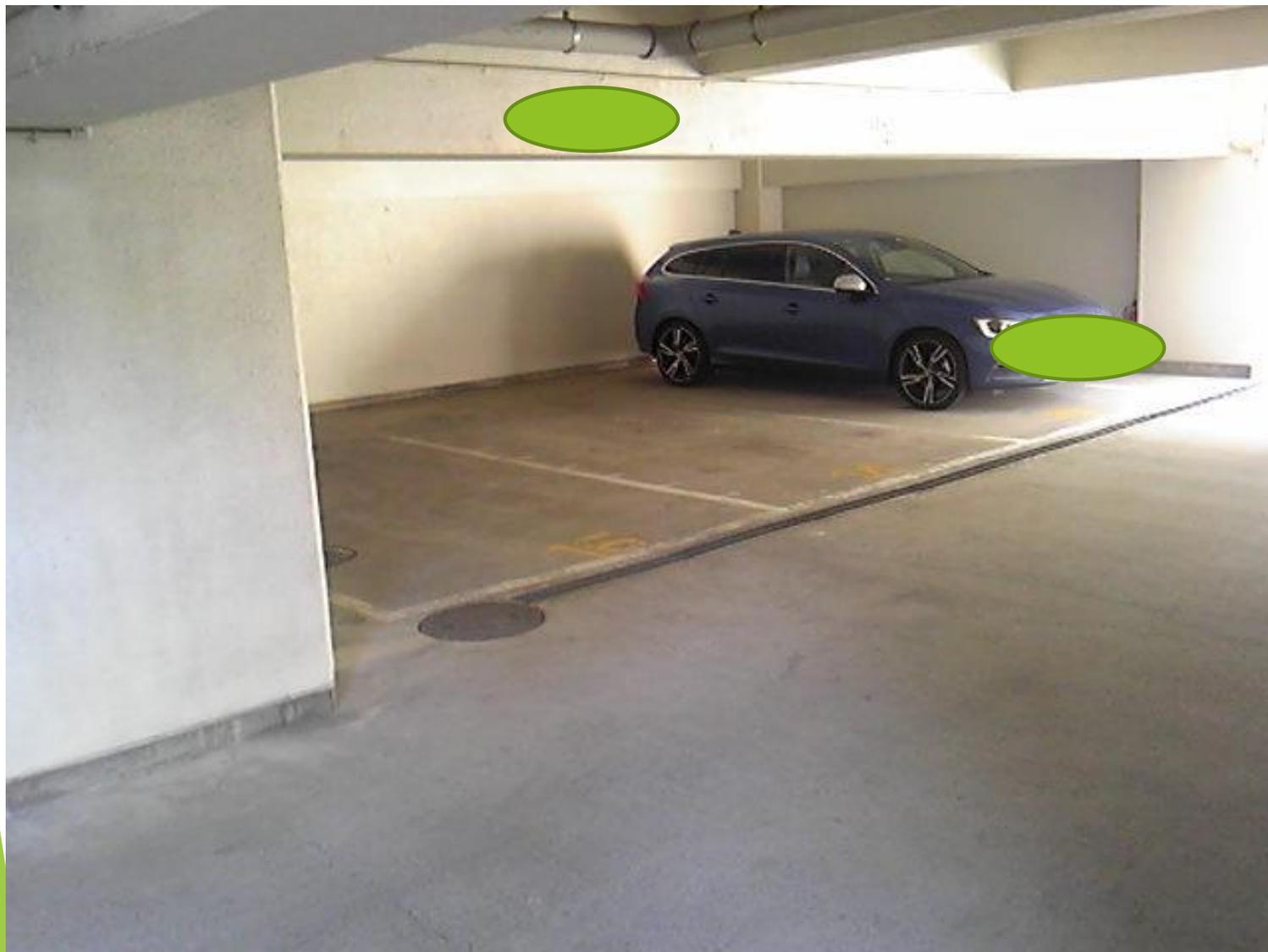


管理組合運営のあれこれ（その1）



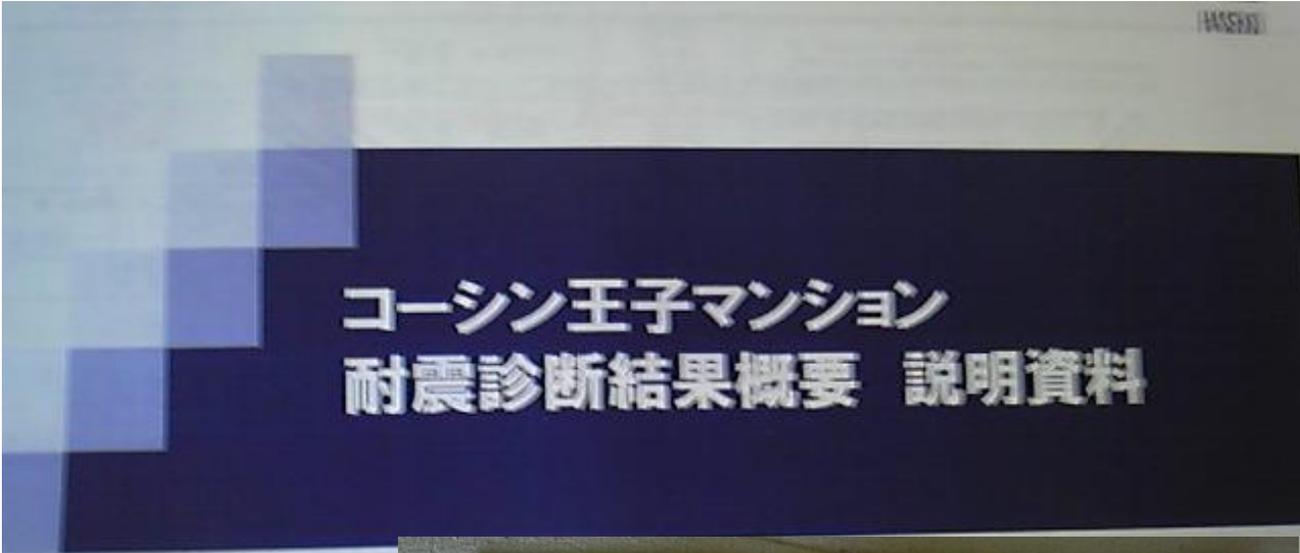
2014年9月
『一括受電の工事实施』

管理組合運営のあれこれ（その2）

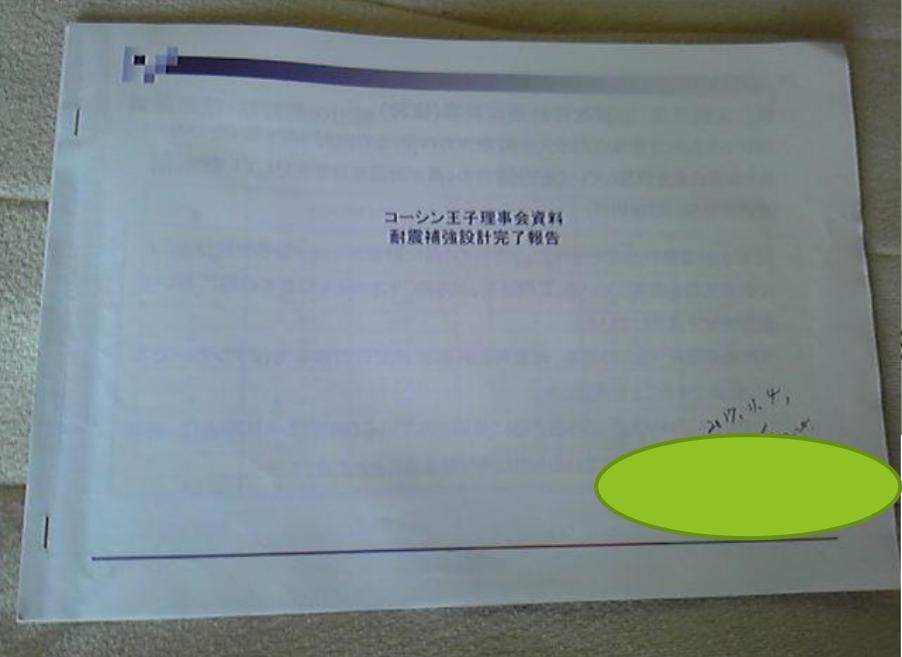


2016年4月
『駐車場の違法
駐輪自転車の
一掃』

管理組合運営のあれこれ（その3）



コーシン王子マンション
耐震診断結果概要 説明資料



コーシン王子理事会資料
耐震補強設計完了報告

2016年
『耐震診断の実施』



2017年
『耐震設計の実施』



2019年
『耐震工事の実施』

コーシン王子マンション
耐震診断結果概要 説明

長谷工 コーポレーション
長谷工 リフォーム

2016年2月13日

コーシン王子理事会資料
耐震補強設計完了報告

2017.11.4
長谷工 コーポレーション
マンション再生事業部
2017年11月4日(土)

小島 純
代表取締役

管理組合運営のあれこれ（その4）

2020年玄関ドア・サッシ交換』



管理組合運営のあれこれ（その5）

2021年エントランス改修』



管理組合運営のあれこれ（その6）

「人だけでなく建物も老いる！」

<これまで>

- ① 3回大規模修繕工事（15年周期）
- ② 公園の駐車場化
- ③ 給排水管、給湯管の更新
- ④ エレベーターの制御盤等リニューアル
- ⑤ 玄関の自動ドア化
- ⑥ 駐輪場の自転車ラック設置
- ⑦ 共用部照明のLED化
- ⑧ 耐震改修工事
- ⑨ 玄関ドアとサッシの交換
- ⑩ エントランス、ゴミ置場のオートロック化
- ⑪ 駐輪場の拡張
- ⑫ エントランス設置トイレの改修
- ⑬ エントランスのリニューアル
- ⑭ 管理人室の改修
- ⑮ 宅配ボックスの設置
- ⑯ 自動通話録音機の無料設置

<共同購入>

- ① 玄関ドアキーの共同交換
- ② 煙・熱感知器の設置
- ③ 防災用簡易トイレの共同購入

特 殊 詐 欺 防 止
 高 齢 者 (6 5 歳 以 上) の 方
 自 動 通 話 録 音 機 無 料 設 置 中
 募 集 中



設置は簡単!しかも、警察官が直接設置するから安心。
 機械の大きさは名刺2枚分くらいで場所も取りません。

- Q. 「自動通話録音機」ってなに?
 A. ご家庭の電話に設置し、電話を掛けてきた相手に警告メッセージを流す。詐欺犯人との会話を自動録音するための機械です。電気代だけがかかります。
- Q. 具体的な機能
 A. 二つの大きな特徴があります。
 ①電話の呼び出し音が終わる前に「これから会話を録音します…」と警告メッセージを流すので詐欺犯人は声が残ることを嫌い電話を切ることが期待できます。
 ②もし、詐欺犯人が電話をかければ、その声が高音質で録音されます。

悪質商法などの電話にも有効です。
 是非、お申し込みください!!



警視庁王子警察署 犯罪抑止担当
 03-3911-0110(内線2162)



● 2700MHz
 SF-306
 東京都ホームディンクス
 サービスセンター
 0120-027-329
 東京都北区
 6167
 ● 電源
 聞く もどる 消す
 止める 前を聞く 2秒長押し

コーシン王子マンションが目指すもの

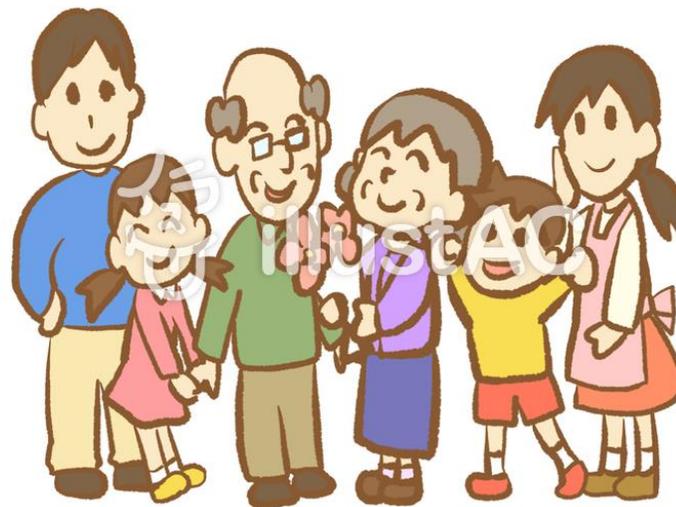
1. 誰もが安心して、
楽しく暮らすマンション
2. 花と緑に囲まれた、
きれいなマンション
3. 皆が、元気にあいさつするマンション

※ まとめ

『**100人居れば、100通りの考え方があり
しかし、
100通りの特技もある！**』

内に秘めた考え、アイデアを
マンション管理の実行に移すには？

- | | | |
|-------------|---|----------|
| ① 仲間意識 | ← | あいさつ運動 |
| ② アイデア発掘 | ← | 理事会後の反省会 |
| ③ 実行・継続する拠所 | ← | 100年委員会 |



כֹּכְכֹ

