

☆☆☆ 住み手と専門家のネットワーク ☆☆☆

NPO 建築ネット

http://www.kenchikunet.org E-mail:kenchiku@d2.dion.ne.jp

No.33

特定非営利活動法人(NPO法人)  
建築ネットワークセンター  
〒169-0073 東京都新宿区百人町1-20-3  
渡辺ビル505  
TEL 03-5386-0608 FAX 03-5386-1065

## 意外と知られていない マンションの 個人賠償保険の適用範囲



マンション連続講座・第1回「意外と知らないマンション保険と個人保険」を開催したところ、大変な好評を得ました。そこで、今回は講座の一部を紙上に再現しながら、あらためてマンション保険について検証します。

ほとんどのマンション管理組合では、損害保険等を付保(保険契約を締結すること)することが常識になっていると思います。主な保険の種類としては、①(火災)損害保険、②地震保険、③施設賠償責任保険、④個人賠償責任保険となりますが、保険会社によって名称が若干異なります。また、②、③、④は①を付保していることが契約条件となります。また、管理組合が④を契約していない場合には、個人(専有部分)で付保する火災保険の特約として、④を契約できます。

### ◎施設賠償責任保険(特約)

〔対象となる事故例〕

- マンションの外壁(タイル等)の一部が剥がれ落ち通行人にケガをさせた。
- 敷地内の公園施設のブランコが壊れ、遊んでいた子どもがケガをした。
- エレベーターの管理上のミスで居住者がケガをした。
- 共用部分の水道管から水漏れがあり、居住者

の戸室内の家財が汚損した。

### ◎個人賠償責任保険(特約)

安い保険料(戸1000円程度)で 限度額1億円を付保します。『被保険者の範囲』はマンションの区分所有者本人・配偶者・生計を共にする親族と同居の未婚の子となります。

a)マンションの所有・使用・管理に起因する偶然な事故と、b)マンションの内外に関係なく、日本国内で日常生活に起因する偶然な事故により法律上の賠償責任を負った時に適用されます。但し、自賠責保険や労災保険等が適用される事故には、適用されません。

〔対象となる事故例〕

- 洗濯機や風呂場の水が溢れ、階下の天井や家具類に損害を与えてしまった。
  - 風のためベランダの植木鉢が地上に落下し、自動車のボンネットを破損させた。
  - デパートで買い物中に幼児が誤って商品に手を触れ、床に落としてしまった。
  - 高校生の息子が自転車で走行中に歩行者と接触し、相手にケガを負わせた。
  - 飼犬が他人に噛み付きケガをさせた。
- なお、損害保険と地震保険は、紙面の都合で割愛しました。

## 「建築ネット」創立15周年・NPO法人設立10周年

### 6月16日、記念集会&パーティーが盛大に開催される

建築ネットワークセンターが「住まいは人権」「住まいの駆け込み寺」として活動を開始して今年で15年になります。また、NPO法人としてスタートして10年の節目の年になる今年、6月16日、お茶の水の全労連会館ホールで記念集会と祝賀会を開催しました。

「国民の住まいを守る全国連絡会」をはじめ東京土建、新建築家技術者集団、法律事務所、マスコミなど各界からの参加とあわせ100名近くの人々が参加しました。

建築ネットの歩みと活動を通して住宅政策を考え、建築ネットのいっそうの活動に期待が寄せられました。



### 記念講演会

## まちづくり市民事業の展開

●講師：佐藤 滋 氏 (早稲田大学都市・地域研究所長)

「地域社会が抱える様々な課題に対して、市民自ら専門家や行政と協働し、地域の資源を活用し、創造的な事業を起こし、その運営に乗り出す『まちづくり市民事業』が、次の時代を切り拓きます。」(佐藤講師談)今後のまちづくりの方向性や大地震復興を考える上で、大変参考になると、期待が高まっています。



#### 講師プロフィール

1949年千葉県生まれ。  
'73年早稲田大学建築学卒後、同大学都市・地域研究所長として、自治体・民間センター・市民まちづくり組織と実践的研究を行う。工学博士。元日本建築学会会長。著書多数。

●とき 11月17日(土)

午後1時30分開場、2時開会

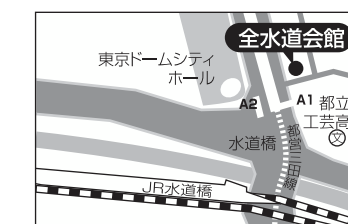
●ところ 全水道会館

JR水道橋駅東口下車徒歩2分

●参加費 2000円 30歳未満の方は1000円

●主催 NPO法人建築ネットワークセンター

TEL 03-5386-0608





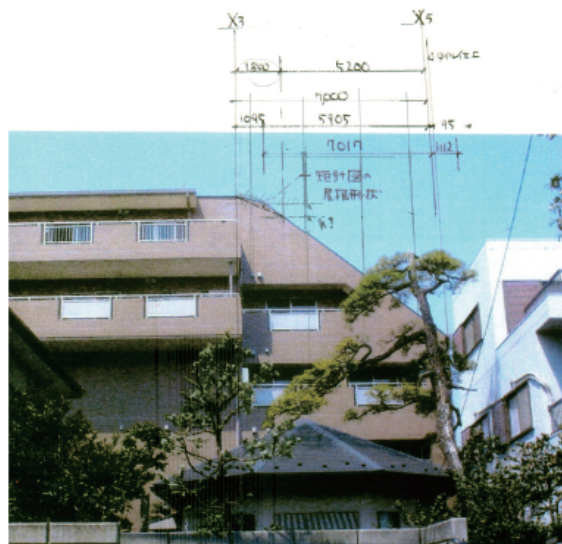
# マンション建設紛争の 懸命な取り組み

都内、平成17年竣工地下1、地上6階建て、分譲用ワンルーム、ファミリータイプ。

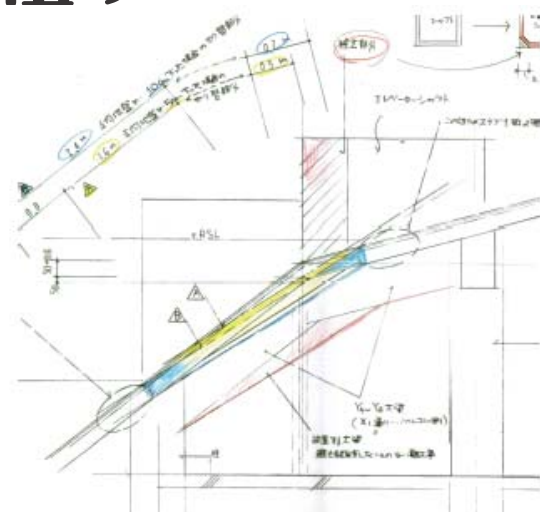
閑静な居住地に建築基準法の許容するマンションが入り込んで、従来の環境を破壊する一例。

マンション建設につき反対はしないものの、窓の位置や目隠しなどのプライバシーの改善や高さを低くするなど多くの要求があります。しかし近隣住民に配布される資料はいつもわかり難く、縮小してあるので定規をあてても寸法がはっきりとは得られない場合が多く、この件も変だなあと感じながらも追求を諦めていました。業者も答えてくれませんでしたので悔しい。

数カ月してから裁判所で確認申請図書を住民側に提出するようにとの申し渡しがあって、初めて設計の概要が判ってきました。平面図、立面図、断面図などの一般図を少しずつ操作し、日影図にも手を加えて、実際は日影が基準法での規制ラインを北にも東にも1.4m~1.8mほど超過しているのに改ざんした図面をもって確認済証を取得したことを算定しました。まもなく屋上の勾配屋根のコンクリートも打設し終わるのを待って管轄の区役所に指



【外壁タイル数えて寸法を割出した】



【日影図を改ざんして打設した部分を指摘】

摘。観察では改ざんした図面より現場ではさらにこれをかさ上げしています。

指導課係員は設計者を呼んだり、現場に立ち入るなどして当方の指摘を確認し、設計変更をすることになるが躯体が完成してからは削るしかない、こちらの作戦です。彼らは盛土し平均地盤を揚げたり、屋根コンクリートを削る作業をしますが、当方もタイルの枚数を数えたり近隣のビル4ヵ所に上って撮影し高さを算定、数センチまでびつたりとはできないがかなりの精度に達してそのつど意見書を指導課や民間確認会社にも提出し手を打ちます。しかし今日の指導や検査体制に行止まりがある。住民は現場に立ち入れないし、区は民間機関に遠慮し民間は目をつぶる。区も報告を求めるだけで定規をもって計ることはしません。民間も「スケールで測ることはしません」と居直る始末。ちゃんと計測すれば、大屋根の大梁を10センチも削らなければならなかったはず。実現しませんでした。それがそれでもセンターの成果はありました。

- 1 建物を2度も手直しさせた。
- 2 地下の利用に大きな容積違反があり切り札を今も住民代表が握っています。

(一級建築士 荻野広己)

## ティーたいむ

## 私と紙芝居

2001年12月に創立された、紙芝居文化の会の魅力に取り付かれたのが始まりでした。

この10年間、紙芝居文化の会は、運営委員を中心に、日本で生まれた紙芝居を、日本の固有の文化としての紙芝居の理論と共に、優れた作品を演じて紹介する講座を、日本各地、世界各地で開いていました。私は講座を受けて、演じ手になりたいと思い勉強しました。基本や約束ごとと同時に演じるなかで、自分の今までの生き方が知らないうちににじみでることを知りました。

テレビを子守がわりに子育てする若い母親と幼児に、肉声で語りかける紙芝居の素晴らしさで共感の世界を持ちたいと、演じる場所さえあれば舞台道具を肩に出かけます。

ボランティアに疲れても、「また来てね!」と手を振ってくれる子ども達に会いたくて。そして、今年4月はじめ八重桜がまころぶりの平和の殿堂ユネスコ本部に会場を借り、同時通訳のなか(ヨーロッパ紙芝居会議-平和の



ために紙芝居を)に14名の運営委員の一人として参加しました。フランス、スイス、オランダ、ドイツ、スペインの発表を聞き、特に公的援助を得て紙芝居が地域全体に普及しているスペインの状況に紙芝居の持つ力を再認識し、またとない体験に良かったと思いを深めました。

2012年7月8日 上原 和子

## マンション連続講座のご案内 (建築ネットワーク主催)

マンション居住者のみなさん、管理組合役員のみならず、マンション問題に関心をお持ちのみなさん。こんにちは。「マンション連続講座」は、第1回「意外と知らない、マンション保険と個人保険」、第2回「これだけは知りたい、マンション管理入門」を開催し好評でした。あと4回の連続講座が企画されています。ぜひ、ご参加ください。なお、講師の都合で10/27のテーマ「マンションの防災・耐震対策」を「理事会活性化のためにいくつかの規約の提案」に変更いたしました。

月日	テーマ	講師
7月28日	マンションの寿命は、メンテナンス次代です。	一級建築士 藤井 勝明
9月8日	マンションの防災・減災対策	地域計画研究所代表取締役 若山 享
10月27日	理事会活性化のためにいくつかの規約の提案	マンション管理士 中野 誠
11月24日	大規模修繕に欠かせない専門家	一級建築士 藤井 勝明

- 開催時間 毎回13時30分~16時まで
- 会場 NPO法人建築ネットワークセンター事務所
- お願い 参加ご希望の方は事前にご連絡ください。Tel.03-5386-0608
- 会費 1回の参加:1000円、会員は500円

※地図は、建築ネットワークセンターのホームページでご確認ください。

