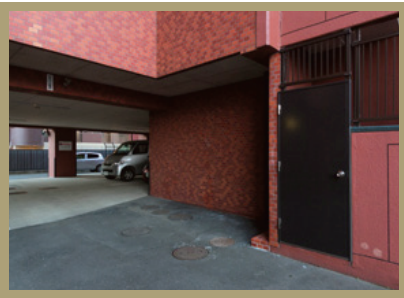


LM 長町一丁目の被災から復旧までの 管理組合の主な取り組み

資料提供 原田理事長



高齢者も多いため、室内の片付けにかかる労力を少しでも減らすことができた。

敷地内の一角を臨時的震災ゴミ置場として活用。壊れた家財や割れた食器など、重たかったり危険なゴミを離れた収集場所まで持って行く手間が省け、居住者にも好評だった。

被災者生活再建支援制度は、震災で生活基盤に著しい被害を受けた世帯に対し、支援金を支給するもの。以下の2つの支援金の合計額が支給される。

- ◎ 基礎支援金・・・住宅の被害程度に応じて支給される。
- ◎ 加算支援金・・・住宅の再建方法に応じて支給される。

『全壊』判定のこのマンションは全世帯が対象となる。まずは、基礎支援金を申請。加算支援金は修繕の契約が終了した後の申請を予定。

申請時に必要となる『り災証明書』の申請書の記入見本を提示し、全居住者が支援金を受け取れるようサポートした。

早期に専門の組織を立ち上げたことで、各々得意分野を活かしながら、復旧への行程を迅速に進めることができた。

情報を先送りにすることで、修繕費用だけでなく、西側の壁面に足場を組み費用も抑えられた。



天板が割れてしまい応急の修理を施した受水槽（写真右）と、西側の壁面に入ったクラック（写真左）、早急な修繕を要しない被災箇所は大規模修繕時に先送りすることで、復旧費用を削減した。

この制度がマンションに適用しているかが不明だったため、大京アステージに工事見積を依頼し、作成した見積を市役所へ持参し申請前に確認。結果、各世帯の工事見積金額が100%受理された。

震災により被害を受けた住宅を、市が業者に依頼して一定の範囲内で応急修理を行う制度。修理することによって居住を可能とすることが目的で、日常生活に必要な不可欠な部分のみが認められる（屋根、外壁、ドア、窓、トイレなど）。

『全壊』の住宅は世帯の年収に関わらず対象となるが、世帯ごとの被害状況に応じて支給金額が変わる。上限は1世帯あたり52万円以内。

一時徴収金の金額は「応急修理制度」、「被災者生活再建支援制度」加算支援金により各世帯が受給する分を当てることを前提として、支給される金額内に抑えた。居住者の負担を軽減しながら、徴収漏れを防ぐことができた。

復旧工事にかかる費用は想定外の出費となるため、低金利で借入できる住宅金融支援機構を利用することに。この借入金と一時徴収金、修繕積立金の一部を復旧工事資金とした。今後の大規模修繕を考慮して修繕積立金はできるだけ保持した。

2011年

- 3月11日 **東日本大震災発生**
 - 電気、ガス、水道が停止
 - 一部の居住者はエントランスに避難
- 3月12日 電気復旧
- 3月17日 水道復旧
- 3月17日頃 エレベーター運転再開
- 3月中旬 建物一次調査（大京アステージ）
- 3月中旬 **震災ゴミの仮置き場を設置**
- 3月下旬 食料支援（大京アステージ）
- 3月31日 通常総会
 - 建物診断調査の実施を承認
- 4月14日 建物二次調査（大京アステージ）
- 4月15日 り災証明書の申請（管理組合）
- 4月15日 建物と自宅内の調査（原田さん）
 - 区役所より、り災証明書発行のための被害調査
- 6月21日 **り災証明書の発行（管理組合）**
 - マンション建物全体が“**全壊**”判定となる
- 6月22日 **「被災者生活再建支援制度」基礎支援金の申請**
 - 居住者の申請書を一括で提出
- 6月26日 理事会
 - 災害復旧委員会を設立**
 - 委員は建築や工事関連の有識者を中心に選出
- 6月30日 理事会
 - 外壁等建物調査診断報告書の提出（大京アステージ）
- 7月3日 理事会
 - 災害復旧委員の選出・選任ほか
- 7月8日 居住者説明会、理事会
 - 復旧工事および災害復旧委員会の選任に関する説明ほか
- 7月13日 第2回理事会
 - 給水設備の修理の見送りほか
- 7月14日～16日 **居住者への入室調査（サッシ部分）**
- 7月19日 **「東日本大震災災害義援金」の申請**
- 7月20日 第3回理事会
- 7月22日 第4回理事会
 - 西側壁面の補修の見送りほか
- 7月27日 **「応急修理制度」の申請開始**
- 7月29日 第5回理事会
- 8月7日 居住者説明会、第6回理事会
 - 工事契約、発注の時期に関する合意形成
- 8月21日 第7回理事会
 - 一時徴収金の金額決定ほか
- 8月31日 **臨時総会**
 - 復旧工事関連の事柄の決議
- 9月29日 **住宅金融支援機構「災害復興住宅融資」の申込**
- 10月1日 復旧工事着工
- 10月14日 第8回理事会
- 10月25日 **「応急修理制度」の受理**
- 11月16日 第9回理事会
- 12月19日 第10回理事会
 - 玄関ドアの交換についてほか

2012年

- 2月22日 第11回理事会
- 2月末 復旧工事完了
- 3月6日 第12回理事会
- 6月1日 **地震保険に加入**
- 10月13日 **「被災者生活再建支援制度」加算支援金の申請**

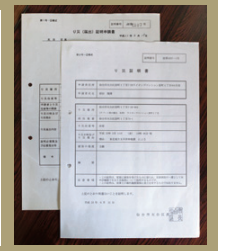


震災当日の夜は、このエントランスに20名ほどの居住者が集まって夜を明かした。この夜を境に共助の意識が高まり、これまでは希薄だった居住者間のつながりが強まった。ある居住者の折り紙作品をエントランスに飾るようになったのも、お互いを良く知るようになったことがきっかけだという。季節ごとに変わる作品は、殺風景だったエントランスに華やきを添えている。

備蓄品を始めとした防災対策の必要性を痛感。居住者リストも準備しておけると、安否確認時がスムーズに進められる。

今回は申請から発行までに約2ヶ月を要した。被災後はさまざまな場面で必要となる書類なので、早めの申請が功を奏した。

仙台市より発行されたり災証明書。被害の程度欄には『全壊』と記されている。各種被災者支援制度の申請や損害保険や融資を受ける際に必要となる。



住家が『全壊』の世帯は受け取ることができるため、居住者へ制度を案内。

玄関ドアは景観を保つため、取替の必要のない部屋もすべて新たにしたり。ドアに付いたライオンの装飾は再利用した。



玄関ドアと窓のサッシの一部は被害が大きく、ドアやサッシをはめ込む枠に歪みが生じてしまった（写真上）。枠の取替には日数がかかり防犯面にも不安があるため、既存の枠を残し、そのうえで新たな枠をかぶせる「カバー工法」を採用。開口部が現状より3～4cmほど狭まってしまうが、作業は1日で終了するため、居住者は部屋から退避する必要がなかった。