



平成22年7月7日

Vol. 69

発行所 加来不動産(有)

発行者 加来 寛

小倉南区守恒本町一十二
二十三・一〇一

(093)九六二一五八一

http://www.kaku-f.co.jp/

不動産なんでも相談

Q. 現在4階建てのマンション(6戸)を所有しています。このマンションの1階には受水槽があるのですが、水道業者らしき人から受水槽がある場合には、所有者に管理責任があるので検査をして下さいと言われました。今までそんなこと聞いたことありませんし何となく怪しかったので断りましたが、私に管理責任があるとは、どのようなことをいうのでしょうか？また検査をしなかった場合には罰則などあるのですか？

六月上旬に家族でホテルを見にでかけました。飛んでいるホタルの数はそんなに多くはありませんでしたが、子どもたちは大はしゃぎ。また、この時期やはり雨が多い季節なのですが、子どもたちは長靴やレインコート、カワイイ雨傘を身にまとい水たまりで飛んだり跳ねたり、とても嬉しそうに雨と遊んでいます。そんな姿をみながら、「子どもって本当に純粋に物事をみているんだろなあ」と感じました。少し見習いたいと思います(笑)。

A. 管理責任はありますが、ご相談を受水槽大きさによっては罰則はありません。マンションを所有している方はそのマンションに受水槽が設置されている場合、一年に一度、市から委託されている有資格者の業者で検査をしなければなりません。但し、それは受水槽の容量が100Lを超えないものを設置している場合です。100L以上の受水槽の検査は法律で義務付けられており、これに違反すると罰則等もあります。(受水槽の管理後半)

新鮮な体験がたっぷりの社員旅行でした♪



園田博美の感動体験！

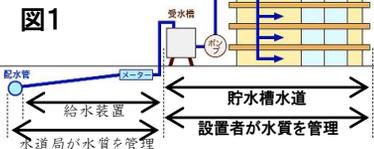
数ある社内行事の中でもっとも楽しみにしております『社員研修旅行』にスタッフとその家族、総計12名で行って参りました。行き先は【雨の熊本阿蘇の旅】です。季節柄仕方ない事ですが残念ながら雨や霧で雄大な阿蘇の自然を体感する事は出来ませんでした。しかし「それならば！」と言わんばかりの体験を色々としてきました。まずは、ロープウェーに乗り阿蘇山の火口を見学しました。やたらと神秘的なムードを出している火口付近を散策していると今話題の3D映像を見ているような気分になりました。その後少し早目に内牧温泉の宿にチェックインしました。その宿のさまざまなユニークなサービスやイベントは旅館の常識を覆すものでした。お蔭様で個人的に少々はしゃぎ過ぎた場面もチラホラ…。翌日は阿蘇ファームランドにて日頃動かす事のない体をふんだんに使い運動をし、「ドクターフィッシュ」なるものを体験しました。これは、人の古くなった皮膚(角質)を吸い取るようについでお習性のある小魚の名前で、ついでお際の刺激により皮膚代謝を促進させる効果を期待するものです。沢山ドクターフィッシュの入っている足湯の様な水槽に数名で足を入れます。足に小魚が群がってきます…ご想像通り、始めはあまりの気持ち悪さに涙を流し叫んでしまいます『キャ〜！』…。しかし慣れとは恐ろしい物でこれが段々と心地良く感じてくるのです。すっかりトリコになった人もいましたよ(笑)。楽しい時間が流れるのはとても早くアツと言う間の2日間でしたが体を癒す事ができ充電出来ました。ありがとうございました。

受水槽の管理後半

今回ご相談頂いた方のマンションに設置されている受水槽はこの100L以下の容量でしたので、管理責任はありませんが罰則まではないということになります。

では、罰則がないのであれば検査等しなくても良いのかというと、そうではありません。もし、受水槽を経由した水道の水が原因で入居者が体調を崩したなどの異変を起こした場合、その責任は受水槽設置者(マンション所有者)が負わなければなりません。というのも受水槽に入るまでの水質については市町村が管理しますが、受水槽から先は所有者が管理しなければならぬと水道法等で明示されているからです。(図1参照)。

設置者の責任
◆日常的な管理
◆水槽の定期清掃(年1回)
◆定期検査の受検(年1回)

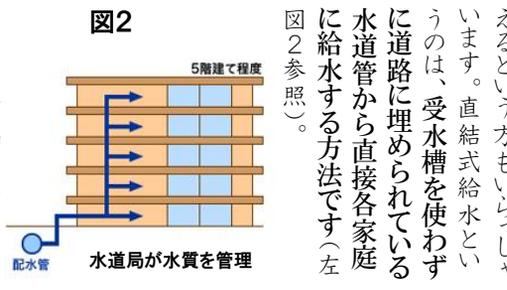


では、市に委託された有資格者の業者は年一回の検査をどのような内容で行うのかと言いますと、受水槽(貯水水槽)の外観、機能の検査および水質検査です。もう少し具体的に説明すると、水槽の周囲が汚れていないか、水槽本体に亀裂や漏水はないか…。(裏面)



通気管に防虫網があるか、また破れてないか。マンホールの蓋にカギはついてるか。異常な臭気がないか。水の色、濁り具合、残留塩素の検出など様々な確認項目があります。

これからの検査には当然費用がかかってくるのです。最近ではそれを解消すべく『直結式給水』に変えるという方もいらっしゃいます。直結式給水というのは、受水槽を使わずに道路に埋められている水道管から直接各家庭に給水する方法です(左図2参照)。



この直結式に変えるメリットとしては受水槽を通さずに、直接水道管から給水することで先で説明した管理者の責任というものが市に変わります(図2参照)。また、受水槽がいらなくなることでそのスペースが有効利用できる可能性もでてきますし、年一回の検査費用も当然必要なくなりま

す。デメリットとしては断水時には受水槽のように水が蓄えられないので、給水がストップしてしまうことです。

現在、受水槽を設置しているという方は一度、直結式給水を検討してみてもよいかもしれませんね。最初に費用はかかりますが…。

地域イベント情報

★「くきのうみ花火の祭典」: 若戸大橋に仕掛ける名物花火「ナイアガラの滝」は圧巻! 打ち上げ花火2500発・仕掛け花火1000発・水中花火500発!

- ◎日時: 7月30日(金) 20時~20時45分
- ◎場所: 洞海湾若戸大橋
- ◎お問合せ先: くきのうみ花火の祭典実行委員会事務局(0937615321)

- ★「折尾神楽」夏越祭: 出雲の国「石見神楽」がそのルーツ。伝統があり北九州の郷土芸能として定着しているお祭です。
- ◎日時: 7月31日(土) 17時半~21時半
- ◎場所: 折尾西公園(八幡西区折尾3丁目)
- ◎お問合せ先: 八幡西区役所まちづくり推進課(09376421441)

この著書の帯には、芸能人でもあり画家としても有名な片岡鶴太郎さんが『私もこの物語を読み、涙が止まりませんでした。』と紹介しており、更に『20万人が涙した感動実話』と大きくうたってありました。何となく気になったのでインターネットで注文し、届いて早速手にとってみると、一般的な著書よりも薄く手に収まりの良い大きさでした。中身をペラペラとめくってみると私の予想に反して文章はゆったりと行間をとっており、一話一話が短編であることはすぐに分りました。正直、「こんな短編の話で感動するのだろうか」と思っておりましたが、読んだ後に私の考えが浅はかだったと痛感しました。逆に長文でないことで、本当に必要で心に伝わるものだけが残っている印象を受けました。また、片岡鶴太郎さんの挿絵が憎い! もちろん私も涙しました。あとがきにはこう書かれています。【時間は音符である、という話しをある先輩から聞きました。たとえば、ベートーベンの「運命」の出だし。並んでいる音符は同じでも、カラヤンが、フルトヴェングラーが、小澤征爾がタクトを振れば、それぞれに違います。~中略~場や環境も同じではないかと思いました。与えられた場や環境は同じでも、人がそれぞれどのように使うかによって、大きく違ってくるのではないのでしょうか。】。楽しいことも辛いこともじっくりと味わいたいものです。(如来)



先月グッときた本の紹介

『心に響く小さな5つの物語』



藤尾秀昭著 致知出版社

感動日記

【加来寛の感動体験】

すっかり忘れておりました。私が「父の日」の主役であることに。というのも、子どもが生まれる前までは当然、私や妻の両親への感謝の気持ちを表わす日だったのですが、気付けば息子は4歳。私も「父の日」の主役という立場になっておりました。一丁前に自己主張も反抗もするようになった息子から、初めて「パパ、ありがとう。」と言って私に似てない似顔絵と(笑)歌のプレゼントをもらいました。突然の父の日のプレゼントに不覚にも目頭が熱くなり涙がこぼれ落ちそうになりました。



【井料隆彦の感動体験】

久しぶりに宅建協会主催の業者会に参加しました。この会は北九州市内で不動産業に従事する人たちが約100人ほど参加し情報交換や親睦を深める交流会です。年2回開催されているのですが、他の勉強会や体調を崩したりで長いこと参加できていませんでしたので、久しぶりの参加にワクワクして会場へ。普段からお世話になっている方もいらっやれば、初めてのお会いする方、この会でしかお会いできない方も。久しぶりにお会いするので私のことをもう忘れてるかな、という方からも声を掛けていただいたりして、うれしくもあり、またありがたいなという気持ちにもなりました。業務に関するこ

や仕事に対する姿勢など教えていただくことが多く大変有意義な時間を過ごさせていただきました。

【鈴木恭蔵の感動体験】

先日、私の妻の自動車を購入致しました。妻は、免許を取つてかれこれ十年近く大事に大事に乗っていたのですが(大きな事故が四度程あったそうですが)笑さすがに、小さな子供も乗せる車ですので、そろそろ買替え時ということもあつて思い切って新車の軽自動車を購入致しました。もちろん今から月々支払っていきませんが、でも最近の軽自動車は室内も広く、すごく運転もしやすくっていいですね。今まで幾度と無く事故から妻を守つてくれた車にお礼を言うて、新しい車を迎えたいと思つております。



【石川明人の感動体験】

今年はサッカーワールドカップの年。毎日、日本代表の進捗がテレビラジオで大盛り上がり。私もすっかりその流れに乗り、テレビの前で日本代表を応援していました。記憶に新しい「日本対デンマーク」戦。本線出場のかかった大事な試合でしたが、開始時間が日本時間にして午前3時半。眠い目を擦りながら応援しました。ゴール時や勝利を収めたガッツポーズをしていました。予選前の前評判が悪く、多くの人が期待していなかったと思います。その状態から結果を出した日本代表。とても勇気を頂きました。

